



Stadt Tecklenburg

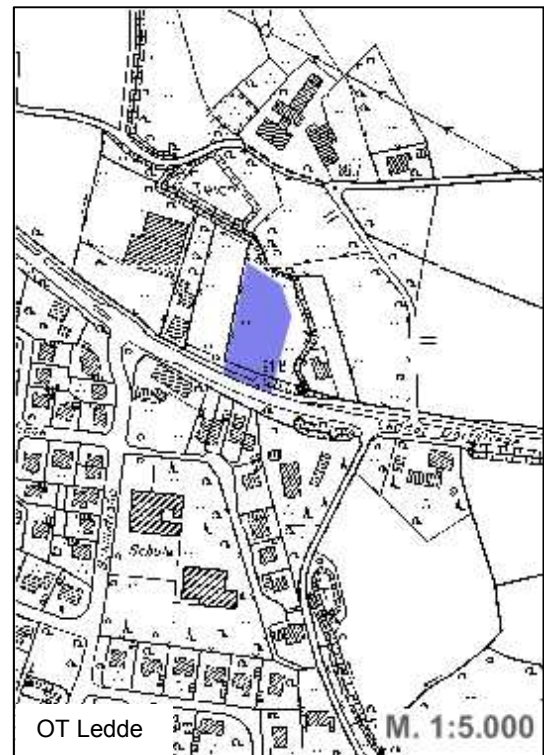
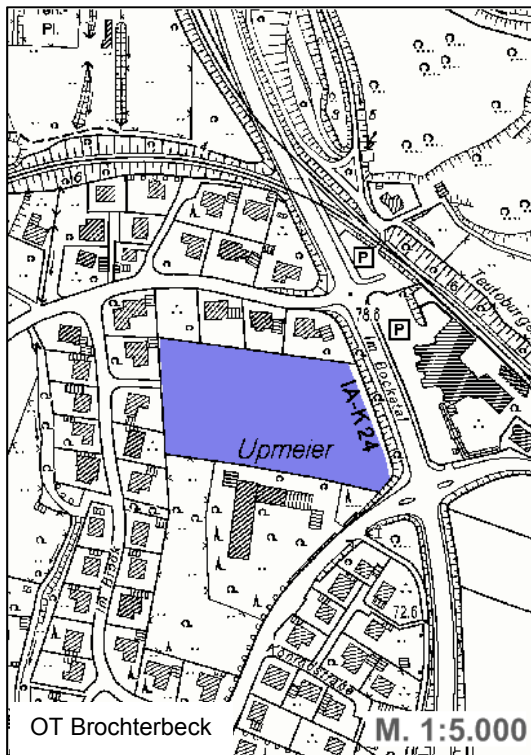
OT Brochterbeck und Ledde
Kreis Steinfurt

50. Flächennutzungsplanänderung

- öffentliche Auslegung -

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 50. Flächennutzungsplanänderung	1
1.1 Rechtsgrundlagen der 50. 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	3
3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	3
3.1 Art der Nutzung	3
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	3
4. Verwirklichung der 50. Flächennutzungsplanänderung	4
4.1 Ver- und Entsorgung	4
4.2 Soziale Maßnahmen	4
4.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege	4
4.4 Altlasten	4
II. Umweltbericht	1
1. Beschreibung des Planvorhabens	1
1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Angaben zum Standort	1
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	2
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung	3
2.1 Gesetzliche Grundlagen	3
2.2 Fachpläne	3
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	3
3. Betrachtung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	4
3.1 Bestandsbeschreibung	4
3.2 Zu erwartende Auswirkungen der Planung	7
4. Zusätzliche Angaben	8
4.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	8
4.2 Referenzliste der verwendeten Quellen	8
4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	8
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	9
III. Verfahrensvermerk	10

I. Begründung

1. Grundlagen der 50. Flächennutzungsplanänderung

1.1 Rechtsgrundlagen der 50. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) - 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
- g) Raumordnungsgesetz – ROG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.3 Änderungsbereich

Die Änderungsbereiche der 50. Flächennutzungsplanänderung liegen in der Stadt Tecklenburg zum einen im Ortsteil Brochterbeck, westlich der Straße *Im Bocketal* und südlich der Straße *Zu den Klippen* und zum anderen im Ortsteil Ledde, südwestlich der Straße *Oberbauer* und nördlich der *Ledder Dorfstraße*.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen

2.1 Planungsanlass und -ziele

Die Stadt Tecklenburg beabsichtigt die Entwicklung zwei neuer Wohnbaugebietes in den Ortsteilen Brochterbeck und Ledde. Dazu werden die Bebauungspläne Nr. 30 „Dörenther Straße III“ (Brochterbeck) sowie Nr. 27 „Am Schürdiek“ (Ledde) aufgestellt. In Brochterbeck soll das bestehende Baugebiet an der *Dörenther Straße* um einen weiteren Bauabschnitt in einer Größe von ca. 1 ha erweitert werden. In Ledde soll am südlichen Siedlungsrand westlich der *Sundernstraße* eine Siedlungsabrundung für eine ca. 0,27 ha große Fläche erfolgen. Ein Erschließungsstich von der *Sundernstraße* aus ist bereits in den Planungen früherer Jahre berücksichtigt worden. Im Planbereich sollen ca. vier Einfamilienhäuser entstehen.

Beide Gebiete waren bislang nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Da die Bebauungspläne Nr. 30 und Nr. 27 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden sollen, ist der Flächennutzungsplan im Nachgang entsprechend im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung der Bebauungspläne gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LaPIG) hat die Bezirksregierung Münster darauf verwiesen, dass auf Grundlage des errechneten Siedlungsflächenbedarfs für die Stadt Tecklenburg eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nur

bei einer gleichzeitigen Rücknahme von Wohnbauflächen in der entsprechenden Größenordnung erfolgen kann.

Den vier Ortsteilen der Stadt Tecklenburg wird insgesamt ein Siedlungsflächenbedarf für Wohnbauflächen bis zum Jahr 2040 von ca. 13 ha zugewiesen. Dem stehen im FNP dargestellte Flächenreserven von ca. 20 ha entgegen. Davon befinden sich allein ca. 6 ha im Ortsteil Brochterbeck und ca. 4,3 ha im Ortsteil Ledde. Eine landesplanerische Zustimmung für die Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich der geplanten Bebauungspläne Nr. 30 und Nr. 27 ist daher nur dann möglich, wenn an anderer Stelle im Stadtgebiet vergleichbar große Flächen zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt wird.

Bei den zurückzunehmenden Flächen in den Änderungsbereichen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Sie liegen im Innenbereich einer bereits bestehenden Wohnsiedlung, angrenzend an eine Hofstelle sowie die Straße *Im Bocketal* in Brochterbeck sowie am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Ledde, nördlich der *Ledder Dorfstraße*.

Eine Überprüfung durch die Verwaltung der Stadt Tecklenburg hat diese Flächen als geeignete Rücknahmefläche identifiziert. Es handelt sich um Flächen, denen auf absehbare Zeit nicht die anvisierte Nutzung (Wohnen) zugeführt werden kann.

Im Ortsteil Brochterbeck sind mehrere Flächen als Reserveflächen dargestellt. Die zurückzunehmende Fläche wird der Stadt Tecklenburg langfristig nicht für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung stehen. Daher wird die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Im Ortsteil Ledde ist eine Bebauung im Planbereich nicht umsetzbar, da eine Erschließung von der Landesstraße L 594 *Ledder Dorfstraße* nicht in Aussicht gestellt werden kann und eine rückwärtige Erschließung nicht möglich ist. Bei dieser Fläche handelt es sich außerdem um die einzige, nicht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesicherte Reservefläche im Ortsteil Ledde. Daher wird eine Realisierung von Wohnbauland auf den alternativen Reserveflächen bevorzugt.

Die Flächen werden daher aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

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

Im Regionalplan Münsterland ist der Änderungsbereich in Brochterbeck als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angrenzend an einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Auch bei einer Änderung der Darstellung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft verbleibt der Änderungsbereich auf Ebene der Regionalplanung im Allgemeinen Siedlungsbereich. Der Änderungsbereich in Ledde ist nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), sondern als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Dem Ortsteil Ledde wird aufgrund der Größe von weniger als 2.000 Einwohnern kein Allgemeiner Siedlungsbereich zugewiesen. Da gemäß Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen eine bedarfsgerechte Entwicklung des Ortes dennoch möglich ist, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung getragen werden. Eine Änderung des Regionalplanes ist für beide Änderungsbereiche nicht vorgesehen.

2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

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 50. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Rücknahme von Wohnbauflächen. Die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft spiegelt die derzeitige Nutzung der Bereiche wider.

Da für beide Flächen jeweils ein in etwa gleichgroßes Areal als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden soll, werden somit - aus flächenbilanztechnischer Sicht - keine neuen Flächen für eine Bebauung freigegeben. Somit wird durch diese Änderung dem Gebot der Innenentwicklung 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 der 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 Wohnbauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft bei gleichzeitiger Neuausweisung von in Ledde und Brochterbeck kommt es zu keiner nennenswerten Veränderung der Belange des Klimaschutzes.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, Wohnbauflächen in den Ortsteilen Brochterbeck und Ledde zurückzunehmen, um diese an einer anderen, derzeit zur Verfügung stehenden Fläche neu auszuweisen.

3.1 Art der Nutzung

Mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes werden beide Geltungsbereiche als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt und bilden somit auch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ab. Die bisherige Darstellung als Wohnbauflächen entfällt.

3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Im Rahmen der 50. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Verkehrsflächen oder Erschließung.

4. Verwirklichung der 50. 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 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb der Geltungsbereiche der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

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

In den Geltungsbereichen 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 im Vollverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu formulieren. Der vorliegende Umweltbericht in seiner vorläufigen Fassung dient als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit dem Ziel neue Wohngebiete in den Ortsteilen Brochterbeck (Bebauungsplan Nr. 30 „Dörenter Straße III“) und Ledde (Bebauungsplan Nr. 27 „Am Schürdiek“) zu entwickeln, ist die Stadt Tecklenburg im Hinblick auf ihren errechneten Siedlungsflächenbedarf gezwungen, andernorts Wohnbauflächen zurückzunehmen.

Inhalt der FNP-Änderung ist daher die Rücknahme von Wohnbauflächen in Brochterbeck und Ledde, die im Anschluss an die 50. FNP-Änderung als Außenbereich einzuordnen sind.

1.2 Angaben zum Standort

Der Umweltbericht bezieht sich in seinen Ausführungen auf die zwei Änderungsbereiche (ÄB) in Brochterbeck und Ledde, im Folgenden ÄB Brochterbeck und ÄB Ledde genannt.

Der ÄB Brochterbeck befindet sich im Norden der Ortslage Brochterbeck westlich der Umgehungsstraße K 24 *Im Bocketal*.



Abb.: aktuelle Nutzung ÄB Brochterbeck (Quelle Kartengrundlagen: www.wms.nrw.de/geobasis)

Der Änderungsbereich selber wird vollständig ackerbaulich genutzt. Umgebende Nutzungen sind: im Westen und Norden Wohngrundstücke mit Einzelhausbebauung, im Süden das Grundstück der Pension *Upmeyer*, im Osten die Kreisstraße 24 mit dem sich östlich anschließenden *Ringhotel Teutoburger Wald*. Zwischen Plangebiet und K 24 stockt ein Gehölzstreifen.

Der ÄB Ledde befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Ledde, nördlich der L 594 *Ledder Dorfstraße*.

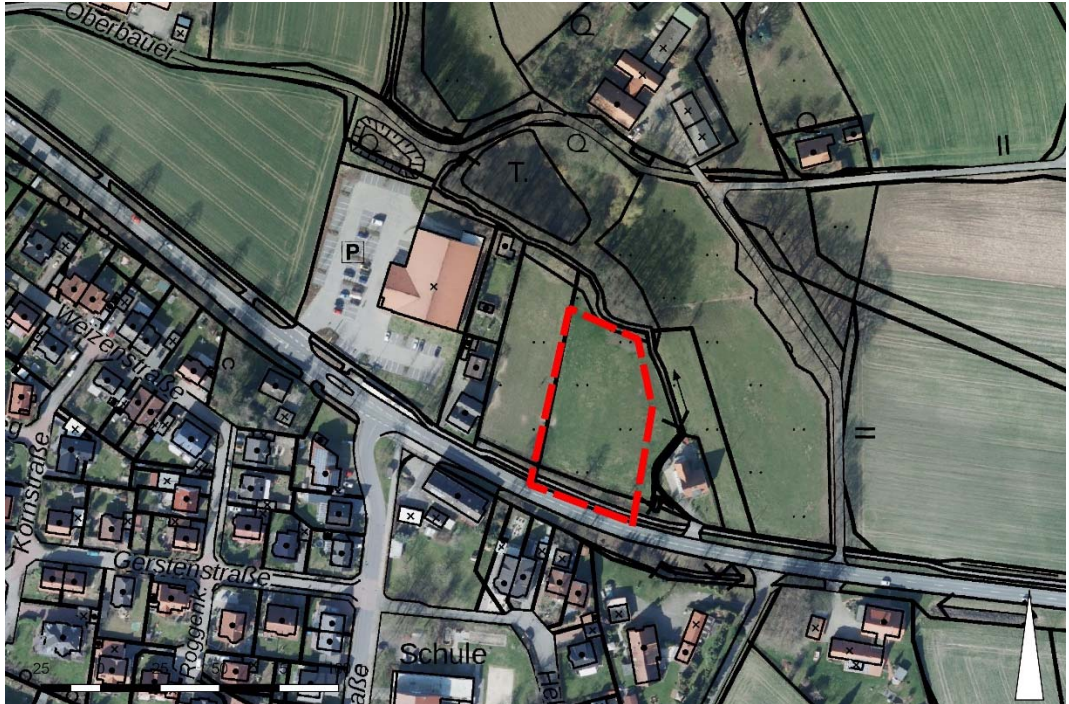


Abb.: aktuelle Nutzung ÄB Ledde (Quelle Kartengrundlagen: www.wms.nrw.de/geobasis)

Der Bereich der FNP-Änderung wird aktuell als Grünland genutzt. Umgebende Nutzungen sind: kleines Fließgewässer mit Uferbereich im Osten (Darstellung als Grünfläche im FNP), gehölzbegleitete Gewässerstruktur im Norden, Grünland mit sich anschließendem Verbrauchermarkt im Westen, Landesstraße L 594 mit sich anschließender Wohnnutzung im Süden. Für die Ackerfläche westlich des Verbrauchermarktes wurde jüngst ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet mit entsprechender Berichtigung des FNP (vormals gemischte Baufläche) aufgestellt.

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

ÄB Brochterbeck: Auf einer Fläche von rund 1 ha wird die Darstellung von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft geändert.

ÄB Ledde: Auf einer Fläche von rund 0,28 ha wird die Darstellung von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Eine Inanspruchnahme von Boden für Bauvorhaben wird mit der Planung somit zurückgezogen.

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

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sieht das BauGB die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Mit § 1a enthält das BauGB zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. 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

ÄB Brochterbeck: Laut Regionalplan Münsterland (Stand 2018) liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches. Aussagen zur Landschaftsplanung bestehen für das Gemeindegebiet Tecklenburg derzeit nicht.

ÄB Ledde: Der Regionalplan Münsterland (Stand 2018) stellt für diesen Teilbereich allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

Ein gültiger Landschaftsplan besteht für beide Änderungsbereiche derzeit nicht.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Beide Änderungsbereiche befinden sich im Naturpark NTP-012 *Naturpark TERRA.vita*.

ÄB Brochterbeck:

Für den Geltungsbereich des ÄB Brochterbeck wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 42 LNatSchG NRW und Wasserschutzgebiete vor. Angrenzend an die bebaute Ortslage Brochterbeck und mit Abständen und mit Abständen ≥ 100 m zum Plangebiet ist der nördlich/westlich/östlich gelegene Freiraum nahezu flächendeckend als Landschaftsschutzgebiet mit eingestreuten

Naturschutzgebietsflächen umgeben. Hier enthalten ist auch das ca. 200 m nordwestlich des Geltungsbereiches gelegene FFH-Gebiet DE-3712-302 *Sandsteinzug Teutoburger Wald*.

ÄB Ledde:

Für den Geltungsbereich des ÄB Ledde wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 42 LNatSchG NRW und Wasserschutzgebiete vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Netzes befindet sich rund 700 m nordwestlich des Änderungsbereiches. Es handelt sich um die Dorfkirche in Ledde (DE-3712-303), deren Bedeutung in ihrer Funktion als Wochenstube des Großen Mausohrs (landesweit bedeutsames Wochenstubenquartier) liegt. Weiterhin liegt ≥ 2 km östlich das FFH-Gebiet DE-3713-302 *Habichtswald*, ein geschlossenes Waldgebiet am Nordwestrand des Hauptverbreitungsgebietes des Waldmeister-Buchenwaldes in Nordrhein-Westfalen. Durch seine hohe strukturelle Vielfalt und seine Flächengröße in enger räumlicher Beziehung zu dem landesweit bedeutsamen Waldkorridor des Teutoburger Waldes ist dieser Wald in besonderem Maße für den aufzubauenden Biotopverbund geeignet und entsprechend zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Eine Beeinträchtigung des Natura 2000-Netzes oder anderer Schutzgebiete/-objekte durch die Planung ist nicht zu erwarten.

3. Betrachtung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) als Grundlage für die Prognose möglicher (erheblicher) Umweltauswirkungen. 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 Bestandsbeschreibung

3.1.1 Änderungsbereich Brochterbeck

Das Basisszenario für den ÄB Brochterbeck stellt sich wie folgt dar:

Schutzgut Mensch: Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur umgebenden Wohnnutzung (Einzelhaussiedlung im Norden und Westen) bzw. Freizeit-/Erholungsnutzung (Pensionsbetrieb). Es besteht demnach eine Wohnumfeldfunktion. Eine Funktion der Fläche für die Erholungsnutzung besteht nicht.

Schutzgut Boden: Im Geltungsbereich der 50. Änderung steht laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000 NRW¹ eine Braunerde an. Laut betrachteten 2-m-Raum der Bodenkarte setzt sich der Boden überwiegend aus schwach lehmigem Sand zusammen, zuweilen unterlagert von mittel sandigem Lehm und/oder anstehendem Festgestein. Der Boden ist nicht in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) verzeichnet.

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer bestehen im Plangebiet nicht. Der oberste zusammenhängende Grundwasserleiter stellt sich als Lockergesteinsleiter aus Schmelzwassersanden mit einer mäßigen bis mittleren Durchlässigkeit dar.

¹ <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (Abruf: 09/2019)

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung² ist laut digitaler hydrogeologischer Karte 1 : 100.000³ im Planungsraum und dessen Umgebung als ungünstig eingestuft. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung im Zeitraum 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010) eine Grundwasserneubildung ≥ 300 mm/a an, die als sehr hoch einzustufen ist⁴.

Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt: Der Änderungsbereich unterliegt ackerbaulicher Nutzung und ist größtenteils umgeben von anthropogenen Nutzungsformen (Wohnbebauung mit Ziergärten im Norden und Westen, Hotelgelände mit Außengelände im Süden). Östlich wird die Plangebietsgrenze flankiert von einem straßenbegleitenden Laubgehölzstreifen, an den sich die asphaltierte und entsprechend frequentierte Kreisstraße 24 anschließt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Störungen besteht keine nennenswerte Lebensraumfunktion für anspruchsvolle Tierarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Planungsraum ein essentielles Habitat für artenschutzrechtlich relevante Tierarten darstellt. Auch für die biologische Vielfalt weist der Änderungsbereich eine dementsprechend geringe Bedeutung auf.

Schutzgüter Klima und Luft: In ihrer Eigenschaft als Freiland-Klimatop weist die Ackerfläche eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche auf. Im nach Südwesten abfallenden Gelände dürften damit insbesondere die dort gelegenen Siedlungsflächen in warmen Sommernächten mit Kaltluft versorgt werden. Aufgrund der Siedlungsrandlage der umgebenden Wohnbebauung mit Anschluss an die freie Landschaft ist diese Funktion allerdings von keiner besonderen Bedeutsamkeit. Im Hinblick auf die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen ist die angrenzende Kreisstraße zu nennen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität sind vom dortigen Verkehrsbetrieb allerdings nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Im Hinblick auf die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist der Planungsraum aufgrund der vorhandenen, vorwiegend anthropogenen Nutzungsformen von eher geringer Bedeutung. Eine gewisse Vielfalt ergibt sich aus den bestehenden Gehölzstrukturen im Osten und im Süden des Änderungsbereiches.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter ist nicht bekannt. Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Fläche: Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter 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. Der Änderungsbereich stellt sich als von Siedlung umgebene landwirtschaftliche Nutzfläche und somit als städtebaulich sinnvolle Fläche der Innenentwicklung dar.

Wechselwirkungen: In Anbetracht der Flächennutzung bestehen Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden-Grundwasser, Boden-Pflanze, Pflanze-Klima-Mensch.

² Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter.

³ <https://www.wms.nrw.de/gd/hk100?> (Abruf 09/2019)

⁴ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsmaßnahmenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

3.1.2 Änderungsbereich Ledde

Das Basisszenario für den ÄB Ledde stellt sich wie folgt dar:

Schutzgut Mensch: Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Ledde. Südlich besteht Wohnsiedlung, der östliche Teilbereich des Änderungsbereiches ist bereits durch Wohnbebauung genutzt. Es besteht demnach eine Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Der übrige Teil des Geltungsbereiches ist in landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Funktion der Fläche für die Erholungsnutzung besteht nicht.

Schutzgut Boden: Im Geltungsbereich des ÄB Ledde steht laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000 NRW⁵ auf einem überwiegenden Flächenanteil eine Gleyboden an. Laut betrachteten 2-m-Raum der Bodenkarte setzt sich der Boden zusammen aus einer ca. 30 – 50 cm mächtigen Schicht stark lehmigem Sand aus Bachablagerungen über vorwiegend sandigen Terrassenablagerungen des Jungpleistozäns. Der mittlere Grundwasserstand wird mit 40 – 80 cm unter Geländeoberkante angegeben. Der Boden ist nicht in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) verzeichnet. Die letztgenannte Aussage gilt auch für den lehmig-sandigen Pseudogley, welchen die Bodenkarte in einem kleinen südwestlichen Abschnitt des Änderungsbereiches verzeichnet.

Schutzgut Wasser: Östlich des Änderungsbereiches verläuft ein kleines Fließgewässer, das im gültigen wie auch im geänderten FNP durch eine Grünfläche gesichert wird. Der oberste zusammenhängende Grundwasserleiter stellt sich als gering durchlässiger Festgesteinsleiter dar. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung⁶ ist laut digitaler hydrogeologischer Karte 1 : 100.000⁷ im Planungsraum und dessen Umgebung als günstig eingestuft. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung im Zeitraum 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010) eine Grundwasserneubildung zwischen 152 und 162 mm/a an, die als mittel bis hoch einzustufen ist⁸.

Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt: Der Änderungsbereich unterliegt größtenteils einer Weidenutzung (westlicher Teilbereich). Der östliche Teilbereich ist bereits anthropogen als Wohngrundstück genutzt. Zwischen den beiden Teilbereichen verläuft ein kleines Fließgewässer, das erst nördlich des Änderungsbereiches von Gehölzen begleitet wird. Trotz der räumlichen Nähe zum Siedlungsbereich ist für die Grünlandfläche eine zumindest allgemeine Lebensraumqualität für Tiere und somit auch eine allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt anzunehmen.

Schutzgüter Klima und Luft: In ihrer Eigenschaft als Freiland-Klimatop weist die Grünlandfläche eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche auf, die zumindest im Hinblick auf die westlich angrenzenden potentiellen Wohnbauflächen und das Sondergebiet (Verbrauchermarkt) eine kühlende Wirkung ausübt, allerdings aufgrund der Siedlungsrandlage (und damit die direkte Anbindung der benachbarten Bauflächen an den Freiraum) und das nach Norden abfallende Gelände keine besondere siedlungsklimatische Bedeutung haben dürfte. Im Hinblick auf die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen ist die angrenzende Landesstraße zu nennen.

⁵ <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050/> (Abruf: 09/2019)

⁶ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter.

⁷ <https://www.wms.nrw.de/gd/hk100/> (Abruf 09/2019)

⁸ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität sind vom dortigen Verkehrsbetrieb allerdings nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Der Änderungsbereich liegt im Übergang von Siedlung zu freier Landschaft. Eine Gemengelage von Weidegrünland, Gewässern, gewässerbegleitenden und sonstigen Gehölzstrukturen und verstreuten Wohnlagen umgibt den Änderungsbereich und entspricht der in Teilen noch recht vielfältigen Landschaft bei Ledde. Es besteht eine allgemeine Bedeutung des als Grünland in Siedlungsrandlage ausgeprägten Änderungsbereiches.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter ist nicht bekannt. Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Fläche: Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter 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. Der gültige FNP weist im Änderungsbereich Wohnbaufläche am Ortsrand aus und sorgt damit für eine weitere Inanspruchnahme der freien Landschaft.

Wechselwirkungen: In Anbetracht der Flächennutzung bestehen Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden-Grundwasser, Boden-Pflanze, Pflanze-Tier, Pflanze-Klima-Mensch.

3.2 Zu erwartende Auswirkungen der Planung

Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung: Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mittelfristig eine Erweiterung der umgebenden Siedlung mit Umnutzung der Ackerfläche durch Wohngrundstücke zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen ergäben sich hier insbesondere auf das Schutzgut Boden, da durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen eine Versiegelung des Bodens und damit ein Totalverlust der Bodenfunktionen zu erwarten wären.

Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten: Aufgrund der im Begründungsteil Punkt 2.1 beschriebenen Umstände ist die Rücknahme von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Brochterbeck und Ledde erforderlich. Die Auswahl der Flächen begründet sich in der langfristigen Nicht-Verfügbarkeit der betreffenden Grundstücke, alternative Flächen wurden vor diesem Hintergrund nicht näher betrachtet.

Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung: Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen in Brochterbeck und Ledde werden die Änderungsbereiche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Für die aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt es somit bei der Status Quo-Nutzung. Eine Bebauung und Versiegelung der Flächen unterbleibt. Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäß durchgeführten Flächenbewirtschaftung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung der 50. FNP-Änderung zu erwarten. Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche ist zu beachten, dass zwar Flächen zurückgenommen werden, die jedoch an anderer Stelle durch entsprechende Planungen in Anspruch genommen werden. Da durch die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, kann von einer Eingriffsbilanzierung abgesehen werden. Eine Festlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange: Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist dessen Beachtung Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige

Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Aufgabe auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist es, eine grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Flächennutzungen aus Sicht des Artenschutzes zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch eine Umsetzung der Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind.

Durch die vorliegende 50. FNP-Änderung bleibt es bei der Status Quo-Nutzung der betreffenden Flächen. Es werden keine Eingriffe entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG vorbereitet. Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Flächenbewirtschaftung der künftigen Flächen für die Landwirtschaft sind zudem keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

4. Zusätzliche Angaben

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

Der Umweltbericht basiert auf der Auswertung vorhandener Daten. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

4.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

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/Karte der schutzwürdigen Böden: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>

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

Digitale hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000: <http://www.wms.nrw.de/gd/hk100?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>

Hydrogeologische Übersichtskarte von Deutschland 1 : 200 000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: <https://services.bgr.de/wms/grundwasser/sgwu/?>

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

(Abruf 09/2019)

4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit Hilfe des Monitoring sollen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Da keine unvorhergesehenen Auswirkungen zu erwarten sind, entfällt die Betrachtung notwendiger Monitoring-Maßnahmen.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Ziel neue Wohngebiete in den Ortsteilen Brochterbeck (Bebauungsplan Nr. 30 „Dörenther Straße III“) und Ledde (Bebauungsplan Nr. 27 „Am Schürdiek“) zu entwickeln, ist die Stadt Tecklenburg im Hinblick auf ihren errechneten Siedlungsflächenbedarf gezwungen, andernorts Wohnbauflächen zurückzunehmen.

Inhalt der FNP-Änderung ist daher die Rücknahme von Wohnbauflächen in Brochterbeck und Ledde, die im Anschluss an die 50. FNP-Änderung als Außenbereich einzuordnen sind.

Bei den Änderungsbereichen handelt sich um eine von Siedlung umgebene, derzeit ackerbaulich genutzte Fläche im Norden des Ortsteiles Brochterbeck sowie um eine am östlichen Ortsrand von Ledde gelegene Grünlandfläche.

Die Flächen sind vorwiegend von geringer bis allgemeiner Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung. Eine Rücknahme der Wohnbauflächen und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft führt auf den betreffenden Flächen zu einer Beibehaltung des Status Quo ohne Flächenversiegelung. Die Planung führt nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

III. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am die 50. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 20.11.2019
Lh/Sp/Su-305.202

.....
(Der Bearbeiter)

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