

# **Umweltbericht**

## **zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **der Stadt Coesfeld**

#### **„SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“**

**Auftraggeber:** Stadt Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

**Bearbeitung:** öKon GmbH  
Liboristr. 13  
48155 Münster

**28. August 2025**



**Auftraggeber:** Stadt Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

**Projektnummer:** 3048

**Bearbeitung:** Anne Pöppelmann (Dipl. Landschaftsökologin)  
☎ 0251 13 30 28 - 17  
✉ poepelmann@oekon.de

**Anschrift:** öKon – Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH  
Liboristraße 13  
48155 Münster  
☎ 0251 13 30 28 - 11 / 12  
✉ oekon@oekon.de  
💻 www.oekon.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	<b>Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>1</b>
1.1.1	Anlass der Planung .....	1
1.1.2	Größe, Lage und Abgrenzung der Änderung .....	1
1.1.3	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes .....	3
1.2	<b>Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
1.2.1	Fachgesetze.....	3
1.2.2	Fachpläne .....	6
1.2.3	Schutzausweisungen .....	7
1.3	<b>Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate.....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt .....</b>	<b>9</b>
2.1	<b>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>9</b>
2.2	<b>Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit .....</b>	<b>11</b>
2.2.1	Bestandsbeschreibung .....	11
2.2.2	Auswirkungsprognose.....	11
2.2.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	11
2.2.4	Erheblichkeitsprognose.....	11
2.3	<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....</b>	<b>12</b>
2.3.1	Bestandsbeschreibung .....	12
2.3.2	Auswirkungsprognose.....	12
2.3.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	12
2.3.4	Erheblichkeitsprognose.....	13
2.4	<b>Schutzgut Fläche und Boden .....</b>	<b>13</b>
2.4.1	Bestandsbeschreibung .....	13
2.4.2	Auswirkungsprognose.....	13
2.4.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	13
2.4.4	Erheblichkeitsprognose.....	14
2.5	<b>Schutzgut Wasser.....</b>	<b>14</b>
2.5.1	Bestandsbeschreibung .....	14
2.5.2	Auswirkungsprognose.....	14
2.5.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	14
2.5.4	Erheblichkeitsprognose.....	14
2.6	<b>Schutzgut Klima/Luft.....</b>	<b>15</b>
2.6.1	Bestandsbeschreibung .....	15
2.6.2	Auswirkungsprognose.....	15
2.6.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	17
2.6.4	Erheblichkeitsprognose.....	17
2.7	<b>Schutzgut Landschaft .....</b>	<b>17</b>
2.7.1	Bestandsbeschreibung .....	17
2.7.2	Auswirkungsprognose.....	17
2.7.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	17
2.7.4	Erheblichkeitsprognose.....	17
2.8	<b>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....</b>	<b>18</b>
2.8.1	Bestandsbeschreibung .....	18
2.8.2	Auswirkungsprognose.....	19
2.8.3	Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen.....	19
2.8.4	Erheblichkeitsprognose.....	19
2.9	<b>Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern .....</b>	<b>19</b>

2.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	19
2.11	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen.....	19
<b>3</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>20</b>
5.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	20
5.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	21
5.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	21
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung .....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Anhang: Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>24</b>

#### Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld .....	2
Abb. 2:	Geplante 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.....	3
Abb. 3:	Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Änderungsgebiet .....	7

#### Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Planungsrelevante Umweltziele .....	3
Tab. 2:	Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.....	9

## 1 Einleitung

Die Stadt Coesfeld plant die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Erhalt und die Entwicklung der denkmalgeschützten Mühle Lette zu schaffen.

Die Schritte der Bauleitplanung sind nach § 2 Abs. 4 BAUGB einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BAUGB ist in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

### 1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

#### 1.1.1 Anlass der Planung

„Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, den bestehenden Mühlenstandort zu sichern sowie die Mühle in ihrer Funktion zu erhalten und mit der Neuerrichtung eines angrenzenden Gemeinschafts- und Backhauses (Mühlenhaus) weiter zu entwickeln. Hierfür muss die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Der Windmühle kommt als Wahrzeichen von Lette eine herausragende städtebauliche Bedeutung für den Coesfelder Ortsteil zu. Die im Außenbereich von Lette gelegene von 1813 stammende Windmühle ist ein eingetragenes Baudenkmal. Die Windmühle weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. [...]

Da der Mühlenbetrieb alleine keine kontinuierliche Instandhaltung und dauerhaften Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes gewährleistet, soll mit dem neuen Vorhaben der Mühlenstandort gestärkt und der Erhalt des Baudenkmals in Kombination mit dem Mühlenhaus (von Mehlproduktion, Verkauf und Weiterverarbeitung) gesichert werden. Angrenzend zur Mühle ist die Errichtung eines Gemeinschafts- und Backhauses (Mühlenhaus) geplant, an das besondere baurechtliche, denkmalpflegerische und kulturlandschaftliche Anforderungen gestellt werden. Im gleichen Zuge wird die Sanierung der denkmalgeschützten Kappenwindmühle vorgenommen.

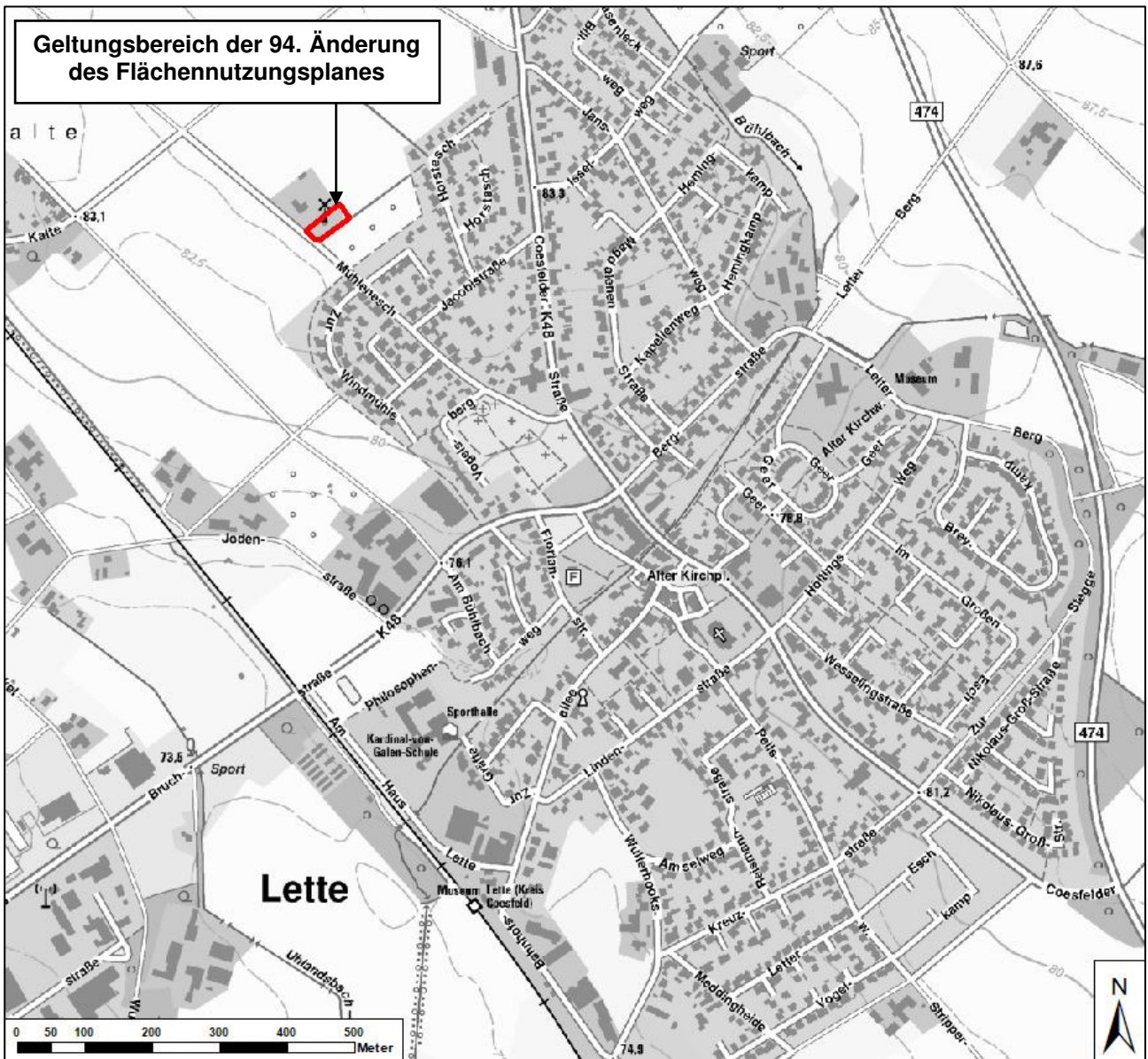
Insgesamt sollen Personengruppen von etwa 30-35 Personen, vornehmlich Kindergarten- und Schulklassen, an der Mehl- und Backwarenfertigung vom Korn zum Mehl bis zum Brot teilnehmen können. Zu diesem Zweck soll das neue eingeschossige, nicht unterkellerte Mühlenhaus auch entwurflich im unmittelbaren Bezug zur Mühle stehen. Dieser Umstand soll z.B. durch eine niedrige Bauhöhe, die Position und die Ausrichtung des Gebäudes gewährleistet werden und erfüllt damit die erforderliche bauliche Zurückhaltung in direkter Nachbarschaft des Baudenkmals. Über das neue Mühlenhaus hinaus sollen notwendige Stellplätze für die Besucher der Mühle in dem Änderungsbereich entstehen“ (STADT COESFELD 2025b, Kapitel 1.2).

#### 1.1.2 Größe, Lage und Abgrenzung der Änderung

Das knapp 0,2 ha große Änderungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Coesfelder Ortsteils Lette im Außenbereich der Stadt Coesfeld (s. Abb. 1).

Die Änderung umfasst das Flurstück 476, Flur 6, Gemarkung Coesfeld-Lette, auf dem sich die denkmalgeschützte Mühle Lette befindet.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 94. Flächennutzungsplanänderung ist der Planzeichnung (STADT COESFELD 2025a) zu entnehmen.



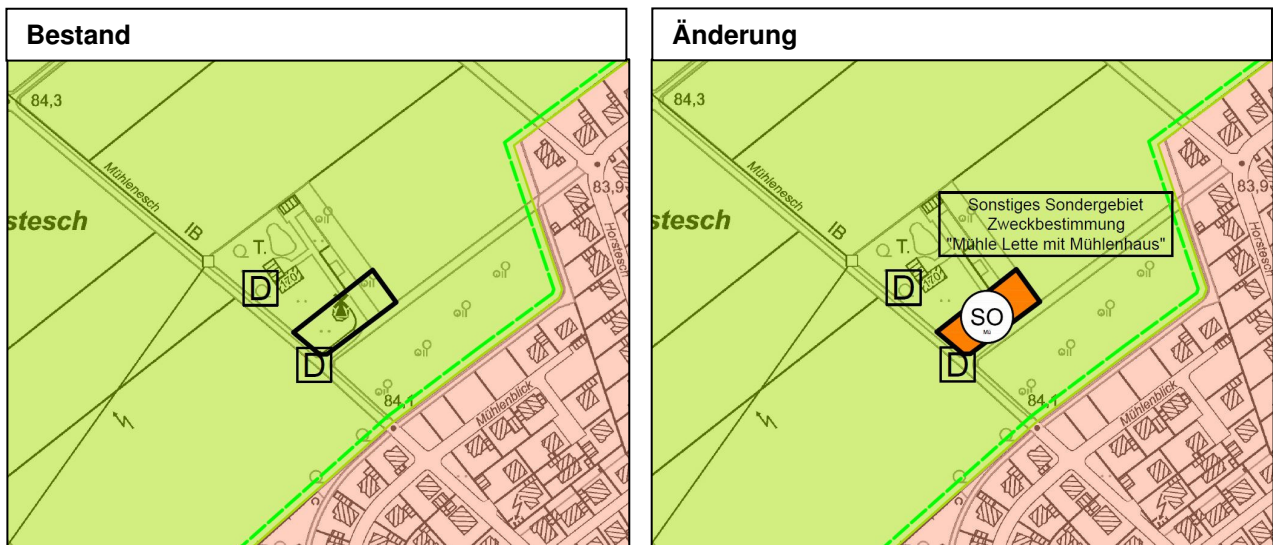
**Abb. 1: Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**

(© Land NRW (2025) Datenlizenz Deutschland – DTK – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

### 1.1.3 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Änderungsbereich ist die Windmühle Lette als „Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt“ gekennzeichnet. Das etwa 25 m nordwestlich des Änderungsbereichs gelegene ehemalige Müllerhaus ist ebenfalls als Bau- denkmalschutz eingetragen.

Mit der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das gesamte Änderungsgebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Mühle Lette mit Mühlenhaus“ ausgewiesen werden (s. Abb. 2).



**Abb. 2: Geplante 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**  
(Quelle: STADT COESFELD 2025a)

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planänderung

### 1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

**Tab. 1: Planungsrelevante Umweltziele**

<b>Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes</b> <small>(in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichtserstellung)</small>	
<b>Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>	
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>	
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.	
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen</b>	
Schutz der 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).
<b>TA Lärm</b>
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
<b>DIN 18005, Schallschutz im Städtebau</b>
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 Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>
<b>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL)</b> <b>Landesnaturschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW</b>
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.</li> </ul>
<b>Fläche, Boden</b>
<b>Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG</b> <b>Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV</b>
Ziele des BBODSCHG sowie der BBODSCHV sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.</li> </ul>
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
<b>Wasser</b>
<b>Wasserhaushaltsgesetz - WHG</b>
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 Umgang mit Niederschlagswasser

Schutz der Überschwemmungsgebiete
<b>Landeswassergesetz NRW - LWG NRW</b>
Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
<b>Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz - BRPHV</b>
Ziele umfassen die Prüfung von Risiken, das Freihalten von Räumen, z. B. zur Verstärkung von Flutanlagen, das Erhalten von Bodeneigenschaften. Ferner besteht das Ziel, kritische Infrastrukturen nicht in Überschwemmungsgebieten zu planen oder zu genehmigen.
<b>Klima / Luft</b>
<b>Landesnaturenschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW</b>
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen</b>
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<b>TA Luft</b>
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klimaschutzgesetz NRW</b>
Verringerung der Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2020 um min. 25 Prozent und bis zum Jahr 2050 um mind. 80 Prozent im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990. Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und Ausbau Erneuerbarer Energien zur Verringerung der Treibhausgasemissionen. Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen.
<b>Landschaft</b>
<b>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG</b> <b>Landesnaturenschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW</b>
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.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>
<b>Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW</b>
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

## 1.2.2 Fachpläne

### Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland 2025 ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ gekennzeichnet. Östlich des Änderungsbereichs ist ein „Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt und daran angrenzend der „Allgemeine Siedlungsbereich“ von Coesfeld-Lette (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER).

Auf die Vereinbarkeit der Planabsichten mit den Darstellungen des Regionalplans wird ausführlich in der Begründung zur FNP-Änderung eingegangen (s. STADT COESFELD 2025b, Kapitel 2.1).

### Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Coesfelder Heide-Flamschen, der seit dem 26.06.1985 rechtskräftig ist.

Innerhalb des Änderungsgebiets sind keine „besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft“ im Landschaftsplan ausgewiesen (GIS-PORTAL KREIS COESFELD).

### Klimaschutzkonzept

Am 08.11.2018 wurde vom Rat der Stadt Coesfeld das Integrierte Klimaschutzkonzept (STADT COESFELD 2018) beschlossen.

Das Konzept beinhaltet eine Energie- und Treibhausgasbilanz für das Stadtgebiet für das Jahr 2016, eine Potenzialanalyse, verschiedene Szenarien zur Energie- und Treibhausgaseinsparung, Klimaziele und einen Maßnahmenkatalog.

Der Maßnahmenkatalog des Konzeptes enthält 36 konkrete Maßnahmen, die fünf Handlungsfeldern zugeordnet wurden:

- Klimafreundliche Mobilität
- Wirtschaft
- Wohngebäude/Private Haushalte
- Öffentlichkeitsarbeit und Bildung
- Klimagerechte Stadtentwicklung/Klimaanpassung

Weiterhin wurden zwei übergeordnete Maßnahmen integriert.

Die Maßnahme *Klimagerechte Stadtentwicklung* setzt den Fokus auf die Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen in Stadtentwicklungsprozessen, insbesondere Starkregen- und Hochwasservorsorgemaßnahmen in Stadtumbauprojekten und Neugebietsausweisungen.

### Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz ist am 01.09.2021 ohne Übergangsregelungen in Kraft getreten. Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) legt länderübergreifende Ziele und Grundsätze fest.

Ziel I.1.1 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

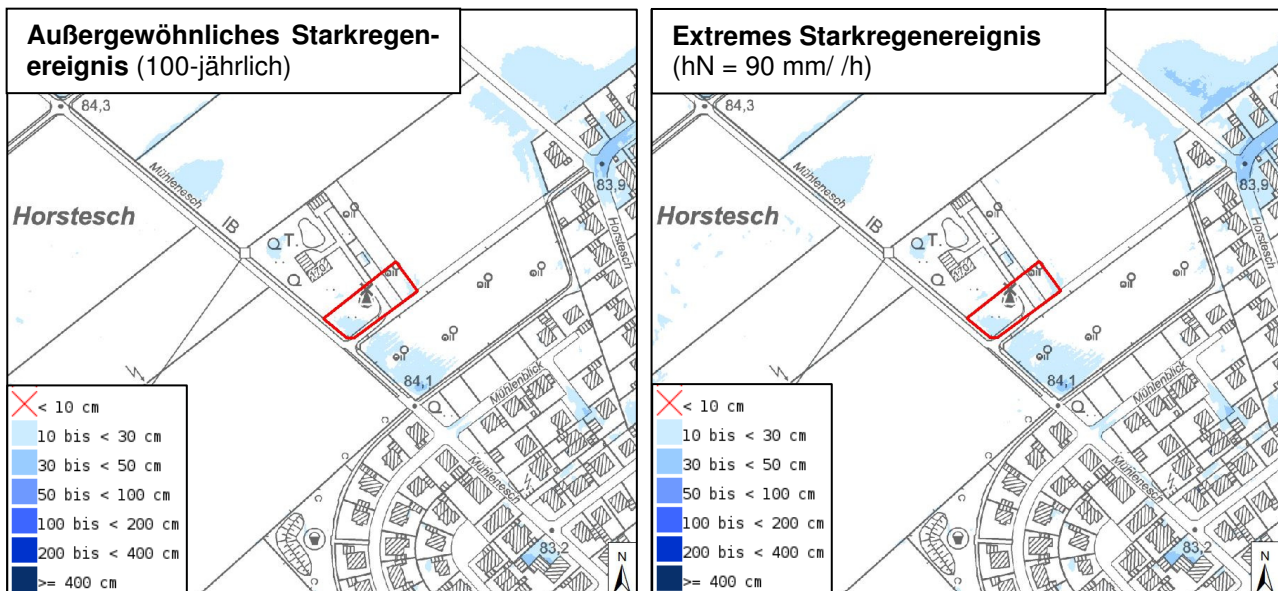
Grundsatz I.1.2 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Zur Prüfung werden die im Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“ (LANUK NRW) frei zugänglichen Gefahren- und Risikokarten ausgewertet.

Die Hochwassergefahrenkarte informiert über die mögliche Ausdehnung und Tiefe des dargestellten Hochwasserszenarios, die zu erwartende Fließgeschwindigkeit und die vorhandenen Einrichtungen zum Hochwasserschutz. Die Hochwasserrisikokarte stellt dar, wo Einwohner, Schutzgebiete oder Kulturobjekte betroffen oder gefährdet sind und von welchen Industrieanlagen Gefährdungen ausgehen.

Im Änderungsbereich bestehen gemäß der Auswertung der o.a. Karten keine Hochwassergefahren oder -risiken, selbst nicht bei Betrachtung des Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (>HQ500).

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat zudem eine Simulation der Starkregenereignisse für NRW erstellt (s. Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“ des LANUK NRW). Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein außergewöhnliches (100-jährliches) und ein seltenes Ereignis ( $h_N = 90 \text{ mm/h}$ ). Demnach werden im Süden des Plangebiets bei einem außergewöhnlichen bzw. extremen Starkregenereignis kleinflächige Überflutungen um bis zu 0,3 m prognostiziert (Abb. 3).



**Abb. 3: Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Änderungsgebiet**

(bei Betrachtung eines außergewöhnlichen (links) und eines extremen (rechts) Starkregenereignisses  
Quelle: WMS HINWEISKARTE STARKREGENGEGEHREN eigene Darstellung - unmaßstäblich)

### 1.2.3 Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind, wenn nicht anders angegeben, dem wms-Server LINFOS entnommen.

## 1.3 Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate

Nationalparke, Nationale Naturmonumente und Biosphärenreservate sind im Bereich des Vorhabens nicht ausgewiesen.

### Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbuch“ (DE-4009-301) gut 2 km nordöstlich des Änderungsbereichs.

### Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „NSG Letter Bruch“ liegt etwa 1,6 km südlich des Änderungsbereichs.

### Landschaftsschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

### Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNATSCHG und § 42 LNATSCHG NRW sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

### Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSCHG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft, solange es sich nicht um Begleitgrün von Verkehrsanlagen handelt:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Im GIS-PORTAL KREIS COESFELD ist kein geschützter Landschaftsbestandteil im Änderungsbereich ausgewiesen. Auch Kompensationsmaßnahmen sind im Änderungsbereich nicht verzeichnet.

Alleen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

### Naturdenkmale

Im GIS-PORTAL KREIS COESFELD sind keine Naturdenkmale innerhalb des Änderungsgebiets dargestellt.

### Biotopkataster NRW

Schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters NRW sind im Änderungsgebiet und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

### Biotopverbundflächen

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.

### Wasserschutzgebiete

Das Änderungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes (WMS WASSERSCHUTZGEBIETE NRW).

### Überschwemmungsgebiete

Das Änderungsgebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet (WMS ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

## 2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt

### 2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Änderungsgebiet gehen von der geplanten Erweiterung der Mühle Lette durch die Errichtung eines Gemeinschafts- und Backhauses nach Ausweisung des „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Mühle Lette mit Mühlenhaus“ aus.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen für die in der folgenden Tabelle zusammengefassten potenziell verursachten bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umwelt sowie die betroffenen Schutzgüter.

**Tab. 2: Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

baubedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen (temporär)	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötung von Individuen	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust unversiegelter Fläche Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung,	
	Klima / Luft	kleinräumige Aufheizeffekte	
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
Emissionen während der Bauzeit	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	temporäre Störwirkung durch Baulärm und Staub sowie baubedingte Präsenz von Baustellenfahrzeugen	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion
	Fauna	temporäre Störwirkung durch Baulärm und -staub sowie baubedingte Präsenz von Menschen und Maschinen	störungsbedingte Aufgabe von Revieren planungsrelevanter Arten; störungsbedingter Verlust von Entwicklungsformen planungsrelevanter Arten; populationsrelevante Störung von rastenden Vögeln, streng geschützter Arten
	Boden / Wasser	potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag	
	Klima / Luft	kurzfristig erhöhte Schadstoffimmissionen durch Staub und Verkehrsabgase	

anlagenbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen (dauerhaft)	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungsstätten	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, erhöhter oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser,	Zunahme von Überschwemmungen
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
bauliche Anlage (Bauhöhe, Baudichte)	Fauna	direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensraum	Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten und Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten durch vertikale Strukturen;
	Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung im Außenbereich	Beeinträchtigung der Erholungseignung; Herabsetzung der Erlebbarkeit und der Erlebnisqualität; Verlust von Eigenart und Schönheit der Landschaft
betriebsbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Emissionen aus dem Änderungsgebiet: Lärm, Licht, Verkehr, sonstige Emissionen	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion	Verlust der Erholungseignung der Landschaft im Umfeld
	Fauna	Störung durch Lärm- und Lichtemissionen	

In den folgenden Kapiteln werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt und bewertet.

## 2.2 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

### 2.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet umfasst die denkmalgeschützte Mühle Lette sowie das umgebende Grundstück, das von einer Rasenfläche, einer geschotterten Zufahrt sowie einigen Obstbäumen und Sträuchern geprägt ist. Wohnhäuser sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Allerdings befinden sich im näheren Umfeld einige Häuser mit Wohnnutzung. Das nächstgelegene Gebäude mit Wohnnutzung liegt ~20 m nordwestlich des Änderungsbereichs. Hierbei handelt es sich um das ebenfalls denkmalgeschützte ehemalige Müllerhaus. Südlich und östlich des Änderungsbereichs befindet sich das Wohngebiet Mühlensch in einer Mindestentfernung von ~60 m.

Die Windmühle Lette ist als Baudenkmal und Wahrzeichen von Lette bereits aktuell ein beliebtes Ausflugsziel. Allerdings ist die Mühle aktuell nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und stark sanierungsbedürftig.

Die nächstgelegene ausgewiesene Radroute verläuft direkt südlich des Änderungsbereichs über die Straße „Mühlensch“. Wanderrouten sind im näheren Umfeld nicht ausgewiesen (WANDERROUTENPLANER NRW, RADROUTENPLANER NRW).

Immissionsvorbelastungen sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt.

### 2.2.2 Auswirkungsprognose

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Sanierung und Erweiterung der denkmalgeschützten Windmühle Lette vorbereitet.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktion könnten sich bei Umsetzung der Planung durch Lärmemissionen in Folge eines zunehmenden Besucherverkehrs ergeben.

„Die Mühle und das Backhaus können regelmäßig durch vereinzelte Schulklassen und Vereine besichtigt und genutzt werden. Die Besucherzahl ergibt sich aus der Kapazität der Mühle und des Backhauses und beträgt ca. 30-35 Personen. An besonderen Tagen wie z.B. dem „Tag der offenen Tür“ kann das Besucheraufkommen deutlich erhöht sein, dies betrifft voraussichtlich nur wenige Tage im Jahr.

Es ist absehbar, dass die Änderung des bestehenden Planungsrechts im Sinne der 94. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erheblichen Lärmbelastungen für die nahegelegenen Nutzungen führen wird. Gegebenenfalls notwendige Untersuchungen und Maßnahmen hinsichtlich der Lärmimmissionen werden auf der nachgeordneten Ebene der Genehmigungsverfahren geregelt (STADT COESFELD 2025b, Kapitel 6.7).

Die Erholungsfunktion wird durch die geplante Sanierung und Erweiterung der Windmühle Lette gefördert.

### 2.2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung sind keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

Soweit erforderlich werden Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgelegt.

### 2.2.4 Erheblichkeitsprognose

Bei Berücksichtigung der ggf. erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit zu erwarten.

## 2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 2.3.1 Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet umfasst die denkmalgeschützte Mühle Lette, an die im Südwesten eine Rasenfläche angrenzt. Nordöstlich der Mühle befindet sich eine wassergebundene Wegedecke, die als Zufahrt zum Grundstück Mühlenesch 170 dient. Entlang der nordwestlichen Grenze des Änderungsgebiets stockt eine Hecke. Zudem befinden sich im Nordosten des Änderungsgebiets einige Obstbäume und Sträucher.

Für das Vorhaben wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) auf Grundlage einer Datenrecherche sowie einer Zufallsfundaufnahme im Rahmen einer Ortsbegehung erstellt.

Ein Vorkommen von ausgesprochenen Offenland-Vogelarten mit großem Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen wie z.B. Feldlerche und Kiebitz kann aufgrund der vorgefundenen Strukturen ausgeschlossen werden. Es ist aber möglich, dass Vogelarten, die sich in dichter Vegetation verstecken, im Nahbereich des Geltungsbereiches brüten. In der nahen Umgebung sind in der Datenrecherche die Arten Fasan und Wachtel nachgewiesen. Ein Vorkommen von Rebhühnern ist ebenfalls möglich.

Hinweise auf einen Brutplatz von Höhlenbrütern oder ein Quartier von Fledermäusen in den im Plangebiet vorhandenen jungen Obstbäumen und Sträuchern wurden trotz intensiver Prüfung nicht festgestellt. Die Gehölze stellen einen geeigneten Lebensraum für häufige, ungefährdete Brutvogelarten wie Amsel, Mönchsgrasmücke Ringeltaube oder Zilpzalp dar. Die einzige planungsrelevante Art, die in den Gehölzen vorkommen könnte, wären Bluthänflinge. Diese Art wurde im Jahr 2021 in der Umgebung nachgewiesen und auch während der Ortsbesichtigung wahrgenommen.

Bei der Ortsbesichtigung am 11.06.2025 wurde die Mühle von Innen und Außen auf aktuelle und historische Vogelbruten sowie Hinweise auf Fledermausquartiere untersucht. Im Ergebnis der Besichtigung ist festzuhalten, dass das Mühlengebäude offenbar keinen regelmäßig genutzten Brutplatz einer planungsrelevanten Vogelart darstellt. Auch als Fledermausquartier ist die Mühle aufgrund der ständigen Zugluft weniger geeignet. Im Rahmen der Mühlenbegehung wurden keine Hinweise auf eine Nutzung als Fledermausquartier gefunden. Dennoch können über die einmalige Begehung keine Fledermausquartiere in oder an der Mühle ausgeschlossen werden (ÖKON 2025).

### 2.3.2 Auswirkungsprognose

Durch die FNP-Änderung wird die Sanierung der Mühle Lette sowie die Errichtung des neuen Mühlenhauses (geplante Grundfläche ~220 m<sup>2</sup>) im Nordosten sowie die Anlage weniger neuer Parkplätze im Südwesten des Änderungsbereichs vorbereitet. Der Versiegelungsgrad wird sich entsprechend erhöhen. Zudem wird es bei der Umsetzung der Planung zu einem Verlust von Gehölzen im Nordosten des Änderungsbereichs kommen (Obstbäume und Sträucher).

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld und die Ausweisung eines Sondergebiet „Mühle Lette mit Mühlenhaus“ bei Beachtung der in Kapitel 2.3.3 aufgeführten Minderungsmaßnahmen keine baulichen Eingriffe / baulichen Aktivitäten ermöglicht, bei denen es zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kommt (vgl. ÖKON 2025).

### 2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen (ausführliche Maßnahmenbeschreibung s. ÖKON 2025, Kapitel 7):

- Gehölzfällung im Winter, also nur vom 01.10. bis zum 28./29.02.
- Ökologische Baubegleitung bei Renovierungsarbeiten an der Mühle
- Keine nächtliche Anstrahlung der Mühle

Ebenso ist der bei Umsetzung der geplanten Mühlensanierung und Erweiterung zu erwartende Gehölz- und Biotopwertverlust im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu kompensieren.

#### **2.3.4 Erheblichkeitsprognose**

Bei Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vermieden bzw. kompensiert werden.

### **2.4 Schutzgut Fläche und Boden**

#### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Versiegelte Flächen finden sich aktuell in Form der Windmühle Lette und der geschotterten Zufahrt im Änderungsgebiet.

Im wms-Dienst zur Bodenkarte der Landwirtschaft von Nordrhein-Westfalen 1:5:000 (IS BK5) ist für das gesamte Änderungsgebiet der Bodentyp Plaggenesch (E73) ausgewiesen. Der Plaggenesch ist aufgrund einer hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte und einer hohen Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion als schutzwürdig gekennzeichnet. Der Boden ist zur Versickerung geeignet (Wasserleitfähigkeit über 86 cm/d, nicht staunass).

#### **Altlasten**

Derzeit liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten im Änderungsgebiet vor.

#### **Kampfmittel**

Informationen zur potenziellen Belastung mit Kampfmitteln lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes nicht vor.

#### **2.4.2 Auswirkungsprognose**

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzungen für eine weitere, jedoch kleinflächige Bebauung und Versiegelung von Flächen. Durch Versiegelung oder Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit hohen und sehr hohen Funktionsausprägungen sind schutzwürdig. Sofern schutzwürdige Böden von einem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Bei Böden allgemeiner Bedeutung ist der multifunktionale Ausgleich über die Kompensation des Biotopwertverlustes im Regelfall ausreichend.

Im Änderungsgebiet ist der schutzwürdige Bodentyp Plaggenesch ausgewiesen, so dass von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens auszugehen ist.

#### **2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

Die nach Ausweisung des Sondergebiets geplanten Eingriffe in das Schutzgut Fläche und Boden können im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens ausgeglichen werden. Für Ein-

griffe in den im Änderungsgebiet ausgewiesenen schutzwürdigen Plaggenesch ist ein zusätzlicher Kompensationsbedarf zu berücksichtigen.

#### **2.4.4 Erheblichkeitsprognose**

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren kompensiert werden.

### **2.5 Schutzgut Wasser**

#### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

Wasserschutzgebiete und / oder Überschwemmungsgebiete sind im näheren Umfeld des Änderungsgebiets nicht ausgewiesen.

Gemäß dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB NRW liegt der Änderungsbereich im Bereich des Grundwasserkörpers „Dülmen-Schichten / Nord / 2“. Der aus Sandmergel, Sandmergelstein bestehende Poren/Kluftgrundwasserleiter weist eine mäßige Durchlässigkeit auf und ist mäßig ergiebig. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist gering. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird aufgrund der Nitratbelastung als schlecht bewertet. Dagegen wird der mengenmäßige Zustand als gut eingestuft. Die Zielerreichung des chemischen Zustands gemäß der Wasserrahmenrichtlinie in 2027 wird aufgrund der NO<sub>3</sub>-Belastung als unwahrscheinlich eingestuft (3. Monitoringzyklus 2013-2018, MULNV NRW).

In der Bodenkarte der Landwirtschaft von Nordrhein-Westfalen 1:5:000 (IS BK5) ist das Änderungsgebiet als grundwasserfrei (>2 m Tiefe) eingestuft.

Die jährliche Grundwasserneubildung wird im Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“ (LANUK NRW) für den Zeitraum 1991-2020 im Änderungsbereich mit >300 bis 450 mm/a angegeben.

Im Änderungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 40 m nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Teich.

#### **2.5.2 Auswirkungsprognose**

Durch die Planung werden keine Gewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete überplant.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzungen für eine weitere, jedoch nur kleinflächige Versiegelung von Flächen, die zu einer geringfügigen Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses führt.

#### **2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen, wonach das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### **2.5.4 Erheblichkeitsprognose**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind nicht zu erwarten.

## 2.6 Schutzgut Klima/Luft

### 2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern. Das Jahresmittel der Lufttemperatur (gemittelte Werte der Messjahre 1991-2020) liegt bei 10 bis 11°C. Die Niederschlagshöhen in dieser Region liegen bei etwa 835 mm/a (Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“, LANUK NRW).

Gemäß der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse im Fachinformationssystem „Klimaanpassung“, (LANUV NRW) weist das Änderungsgebiet, ebenso wie die nördlich angrenzenden Flächen um das ehemaligen Müllerhaus und das östlich gelegene Wohngebiet Mühlensch, eine weniger günstige thermische Situation auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung wird als mittel bis hoch eingestuft. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden empfohlen. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen („Entkopplung“) und die Baukörperstellung sollte beachtet sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden. Die Ackerflächen im Umfeld weisen eine geringe bis hoher thermische Ausgleichsfunktion auf. Ein Klimawandel-Vorsorgebereich ist für den Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

Gemäß den „Planungsempfehlungen Regionalplanung“ sind im Änderungsgebiet auch keine Kaltluftleitbahnen oder andere Kaltlufteinzugsgebiete ausgewiesen (LANUK NRW).

Immissionsvorbelastungen sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt.

### 2.6.2 Auswirkungsprognose

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Sanierung und Erweiterung der denkmalgeschützten Windmühle Lette vorbereitet. Durch die Planung werden keine Klimawandel-Vorsorgebereiche überplant. Es werden auch keine Kaltluftleitbahnen oder andere Kaltlufteinzugsgebiete beansprucht oder beeinträchtigt. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Bei Realisierung der Mühlenerweiterung wird der Grad der Flächenversiegelung im Änderungsgebiet zunehmen, wodurch es zu einer lokalen Aufwärmung und Verringerung der Kaltluftbildung im Gebiet kommen wird.

### Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohem Einsatz von Mineräldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO<sub>2</sub>-Speicher.

Neben CO<sub>2</sub> sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH<sub>4</sub>) und Distickstoffoxid (Lachgas, N<sub>2</sub>O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluorierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO<sub>x</sub>) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Durch das Vorhaben werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden die als Kohlenstoffspeicher fungierten überplant. Allerdings weist der im Plangebiet vorhandene Boden eine hohe Regulations- und Kühlungsfunktion auf, die bei einer Bebauung oder Flächenversiegelung verloren geht.

Zudem wird es bei Realisierung der geplanten Mühlensanierung und -erweiterung zu einer voraussichtlich geringfügigen Erhöhung der Emissionen, insbesondere durch Verkehrsbewegungen kommen.

### **Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels**

Die vorhandenen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des LANUK NRW im Rahmen des Klimawandels voranschreiten, wobei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das „weiter-wie-bisher“ Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigenden Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen. Das moderate Klimaszenario (RCP-Szenario 4.5) berücksichtigt moderate klimapolitische Maßnahmen und sozioökonomische Entwicklungen. Das RCP-Szenario 2.6 ist das ambitionierteste Szenario unter den RCP-Klimaszenarien. Es ist nur durch die Implementierung von globalen Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO<sub>2</sub>-Speicherung zu verwirklichen. Der Verlauf des RCP2.6 spiegelt in etwa die Einhaltung des sogenannten „2-Grad-Ziels“ wider und wird auch als „Klimaschutz-Szenario“ bezeichnet. Daneben werden in den Projektionen einige Entwicklungen auf der Basis des SRES-Szenarios A1B angegeben, das bis 2007 (4. Sachstandsbericht des Weltklimarats) verwendet wurde und von einer ausgewogenen Nutzung fossiler und nicht-fossiler Energieträger ausgeht.

Nach den Projektionen des LANUK NRW werden sich die mittleren Jahrestemperaturen in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1,1-1,8°C und im Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1,0-3,5°C erhöhen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Die Zahl der heißen Tage ( $\geq 30^{\circ}\text{C}$  Tageshöchsttemperatur) wird zunehmen und die frostfreie Phase wird sich deutlich verlängern.

Für die Niederschläge wird Jahrestemperaturen in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel eine Zunahme um 4 bis 5 % angenommen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für den Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) wird von einer durchschnittlichen Zunahme um 2 bis 5 % ausgegangen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Jahreszeitlich gesehen werden die Niederschläge im Winter voraussichtlich zunehmen, im Sommer ist ein Niederschlagsrückgang zu erwarten. Für den Herbst und Frühling sind insgesamt in der Tendenz eher keine Änderungen bis Niederschlagszunahmen zu erwarten.

Die Starkniederschlagstage  $> 10 \text{ mm/d}$  pro Jahr werden in in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1-2 Tage und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1-3 Tage zunehmen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für Starkniederschlagstage  $> 20 \text{ mm/d}$  pro Jahr wird für Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-1 Tag und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-2 Tage projiziert (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5) (LANUV NRW 2021).

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen ist damit zu rechnen, dass zukünftig die Wahrscheinlichkeit von Trockenperioden und temporären Überflutungen infolge der höheren Anzahl von Starkregenereignissen zunimmt. Da im Umfeld des Änderungsgebiets kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist und auch gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten keine Risiken oder Gefahren durch Hochwasser bestehen, ist die Wahrscheinlichkeit für Überschwemmungen in Folge von Hochwasserereignissen gering.

Bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen ist mit einer kleinflächigen Überflutung des südlichen Änderungsgebiets mit einer maximalen Überflutungshöhe bis zu 0,3 m zu rechnen.

Ein Klimawandel-Vorsorgebereich ist für das Änderungsgebiet nicht ausgewiesen (Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“, LANUK NRW).

### 2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

### 2.6.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### 2.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich ca. 70 m westlich des Siedlungsbereichs von Lette. Im Norden, Westen und Südwesten wird die Landschaft von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Unmittelbar südöstlich des Änderungsgebiets befindet sich eine Obstbaumplantage, die bis an das Wohngebiet Mühlensch heranragt. Etwa 25 m nordwestlich des Änderungsgebiets befindet sich das ebenfalls denkmalgeschützte ehemalige Müllerhaus das von einem strukturreichen Garten mit vielen Gehölzen und einem Teich umgeben ist. Das Änderungsgebiet selbst umfasst die denkmalgeschützte Mühle Lette sowie das umgebende Grundstück, das von einer Rasenfläche, einer geschotterten Zufahrt sowie einigen Obstbäumen und Sträuchern geprägt ist.

Das LANUK NRW hat in den Fachbeiträgen des Naturschutzes und der Landschaftspflege landesweit Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und bewertet. Insgesamt werden vier Wertstufen abgeleitet (sehr gering / gering, mittel, hoch und sehr hoch). Bei einer hohen und sehr hohen Bewertung liegt eine besondere bzw. herausragende Bedeutung vor. Das Änderungsgebiet befindet sich in der Landschaftsbildeinheit LBE-IIIa-046-O, die dem Landschaftsbildtyp „Wald-Offenland-Mosaik“ mit sehr geringer bis geringer Bedeutung zugeordnet ist.

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Änderungsgebiet nicht ausgewiesen.

### 2.7.2 Auswirkungsprognose

Die Windmühle Lette prägt das Landschaftsbild und hat als Baudenkmal und Wahrzeichen von Lette eine besondere Bedeutung für die Landschaft. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die denkmalgerechte Sanierung der Mühle Lette sowie die Errichtung eines Gemeinschaftshauses ermöglicht werden. Ziel ist der dauerhafte Erhalt der Mühle Lette sowie die Entwicklung zu einem außerschulischer Lernort.

### 2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

Nach Rücksprache mit den beteiligten Denkmalämtern soll aber im nachfolgenden Genehmigungsverfahren das „Neue Mühlenhaus“ auf der nordöstlichen Flächen hinter der Mühle positioniert werden, um den Blick auf die Mühle von der südwestlich gelegenen Straße Mühlensch nicht einzuschränken. Auch bei der Gestaltung des Gebäudes soll der Denkmalschutz berücksichtigt werden (vgl. PETERSEN 2024).

### 2.7.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind bei Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens nicht zu erwarten.

## 2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### 2.8.1 Bestandsbeschreibung

**Kulturelles Erbe** umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. Kulturgüter können definiert werden „als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen“. Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (GASSNER et al. 2010).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des hinsichtlich der Landschaftskultur bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs K 5.7 „Raum Coesfeld – Nottuln - Rorup“. Als Leitbilder und Grundsätze für diesen Kulturlandschaftsbereich gelten:

- Erhaltung des Landschaftscharakters,
- Erhaltung der Siedlungs- und Nutzungsstrukturen,
- Offenhaltung der Eschflächen,
- Erhalt und Ablesbarkeit der persistenten Hoflagen,
- Erhaltung und Pflege der Gehölze und
- Erhaltung der historischen Waldstandorte in ihrer Ausdehnung.

Als Wert gebende Merkmale gelten unter anderem die Eschflächen östlich und südlich Lette sowie die vorhandenen Mühlenstandorte.

Zudem befindet sich das Änderungsgebiet innerhalb des hinsichtlich der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs A 5.4 „Dülmener Flachrücken“ und innerhalb einer Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte.

Die Mühle Lette wird unter der Nummer 184 als raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt der Denkmalpflege geführt.

Gleichzeitig ist die Windmühle Lette ein bedeutendes Baudenkmal (ID: DE\_05558012\_A12) und Wahrzeichen von Lette. Es handelt sich hierbei um eine Kappenwindmühle, einen einstöckigen, achteckigen Galerieholländer mit Steert, die 1813 am bestehenden Ort von Anton Hülskamp errichtet wurde (PETERSEN 2024). Etwa 25 m nordwestlich des Änderungsbereichs liegt das ebenfalls als Baudenkmal eingetragene ehemalige Müllerhaus von 1844.

Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern im Änderungsbereich liegen nicht vor.

Allerdings gilt der im Änderungsgebiet vorherrschende Boden (Plaggenesch) aufgrund seiner hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte als schutzwürdig.

**Sachgüter** sind nach den derzeitigen Informationen nicht betroffen.

### 2.8.2 Auswirkungsprognose

Das Baudenkmal „Windmühle Lette“ zählt als **Kulturgut** und ist unmittelbar von der Flächennutzungsplanänderung betroffen. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll die denkmalgerechte Sanierung der Mühle Lette sowie die Errichtung eines Gemeinschaftshauses ermöglichen. Ziel ist der dauerhafte Erhalt der denkmalgeschützten Mühle sowie die Nutzung als außerschulischer Lernort. Negative Auswirkungen sind bei Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens nicht zu erwarten.

Die Überplanung des schutzwürdigen Plaggeneschs steht im Widerspruch zu den Leitbildern und Grundsätzen für den Kulturlandschaftsbereich K 5.7 (Offenhaltung der Eschflächen). Die Archivfunktion des schutzwürdigen Plaggeneschs wird bei Realisierung des Mühlenhauses im Bereich der geplanten, überbauten und versiegelten Flächen verloren gehen.

Sonstige **Sachgüter** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich beeinträchtigt.

### 2.8.3 Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der hier zu betrachtenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

Nach Rücksprache mit den beteiligten Denkmalämtern soll aber im nachfolgenden Genehmigungsverfahren das „Neue Mühlenhaus“ auf der nordöstlichen Flächen hinter der Mühle positioniert werden, um den Blick auf die Mühle von der südwestlich gelegenen Straße Mühlenesch nicht einzuschränken. Auch bei der Gestaltung des Gebäudes soll der Denkmalschutz berücksichtigt werden (vgl. PETERSEN 2024).

Für Eingriffe in den im Änderungsgebiet ausgewiesenen schutzwürdigen Plaggenesch ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ein zusätzlicher Kompensationsbedarf zu berücksichtigen.

### 2.8.4 Erheblichkeitsprognose

Bei Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter vermieden bzw. kompensiert werden.

### 2.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Erhebliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### 2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

### 2.11 Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit der nach der Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### 3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Ausweisung eines „Sonstiges Sondergebiets“ mit der Zweckbestimmung „Mühle Lette mit Mühlenhaus“ an dieser Stelle verzichtet werden.

In diesem Fall würde die geplante Sanierung und Erweiterung der Mühle Lette wahrscheinlich nicht umgesetzt. Der dauerhafte Erhalt der Mühle würde nicht gewährleistet und es würde kein Gemeinschaftshaus errichtet werden. Die überplante Rasenfläche würde wahrscheinlich weiterhin als solche genutzt und die überplanten Obstbäume und Sträucher würden erhalten bleiben.

### 4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

„Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Mühlenstandortes geschaffen. Um die denkmalgeschützte Mühle und ihren Erhalt langfristig zu sichern ist die Weiterentwicklung des Standortes erforderlich.

Die Ausweisung als SO-Gebiet an genau diesem Standort ist ausschließlich dort sinnvoll, da nur hier die Voraussetzungen für den Erhalt und die nachhaltige Nutzung der Mühle, mit der Errichtung eines Back- und Gemeinschaftshauses (Mühlenhaus), gegeben sind. Für die Umsetzung ist ein Eingriff in die Grünfläche notwendig.

Durch die Weiterentwicklung wird ein geeigneter Nutzungsrahmen geschaffen, die Windmühle zu erhalten und gleichzeitig eine sinnvolle Nutzung zu ermöglichen, die die kulturelle Bedeutung des Mühlenstandortes unterstreicht und in das gesellschaftliche Bewusstsein rückt. Die angestrebte Planung trägt somit wesentlich dazu bei, die Ziele des Denkmalschutzes und der nachhaltigen Entwicklung im Sinne des Regionalplans Münsterland zu fördern.

Ohne diese Planung (Nullvariante) bliebe es bei der Nutzung als Grünfläche mit Sträuchern und vereinzelt Obstbäumen und auch eine anderweitige Nutzung, beispielsweise als landwirtschaftliche Fläche, würde nicht zum nachhaltigen und ökonomischen Erhalt der Windmühle beitragen.

Für den Mühlenstandort besteht daher keine anderweitige Planungsmöglichkeit die mit geringeren städtebaulichen oder ökologischen Auswirkungen verbunden wäre“ (STADT COESFELD 2025b, Kapitel 5).

### 5 Zusätzliche Angaben

#### 5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld „SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“. Vorentwurf (STADT COESFELD 2025a),
- Begründung zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld „SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“. Vorentwurf (STADT COESFELD 2025b),

- Das „Neue Mühlenhaus“: Gemeinschafts- und Bachhaus der Windmühle Lette. 12.08.2024. Lette (PETERSEN 2024),
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld „SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“ (ÖKON 2025).

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind dem wms-Server LINFOS entnommen. Zudem wurden Informationen aus dem GIS-PORTAL KREIS COESFELD ausgewertet.

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der betroffenen Bodentypen erfolgte anhand der Bodenkarte der Landwirtschaft von Nordrhein-Westfalen 1:5:000 (IS BK5).

Weitere Informationen wurden den im Literaturverzeichnis dargestellten Quellen entnommen.

## 5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

## 5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BAUGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BAUGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BAUGB zu nutzen. Von besonderer Bedeutung für das Monitoring ist die in § 4 Abs. 3 BAUGB gegebene Informationspflicht der Behörden, die sich auch auf Fachbehörden außerhalb der Stadtverwaltung beziehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die notwendige planungsrechtliche Vorbereitung für das nachfolgende Genehmigungsverfahren dar. Allein aus der Änderung des Flächennutzungsplanes resultieren noch keine verbindlichen Regelungen mit umweltrelevanten Auswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich erst aus den rechtsverbindlichen Festsetzungen der nachfolgenden Genehmigung ergeben. Maßnahmen zur Überwachung von planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind daher auf der Ebene des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu formulieren und festzulegen.

## 6 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Coesfeld plant die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Erhalt der denkmalgeschützten Mühle Lette zu schaffen. Ziel ist es, den bestehenden Mühlenstandort zu sichern sowie die Mühle in ihrer Funktion zu erhalten und mit der Neuerrichtung eines angrenzenden Gemeinschafts- und Backhauses (Mühlenhaus) weiter zu entwickeln.

Das knapp 0,2 ha große Änderungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Coesfelder Ortsteils Lette im Außenbereich der Stadt Coesfeld. Die Änderung umfasst das Flurstück 476, Flur 6, Gemarkung Coesfeld-Lette. Das Grundstück wird neben der denkmalgeschützten Mühle Lette von einer Rasenfläche, einer geschotterten Zufahrt sowie einigen Obstbäumen und Sträuchern geprägt.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld ist das Änderungsgebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen, die Windmühle ist nachrichtlich als Baudenkmal dargestellt. Mit der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das gesamte Änderungsgebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Mühle Lette mit Mühlenhaus“ ausgewiesen werden.

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter. Die wesentlichen Umweltauswirkungen gehen von der geplanten Sanierung und Erweiterung der Mühle Lette durch die Errichtung eines Gemeinschafts- und Backhauses nach der Änderung des Flächennutzungsplanes aus.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit** wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans eine Erhöhung der Lärmimmissionen vorbereitet. Bei Umsetzung der Planung ist von einer Zunahme des Besucherverkehrs auszugehen, da eine regelmäßige Nutzung der Mühle und des Backhauses durch vereinzelte Schulklassen und Vereine vorgesehen ist. Die Besucherzahl beträgt ca. 30-35 Personen. Hinzu kommen einzelne Tage mit deutlich erhöhtem Besucheraufkommen, wie z.B. am „Tag der offenen Tür“. Erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen werden nicht erwartet. Gegebenenfalls notwendige Untersuchungen und Maßnahmen hinsichtlich der Lärmimmissionen werden auf der nachgeordneten Ebene der Genehmigungsverfahren geregelt.

Die Beeinträchtigung des **Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** resultiert aus der geplanten Mühlensanierung sowie der Neuerrichtung des Backhauses und weniger neuer Parkplätze. Durch die Neuversiegelung gehen Teile einer Rasenfläche sowie einige junge Obstbäume und Sträucher verloren. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Gehölzfällung nur im Winter; Ökologische Baubegleitung bei Renovierungsarbeiten an der Mühle; Keine nächtliche Anstrahlung der Mühle) sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ebenso ist der zu erwartende Gehölz- und Biotopwertverlust im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu kompensieren.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzungen für eine kleinflächige Neuversiegelung von **Flächen**. Im gesamten Änderungsgebiet ist der **Bodentyp** Plaggenesch ausgewiesen, der aufgrund einer hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte und einer hohen Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion als schutzwürdig gilt. Der bei Eingriffen in schutzwürdigen Boden entstehende zusätzliche Kompensationsbedarf ist im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und auszugleichen.

Die zusätzliche, jedoch nur kleinflächige Versiegelung von Flächen führt zu einer geringfügigen Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Oberflä-

chengewässer, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht überplant. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut **Wasser** zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Klima/Luft** sind nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant werden.

Die Windmühle Lette prägt das Landschaftsbild und hat als Baudenkmal und Wahrzeichen von Lette eine besondere Bedeutung für die **Landschaft**. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind bei Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens nicht zu erwarten.

Die Überplanung des schutzwürdigen Plaggeneschs steht im Widerspruch zu den Leitbildern und Grundsätzen für den Kulturlandschaftsbereich „Raum Coesfeld – Nottuln - Rorup“ (Offenhaltung der Eschflächen). Gleichzeitig ermöglicht die Änderung des Flächennutzungsplans die denkmalgerechte Sanierung und langfristige Sicherung der Mühle Lette, die ein Kulturgut darstellt. Bei Berücksichtigung des Denkmalschutzes sowie eines zusätzlichen Kompensationsbedarfs für den Eingriff in schutzwürdigen Plaggenesch im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens können erheblichen Beeinträchtigungen des **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** vermieden bzw. kompensiert werden.

Erheblich Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Eine besondere Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

Im Ergebnis macht der vorliegende Umweltbericht deutlich, dass die derzeit absehbaren Konflikte, die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können.

## 7 Anhang: Literatur- und Quellenverzeichnis

- DIN 18005 (2002): Schallschutz im Städtebau; Grundlagen und Hinweise für die Planung.
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.
- LANUV NRW (2021): Fachbeitrag Klima für die Planungsregion Münsterland. März 2021. Recklinghausen.
- LWL (2009): Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln November 2007, Korrekturfassung von September 2009.
- LWL (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013. Münster.
- ÖKON (2025): Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld „SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“. 27. August 2025. Münster.
- PETERSEN (2024): Das „Neue Mühlenhaus“: Gemeinschafts- und Bachhaus der Windmühle Lette. 12.08.2024. Lette.
- STADT COESFELD (2025a) 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld „SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“. Vorentwurf. 21.05.2025. Coesfeld.
- STADT COESFELD (2025b) 94. Änderung des Flächennutzungsplans „SO-Gebiet Mühle Lette mit Mühlenhaus“. Begründung. Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB. 27.08.2025. Coesfeld.
- STADT COESFELD (2018): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept Stadt Coesfeld.

### Internetquellen

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER: Regionalplan Münsterland <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>; abgerufen am 13.08.2025.
- GIS-PORTAL KREIS COESFELD <https://www.kreis-coesfeld.de/themen-projekte/geoinformationenkataster.html>, abgerufen am 02.07.2025.
- LANUK NRW: Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, <http://www.klimaatlas.nrw.de>, abgerufen am 02.07.2025.
- MULNV NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB: <http://www.elwasweb.nrw.de>, abgerufen am 02.07.2025.
- RADROUTENPLANER NRW: <https://www.radroutenplaner.nrw.de/rrp/nrw/cgi> abgerufen am 02.07.2025.
- WANDERROUTENPLANER NRW: <https://www.wanderroutenplaner.nrw.de/wrp/nrw/cgi/> abgerufen am 02.07.2025.

### WMS-Server – Web Map Service

- LINFOS: wms-Dienst zur Landschaftsinformationssammlung von Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?>, abgerufen am 02.07.2025.
- IS BK5: wms-Dienst zur Bodenkarte Landwirtschaft von Nordrhein-Westfalen 1 : 5 000; Geologischer Dienst NRW, <https://www.wms.nrw.de/gd/bk05l?>; abgerufen am 02.07.2025.
- IS BK50: wms-Dienst zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000; <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>; abgerufen am 02.07.2025.
- WMS HINWEISKARTE STARKREGENGEGFAHREN: wms-Dienst. [https://sgx.geodatenzentrum.de/wms\\_starkregen?](https://sgx.geodatenzentrum.de/wms_starkregen?); abgerufen am 02.07.2025.
- WMS ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW: wms-Dienst der Wasserschutzgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?>; abgerufen am 02.07.2025.
- WMS WASSERSCHUTZGEBIETE NRW: wms-Dienst mit den Wasserschutzgebieten des Landes Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?>; abgerufen am 02.07.2025.

### Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

12. BImSchV Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung)
- BAUGB Baugesetzbuch
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
- BRPHV Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz
- DSchG NRW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)
- Klimaschutzgesetz NRW Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen
- LNatSchG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz)
- LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)

Dieser Umweltbericht wurde von der Unterzeichnerin nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

*A. Pöppelmann*

---

(A. Pöppelmann)

Dipl.-Landschaftsökologin