83. Änderung
Flächennutzungsplan

Begründung

Stadt Coesfeld

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	**Änderungspunkt**	**5**
3	**Erschließung**	**5**
4	**Natur und Landschaft**	**5**
4.1	Arten- und Biotopschutz	5
4.2	Natura 2000	6
4.3	Eingriffsregelung	6
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	6
4.5	Forstliche Belange	7
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7
5	**Sonstige Belange**	**7**
5.1	Ver- und Entsorgung	7
5.2	Immissionsschutz	8
5.3	Altlasten	8
5.4	Kampfmittel	8
5.5	Denkmalschutz	9
5.6	Bergbau	9
6	**Umweltbericht**	**11**
6.1	Einleitung	11
6.2	Umweltschutzziele	11
6.2.1	Regionalplan	11
6.2.2	Landschaftsplanerische Vorgaben	11
6.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
6.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
6.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	22
6.8	Zusätzliche Angaben	22
6.8.1	Datenerfassung	22
6.8.2	Monitoring	23
6.9	Zusammenfassung	23
6.10	Referenzliste der Quellen	24

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.
Der rd. 4,8 ha große Änderungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld befindet sich südlich der K 48, rd. 1,2 km südwestlich des Ortszentrums Lette.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Firma Ernsting's family plant für die kommenden Jahre ihre Betriebsflächen und ihren Gebäudebestand zu erweitern. Neben baulichen Erweiterungen auf dem eigenen Betriebsgelände und dem möglichen Zukauf von Gewerbeflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3L „Königsbusch" liegen, ist der Zukauf einer rd. 4,8 ha großen Fläche vorgesehen, die südlich an das bestehende Betriebsgelände grenzt. Die Erweiterungsfläche wird derzeit durch einen Gartenbaubetrieb genutzt, der gem. § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert ist. Die Firma Ernsting's family sieht hier künftig den Bau von Logistik- und Lagerhallen bzw. -flächen vor.
Ziel der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes – und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch" – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet zu schaffen und die Entwicklung des Betriebes an seinem derzeitigen Standort zukunftsfähig zu sichern.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 1,2 km südwestlich des Ortszentrums von Lette und umfasst das Betriebsgrundstück eines derzeit ansässigen Pflanzen- und Saatgutbetriebes. Der Änderungsbereich ist maßgeblich durch Gewächshäuser, Stell- sowie anderweitig versiegelte Betriebsflächen gekennzeichnet. Im südlichen und südöstlichen Teilbereich, entlang des bestehenden Zufahrtsweges verläuft eine Baumreihe aus Stieleichen.
Im Süden und Osten grenzt der freie Landschaftsraum u.a. mit dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Stevede, Merfelder Flachrücken" an den Änderungsbereich an. In nördlicher Richtung befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Königsbusch", in westlicher Richtung liegen sowohl wohnbaulich genutzte Flächen als auch Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB) mit der überlagernden Darstellung „Grundwasser und Gewässerschutz" dar.
Die überlagernde Darstellung des „Grundwasser und Gewässerschutzes" beinhaltet, dass im Rahmen der Bauleitplanung Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten sind. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet „Lette Humberg" (Schutzzone III) sind die Verbote und Genehmigungsanforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld[1] zu beachten – unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch", der parallel zur 83. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Aufnahme von Festsetzungen zum Grundwasser und Gewässerschutz von daher entbehrlich.
Das Plangebiet wurde zudem im Zuge der bisherigen Nutzung durch einen Gartenbaubetrieb bereits großflächig versiegelt. Mit der geplanten Erweiterung der gewerblichen Baufläche ist keine Zunahme des Versiegelungsgrades verbunden, die über das bisherige Maß hinausgeht. Im Hinblick auf die Grundwasserneubildung sind somit keine weitergehenden Beeinträchtigungen verbunden.
Südlich grenzt das Plangebiet an „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit den überlagernden Funktionen „Schutz der Natur", „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" sowie „Grundwasser und Gewässerschutz".

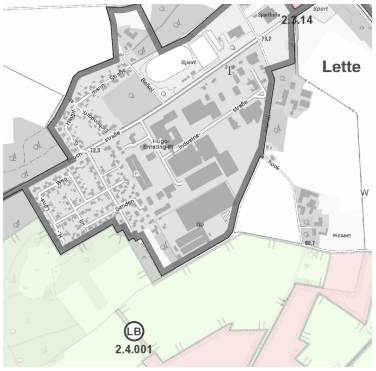
- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld trifft für den Änderungsbereich die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft".
Während im Flächennutzungsplan südlich und westlich des Änderungsbereiches ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt werden, grenzen im Nordwesten „Wohnbauflächen" und im Norden „gewerbliche Bauflächen" an.
Für die Erweiterung der Gewerbefläche ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung „Logistik" dargestellt werden.

[1] Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Coesfeld der Stadtwerke Coesfeld GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld vom 29.09.1982) vom 12.10.2005.

- **Landschaftsplanung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Lette. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen damit nicht. Unmittelbar in südlicher Richtung angrenzend liegt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch-Borkenberge" mit dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Stevede, Merfelder Flachrücken". Diese Festsetzung dient dem Erhalt der vielfältig durch geschlossene Wälder, Hecken, Baumgruppen oder andere Landschaftselemente gegliederten Landschaft und der Durchführung der festgesetzten Maßnahmen.



Auschnitt aus dem Landschaftsplan „Merfelder Bruch-Borkenberge".

2 Änderungspunkt

- **Änderung von „Fläche für Landwirtschaft" in „Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung „Logistik"**

Vor dem Hintergrund der vorgesehenen Flächenerweiterung für den Bau von Logistik- und Lagerhallen bzw. -flächen, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung „Logistik" erforderlich. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauliche Entwicklung innerhalb des Änderungsbereiches planungsrechtlich vorbereitet.

3 Erschließung

Der Änderungsbereich wird künftig nicht wie bisher über die südlich verlaufende Straße „Wulferhook" erschlossen, sondern über die Hauptzufahrt des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes, die öffentlich gewidmete „Industriestraße". Diese bindet das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz, die Kreisstraße K 48 („Bruchstraße") an. Die Kreisstraße verbindet das Gewerbegebiet mit dem Ortsteil Lette und darüber hinaus mit der Bundesstraße B 474. Über die B 474 besteht eine gute überregionale Verbindung nach Coesfeld und Dülmen sowie zur A 43.

4 Natur und Landschaft

4.1 Arten- und Biotopschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermei-

den, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können[2].
Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 152 „Erweiterung Königsbusch Lette“ wurden die artenschutzrechtlichen Belange in Form einer Artenschutzprüfung[3] (Stufe II) gutachterlich betrachtet.
Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung, bei der mögliche Auswirkungen gem. § 44 (1) BNatSchG mit Durchführung der Planung prognostiziert wurden, sind mit vorliegender Flächennutzungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Planumsetzung auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entgegenstehen. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere hinsichtlich der ggfs. notwendigen Baufeldräumung/ Abbrucharbeiten können Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen konkretisiert.

4.2 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ (DE-4009-301) befindet sich rund 3,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in rund 5,2 km Entfernung, südwestlich des Änderungsbereiches. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der europäischen Schutzgebiete sind aufgrund der bestehenden Entfernung nicht anzunehmen.

4.3 Eingriffsregelung

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

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lette Humberg“ (Schutzzone III), für welches die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld zu beachten sind. Zum Schutz des Grundwassers werden auf Grundlage

[2] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.
[3] Ecoda Umweltgutachten GbR (25.06.2019): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“. Dortmund.

dieser Verordnung verschiedene Handlungen und Maßnahmen untersagt bzw. unter Genehmigungspflicht gestellt. Die Untere Wasserbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen.

4.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die 83. Änderung nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die Erweiterung eines Gewerbebetriebes auf eine derzeit bereits durch einen Gartenbaubetrieb genutzte Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dies entspricht jedoch insofern nicht der faktischen Ist-Situation, als dass die Fläche durch den o.g. Gartenbaubetrieb mit Gewächshäusern auf Grundlage des § 35 BauGB im Außenbereich genehmigt ist. Dementsprechend ist der Änderungsbereich großflächig versiegelt.
Durch die vorliegende Änderung sind voraussichtlich keine klimaschädlichen Auswirkungen zu erwarten, da mit einer nachfolgenden Umsetzung keine klimarelevanten Grünstrukturen/ Böden entfernt oder versiegelt werden. Etwaige dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen – wie eine Sicherung und Ergänzung von Gehölzstrukturen – werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z.B. durch entsprechende Erhaltungs- und Anpflanzgebote abschließend berücksichtigt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt. Das Schmutzwasser wird aktuell über ein Einzelpumpwerk dem öffentlichen Abwasserdruckrohrleitungsnetz in der Straße „Wulferhook“ eingeleitet. Ein Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz in der „Industriestraße“ wäre zudem technisch möglich.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wird für das Plangebiet im Weiteren ein Bodengutachten erstellt. Im Zuge dessen wird untersucht, ob eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Privatgrundstück erfolgen kann. Alternativ wird das

Niederschlagswasser über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes liegenden, öffentlichen Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Eine Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes erfolgt im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse der Bodenuntersuchung.

5.2 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152, die parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wurde ein schalltechnische Untersuchung[4] erarbeitet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Umsetzung der Planung unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes verträglich möglich ist.

5.3 Altlasten

Der überplante Bereich stellt eine Verdachtsfläche nach § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dar. Auf dem Gelände des Gartenbaubetriebes wurde bis in die 1980 Jahr eine Feuerungsanlage mit Schweröl betrieben. Hierfür waren sechs oberirdische Tanks mit einem Gesamtfassungsvermögen von 130.000 Liter Schweröl installiert. Aktuell werden eine Feuerungsanlage mit Heizöl und eine Kohlefeuerung betrieben. Für den Betrieb der Feuerungsanlage werden derzeit zwei oberirdische Heizöltanks (50.000 Liter und 10.000 Liter) genutzt. Es ist nicht auszuschließen, dass über die Gesamtbetriebszeit dieser Anlagen umweltgefährdende Stoffe in den Untergrund gelangt sind. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht bekannt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ wird ein Bodengutachten erstellt, um den Verdacht auf Bodenverunreinigungen zu prüfen. Eventuell erforderlich werdende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

5.4 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach bestehen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen. Eine systematische Absuche des Plangebietes ist nicht erforderlich. Baumaßnahmen sind trotzdem mit der

[4] Immissionsschutz-Gutachten, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ Coesfeld Lette, Schallimmissionsprognose Nr. 105 0385 19, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Juni 2019

gebotenen Vorsicht durchzuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld zu verständigen. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

5.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler.
Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Coesfeld und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
Darüber hinaus sind erste Erdbewegungen rechtszeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

5.6 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“, das im Eigentum des Landes NRW liegt. Bergbau ist im Planbereich bisher nicht umgegangen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.
Darüber hinaus liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH. Die Erlaubnis gewährt

das befristete Recht zur Aufsuchung des des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden.
Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst den Änderungsbereich - je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine erweiterte Betrachtung des Untersuchungsraumes.

6.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betriebsfläche der Firma Ernsting's family und für den Bau von Logistik- und Lagerhallen bzw. -flächen vorbereitet werden. Der Änderungsbereich grenzt südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Königsbusch" im Ortsteil Lette und umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha.

6.2 Umweltschutzziele

6.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB) mit der überlagernden Darstellung „Grundwasser und Gewässerschutz" dar.
Im Rahmen der Bauleitplanung sind Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten.

6.2.2 Landschaftsplanerische Vorgaben

Für den Änderungsbereich bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.
Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet (FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch") befindet sich rund 3,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Hieraus ergeben sich aufgrund der gegebenen Entfernung jedoch keine zu beachtenden Vorgaben für die vorliegende Änderung.
Rund 270 m südlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Letter Bruch". Die Unterschutzstellung erfolgt zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten, insbesondere von seltenen, zum Teil stark gefährdeten Wat- und Wiesenvögeln und von seltenen, zum

Teil gefährdeten Pflanzen- gesellschaften des feuchten Grünlandes sowie wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und Schönheit des Gebietes.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Immissionsschutzrechtliche Vorgaben werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die ggf. notwendigen Festsetzungen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen getroffen.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Sofern sich Umweltschutzziele aus im Änderungsbereich bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld befindlichen gesetzlich geschützten Gebieten ergeben, werden diese im Rahmen der Auswirkungsprognose (Kap. 6.3) berücksichtigt.
Boden/ Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel). Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme einer vorbelasteten (teil-) versiegelten Fläche eines Betriebsgeländes Rechnung getragen.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Fall u.a. durch die Wiedernutzbarmachung von vorbelasteten (teil-)versiegelten Flächen berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

6.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine erheblichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	Hinsichtlich des Menschen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. - Wohnnutzungen liegen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor. Unmittelbar in nord-westlicher Richtung angrenzend besteht jedoch ein einzelnes Wohngebäude. Darüber hinaus liegen im Bereich der Straße „Im Sanden“ (Entfernung rund 50 m) im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen. - Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich durch den Gartenbaubetrieb eine Arbeitsplatzfunktion. - Eine Nutzung des Änderungsbereiches als Erholungsgebiet besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung sind temporäre baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und Lärmeinwirkungen zu prognostizieren. Da die Baumaßnahmen innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Arbeitszeiten erfolgen, sind Beeinträchtigungen nicht in erheblichem Maße zu erwarten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich nicht überschritten, insbesondere aufgrund der lediglich temporären Auswirkungen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch das Vorhaben wird planungsrechtlich eine gewerbliche Nutzung vorbereitet, von der potentiell nachteilige betriebsbedingte Emissionen für die umgebenden Wohnnutzungen ausgehen können. Hierzu gehören insbesondere Anlieferungsverkehre, die über die bestehende Industriestraße bzw. die in nördlicher Richtung befindliche Bruchstraße abgewickelt werden. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens ersichtlich sind, abschließend beachtet. - Der Änderungsbereich übernimmt keine Funktion für eine landschaftsbezogene Erholung, so dass auch keine betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. - Immissionsschutzrechtliche Anforderungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend gutachterlich betrachtet und ggf. erforderliche Festsetzungen sichergestellt.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Königsbusch“ im Übergangsbereich zur freien Landschaft und umfasst die maßgeblich (teil-)versiegelten Flächen eines ansässigen Gartenbaubetriebes. Der Änderungsbereich übernimmt dementsprechend keine besondere Bedeutung für die o.g. Schutzgüter. - Der Änderungsbereich ist durch eine bestehende Baumreihe aus Stieleichen gegenüber der freien Landschaft/ in südliche Richtung eingegrünt. - Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Änderungsbereiches vor[5]. In südliche Richtung grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Stevede, Merfelder Flachrücken“ mit dem Naturschutzgebiet „Letter Bruch“ an. Die Unterschutzstellung erfolgt zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten, insbesondere von seltenen, zum Teil stark gefährdeten Wat- und Wiesenvögeln und von seltenen, zum Teil gefährdeten Pflanzengesellschaften des feuchten Grünlandes sowie wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und Schönheit des Gebietes. - Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung nicht anzunehmen.
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) entstehen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung zu vermeiden. - Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden die derzeit bereits baulich genutzten Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt. Durch Festsetzung schützenswerter Biotopstrukturen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können erhebliche baubedingte Auswirkungen vermieden werden. - Unter Beachtung der Eingriffsregelung und der zu konkretisierenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.1 „Arten- und Biotopschutz“) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Geräusch- und Lichtemissionen umfassen, die im Rahmen von Gewerbenutzungen nicht ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Gebiete und die im südlichen Änderungsbereich bestehenden Stieleichen sind nicht zu prognostizieren. - Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt nicht möglich. Die betriebsbedingten Auswirkungen werden daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend bewertet.
Schutzgut Arten- und Biotopschutz	

[5] vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start. Abgerufen: Mai 2019.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen für den Änderungsbereich nicht. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet (FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“) befindet sich rund 3,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Ein Vorkommen gesetzlich geschützter Pflanzenarten ist nutzungsbedingt nicht anzunehmen. - Der Änderungsbereich stellt generell einen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten dar, ist jedoch durch die vorliegende Nutzung/ Bebauung deutlich anthropogen vorgeprägt. - Im Rahmen der erfolgten Artenschutzprüfung (Ecoda, 25.06.2019) sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt worden, die einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind, ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind die im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe II, vgl. Ecoda 25.06.2019) genannten Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Diese umfassen u.a. zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Arbeitszeiträume sowie Maßnahmen im Rahmen von Abbrucharbeiten. - Kulisseneffekte auf angrenzende Schutzgebiete sind aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünung (und des sich hieraus ergebenden Meideverhaltens einiger Vogelarten) nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die nach Umsetzung des eigentlichen Bauvorhabens betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Dies ist jedoch bereits auf Grundlage der derzeitigen Nutzung anzunehmen. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Im Umfeld des Änderungsbereiches bestehen Gehölzstrukturen, die visuell nachteilige Auswirkungen in die freie Landschaft minimieren. - Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt nicht möglich. Die betriebsbedingten Auswirkungen werden daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend bewertet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit dem Vorhaben unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. kein nächtliches Anstrahlen von Gebäuden) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Schutzgut stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsgelände eines Gartenbaubetriebes dar und ist daher größtenteils versiegelt bzw. teilversiegelt. Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits im Zuge damaliger Bauarbeiten stattgefunden.
Baubedingte Auswirkungen	- Da in der Vergangenheit bereits eine Flächeninanspruchnahme durch den Menschen stattgefunden hat, werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Baubedingt ist im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens von einer gewerblichen Nutzung auszugehen. - Eine Inanspruchnahme von bislang unvorbelasteten Flächen kann ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Podsol mit Bodenwertzahlen zwischen 15 und 30 Wertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. Der Boden ist jedoch infolge der anthropogenen Nutzung nachhaltig verändert. Insbesondere in den (teil-)versiegelten Bereichen ist die Bodenentwicklung unterbrochen. - Vorkommen natürlicher Bodenprofile bzw. eine gewachsene Bodenstruktur ist durch die Vornutzung nicht anzunehmen. - Der überplante Bereich stellt eine Verdachtsfläche nach § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ wird ein Bodengutachten erstellt, um den Verdacht auf Bodenverunreinigungen zu prüfen. Eventuell erforderlich werdende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
Baubedingte Auswirkungen	- Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen bestehen in einer Nachnutzung bereits derzeit baulich genutzter Flächen. Etwaige erhebliche Eingriffe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung abschließend betrachtet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und damit potentiell negativen Auswirkungen ist auszugehen. Jedoch überschreiten diese Auswirkungen – unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Im Änderungsbereich liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer. - Durch die bestehende Versiegelung ist die Grundwasserneubildung verzögert. - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web[6] liegt der Änderungsbereich über dem Grundwasserkörper „Halterner Sande/ Borkenberge/ Humberg“ und innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (Zone III) „Lette/ Humberg“. Gem. § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung dient die Zone III dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen.
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und –maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht zu erwarten. - Unter Einhaltung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverodnung sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet anzunehmen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die Anbindung an das bestehende Kanalisationsnetz. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wird für das Plangebiet ein Bodengutachten erstellt. Im Zuge dessen wird untersucht, ob eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Privatgrundstück erfolgen kann. Alternativ wird das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet in das westlich gelegene Regenrückhaltebecken geleitet. - Unter Einhaltung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverodnung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet anzunehmen. - Bei der zukünftigen ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung/ etwaige Auflagen können jedoch erst im Zuge von Baugenehmigungen, wenn konkrete Auswirkungen feststehen, erfolgen.

[6] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: Mai 2019.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Klima ist von den weitläufig offenen/ mit Gehölzen bestandenen Freiflächen (Kalt- und Frischluftentstehung) und dem westlich angrenzenden Wald (Frischluft) geprägt. - Der eigentliche Änderungsbereich ist durch die Gewächshäuser des ansässigen Gartenbaubetriebes geprägt, so dass keine positiven Klimastrukturen bestehen. Nachteilige Wirkungen infolge der genannten Versiegelungen werden durch die Strukturen der Umgebung ausgeglichen. - Eine Funktion für den lufthygienischen Ausgleich besiedelter Bereiche besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und – maschinen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist nicht auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- In Unkenntnis der konkreten betriebsbedingten Auswirkungen, die erst auf der Genehmigungsebene feststehen, ist eine abschließende Auswirkungsprognose auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich. Soweit absehbar werden durch das Vorhaben jedoch keine Strukturen überplant, die besondere Funktionen für den Luft- und Klimaschutz aufweisen. Insgesamt ist mit einer Zunahme von LKW-Verkehren zu rechnen, was jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen betriebsbedingten Veränderungen führt.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist durch eine vorhandene Baumreihe aus alten Stieleichen gegenüber der Landschaft eingegrünt und stellt eine landschaftliche Einbindung dar. - Durch den vorhandenen Gartenbaubetrieb und die bestehenden Gewächshäuser ist das Schutzgut jedoch vorbelastet. Insbesondere aus südlicher Richtung sind die vorhandenen Gebäude bzw. das bestehende Gewerbegebiet (einschließlich vorhandenem Hochregallager) von der freien Landschaft her deutlich wahrnehmbar und stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut dar.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase - die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind - denkbar. - Inwieweit eine Einbindung der zukünftigen Gebäudekörper in den landschaftlichen Kontext möglich ist, kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend beurteilt werden. Eine vollständige Verdeckung ist aufgrund der zu erwartenden Gebäudehöhen von modernen Gewerbebetrieben nicht anzunehmen. - Durch einen Erhalt bestehender Bäume im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können erhebliche Auswirkungen im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand ausgeschlossen werden. Durch zusätzliche Anpflanzungen besteht die Möglichkeit Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die z.B. mit einem erhöhten Anlieferungsverkehr einhergehen können, sind voraussichtlich nicht geeignet die Erheblichkeitsschwelle zu überschreiten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Gemäß kulturlandschaftlichem Fachbeitrag[7] liegt der Änderungsbereich im Übergangsbereich zwischen der Kulturlandschaft „Westmünsterland“ und „Kernmünsterland“ sowie am Rand (außerhalb) des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Dülmener Flachrücken“ (KLB 5.04). - Der bestehende Gartenbaubetrieb stellt ein Sachgut dar. Eine besondere architektonische oder gesellschaftliche Bedeutung besteht jedoch nicht. - Geschützte Bau-/ Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Mit dem Vorhaben ist eine Umnutzung der Fläche im Sinne des Flächeneigentümers geplant. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher nicht vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu prognostizieren.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die anthropogene/ bauliche Nutzung der Flächen im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, wurden nicht festgestellt.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Änderungsbereich liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). - Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

[7] Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf. Abgerufen: März 2019.

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

Der Änderungsbereich umfasst eine gewerblich genutzte und maßgeblich mit Gewächshäusern bebaute Fläche unmittelbar südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Königsbusch“ in Coesfeld, Ortsteil Lette. Der vorhandene Gartenbaubetrieb wurde auf Grundlage des § 35 BauGB im Außenbereich genehmigt. Bei Nicht-Realisierung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich weiterhin im derzeitigen Umfang und auf Grundlage der erteilten Genehmigung genutzt wird.
Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

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

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu beschreiben.
Ob mit der Änderung des Flächennutzungsplans ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet werden. Durch die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung auf einer derzeit bereits baulich genutzten Betriebsfläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevante Erhöhung von Bodenversiegelungen anzunehmen.
Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung des Vorhabenbereiches planungsrechtlich gesichert bzw. ergänzt.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes auf eine derzeit nach Maßgabe des § 35 BauGB durch einen Gartenbaubetrieb genutzte Fläche geschaffen. Der Änderungsbereich ist dementsprechend maßgeblich mit Gewächshäusern bebaut und versiegelt.
Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Fläche zu dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb und der Vorbelastung sind anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und geringeren ökologischen Auswirkungen nicht vorhanden. Auch ist die angestrebte langfristige Entwicklungsperspektive für den bestehenden Betrieb am derzeitigen Standort einer deutlich flächenintensiveren Auslagerung von Produktionsprozessen

an neue Standorte vorzuziehen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht somit die Möglichkeit, durch eine gezielte Erweiterung des bestehenden Standortes eine Inanspruchnahme weiterer und Flächen zu vermeiden.
Auch die Zielsetzungen des Baugesetzbuches hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes finden durch die Wiedernutzbarmachung einer in weiten Teilen bereits versiegelten Fläche in besonderem Maße Beachtung.

6.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich in Unkenntnis der konkreten Betriebe nicht abschließend möglich. Eine Ansiedlung von Betrieben, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden und von denen daher eine erhöhte Gefährdung im Hinblick auf Störfälle ausgeht, ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen. Sofern in Erweiterung bestehender Betriebe die Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden erfolgt, sind die erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne des § 50 BImSchG im Rahmen des jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Verfahrens festzulegen.
Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Brandschutz werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung sichergestellt.
Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{20}, HQ_{100}, HQ_{1000}) besteht kein Hochwasserrisiko.
Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbesichtigung sowie der Kartierung des Biotopbestands im Änderungsbereich/ im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

6.8.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

6.9 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Der Änderungsbereich umfasst rd. 4,8 ha und liegt unmittelbar südlich des Gewerbegebietes „Königsbusch“ in Coesfeld, im Ortsteil Lette. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.
Der Änderungsbereich stellt sich im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für die Umsetzung des Planvorhabens ist eine Änderung in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Logistik“ erforderlich.
Der Änderungsbereich wird derzeit durch einen nach § 35 BauGB genehmigten Gartenbaubetrieb genutzt und ist großflächig mit Gewächshäusern bestanden. Während in nördlicher Richtung ein unmittelbarer Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Königsbusch“ besteht liegt in südlicher Richtung der freie Landschaftsraum. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches besteht eine Eingrünung in Form einer Baumreihe aus Eichen.
Die im Änderungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen wurden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich geprüft. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung, bei der mögliche Auswirkungen gem. § 44 (1) BNatSchG mit Durchführung der Planung prognostiziert wurden, sind mit vorliegender Flächennutzungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Planumsetzung auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entgegenstehen. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere hin-

sichtlich der notwendigen Baufeldfreimachung/ Abbrucharbeiten können Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.
Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind - soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich - mit der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die nicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden könnten. In Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber umliegenden Wohnnutzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gutachterliche Prüfung zum Nachweis der Verträglichkeit erforderlich. Insgesamt kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der baurechtlichen Genehmigung sachgerecht gelöst werden können.
Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin im derzeitigen Umfang genutzt.
Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt.
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

6.10 Referenzliste der Quellen

– Ecoda Umweltgutachten GbR (25.06.2019): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“. Dortmund.
– Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start. Abgerufen: Mai 2019.
– Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2009):

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf. Abgerufen: März 2019.

– Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: Mai 2019.
– Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
– Uppenkamp & Partner (28.06.2019): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ Coesfeld Lette. Ahaus.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im August 2019

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