

**Flächennutzungsplan  
46. Änderung**

**Begründung  
– Vorentwurf –**

---

Stadt Billerbeck

<b>1</b>	<b>Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>3</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>4</b>	
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
6.1	Eingriffsregelung	7	
6.2	Biotop- und Artenschutz	7	
6.3	Forstliche Belange	7	
6.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>7</b>	
7.1	Erschließung	7	
7.2	Ver- und Entsorgung	8	
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
7.4	Immissionsschutz	8	
7.5	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>	
8.1	Einleitung	9	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	11	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	11	
8.7	Zusätzliche Angaben	12	
8.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12	
8.9	Literaturverzeichnis	12	

## **1      Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am ... gem. § 2 und § 2a BauGB die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes an der Industriestraße zu schaffen. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Stadtkerns von Billerbeck, östlich der L 580 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha unmittelbar südlich des Kreuzungspunktes von der Industriestraße (L 580) und der Darfelder Straße (L 581).

## **2      Planungsanlass und Planungsziel**

Der Änderungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Nahversorgungsstandortes an der Industriestraße. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich derzeit ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 qm. Südlich angrenzend befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter mit 1.800 qm Verkaufsfläche. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entspricht der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt hinsichtlich seiner Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen an aktuelle Betriebsformate.

Ziel der Planung ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes auf dem im Norden des Änderungsbereichs gelegenen Grundstück auf eine Verkaufsfläche von 1.000 qm zu schaffen. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck für den Änderungsbereich derzeit die für den Lebensmitteldiscountmarkt zulässigen Verkaufsflächen innerhalb des Sondergebietes auf max. 800 qm begrenzt, wird für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Verkaufsflächenausweitung an dem Standort die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## **3      Derzeitige Situation**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Rand des Stadtkerns von Billerbecks. Das frühere Betriebsgelände der Weberei Conze/Colsman wurde im Jahre 2002 mit Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscountmarkt als Standort für den großflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel umgenutzt. Die Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 170 Stellplätzen ist im Zentrum des Plangebietes angeordnet und beiden Märkten zugeordnet. Im Bereich des Lebensmitteldiscountmarktes sind im Obergeschoss ergänzende Dienstleistungsnutzungen zulässig.

Unmittelbar südlich des Plangebietes schließen sich durch Wohnbebauung genutzte Grundstücke an.

#### 4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet entsprechend der bisherigen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und „Dienstleistung“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung von 800 qm dar. Die zulässigen Randsortimente werden auf 20% der Verkaufsfläche begrenzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Nutzungen zu schaffen, wird damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Billerbeck hat daher beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend dem o.g. Planungsziel (s. Punkt 2) im Parallelverfahren zu ändern.

#### 5 Änderungspunkte

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungspunkt 1**

*Änderung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und „Dienstleistung“ – Lebensmitteldiscounter Verkaufsfläche max. 800 qm, zulässige Randsortimente 20% der Verkaufsfläche in Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm und „Dienstleistung“*

Das Planungskonzept sieht die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes auf eine Verkaufsfläche von künftig 1.000 qm vor.

Die Darstellung der zulässigen Randsortimente auf ebene des Flächennutzungsplanes entfällt, da diese ausreichend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind.

Mögliche Auswirkungen der Ausweitung der Verkaufsflächen des Lebensmitteldiscountmarktes auf die Einzelhandelsstruktur Billerbecks und der umgebenden Städte und Gemeinden wurden in einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse\* analysiert.

Die Angebotsausrichtung wird auch nach der Erweiterung primär bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegen. Die geplante Erweiterungsmaßnahme zielt nicht auf eine Ausweitung des Sortimentsangebotes ab. Vielmehr sollen durch die Erweiterungsmaßnahme die

\* Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterungsplanung eines Lidl-Marktes in Billerbeck, BBE Handelsberatung Münster, März 2017

Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation und eine Optimierung der internen Logistikabläufe geschaffen werden.

Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung führen gegenüber dem Hauptzentrum Billerbecks zu Umlenkungseffekten von maximal 4,1 % der Bestandsumsätze im „worst-case“. Die Umlenkungswirkungen liegen damit deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Grenzwertes von 7 %. Absatzwirtschaftlich betroffen ist insbesondere der hier ansässige Lebensmittelvollsortimenter. Durch Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen hat sich die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit dieses Marktes aus gutachterlicher Sicht so erhöht, dass dieser in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gefestigt worden ist. Von daher ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Erweiterung eines seit Jahren bestehenden Discountanbieters den Markt in seiner wirtschaftlichen Tragfähigkeit beeinträchtigt.

Die Umsatzumlenkungen gegenüber dem integrierten Nahversorgungsstandort an der Industriestraße finden sich in einer maximalen Größenordnung von 6,9 % der Bestandsumsätze.

Absatzwirtschaftlich betroffen ist der angrenzend gelegene Lebensmittelvollsortimenter. Aufgrund der Aufwertung des Lebensmitteldiscountmarktes ist zumindest in Teilen eine Umorientierung innerhalb des Standortes selber zu erwarten. Mittelfristig wird jedoch der Standort an Attraktivität gewinnen, wodurch auch der Lebensmittelvollsortimenter profitiert. Städtebaulich negative Folgewirkungen im Sinne einer Verschlechterung der flächendeckenden Nahversorgung sind daher nicht zu erwarten.

Die absatzwirtschaftlichen Umsatzumlenkungen gegenüber dem westlich an der Darfelder Straße gelegenen Bestandsstandort der Nahversorgung, bewegen sich in einer maximalen Größenordnung von 5,9 % der Bestandsumsätze und damit ebenfalls unterhalb des abwägungsrelevanten Grenzwertes von 7 %.

Unabhängig davon steht der dortige Discountmarkt als betriebsformgleicher Anbieter unmittelbar im Wettbewerb mit dem Planvorhaben. Vor dem Hintergrund der dort aktuell durchgeführten Erweiterung des Marktes sind städtebaulich negative Folgewirkungen auszuschließen. Darüber hinaus befindet sich dieser Markt innerhalb einer - entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Billerbeck - hierarchisch untergeordneten Standortkategorie.

Sonstige Einzelhandelsstandorte in Billerbeck sind durch die Planung nicht relevant betroffen.

Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich Darfeld bewegen sich in einer maximalen Größenordnung von 2,0% der Bestandsumsätze. Eine Betroffenheit strukturprägender Betriebsstätten innerhalb des zentralen Versor-

gungsbereichs und damit einhergehende zentrenschädliche Folgewirkungen lassen sich hieraus nicht ableiten.

Sonstige Einzelhandelsstandorte in Darfeld sind durch die Planung nicht relevant betroffen.

Im Hinblick auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Billerbeck ist festzustellen, dass der Standort dort als „Nahversorgungsstandort“ definiert ist. Eine Erweiterung oder Umstrukturierung in Form von Anpassungsmaßnahmen des Bestandes an aktuelle Erfordernisse ist möglich, sofern keine städtebaulich negative Beeinträchtigung der Nahversorgung an anderen Standort stattfindet. Vor dem Hintergrund der oben dargestellten Ergebnisse der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse ist daher festzustellen, dass das Vorhaben mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Billerbeck vereinbar ist.

Im Hinblick auf die im Rahmen der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel zu beachtenden Ziele der Landesplanung wird aus gutachterlicher Sicht auf die Einhaltung der Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 LEP NRW verwiesen. Der Standort übernimmt in diesem Sinne aufgrund seiner zentralen Lage eine wichtige Versorgungsfunktion für die wohnortnahe Versorgung. Flächenpotenziale, die für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes im zentralen Versorgungsbereich ausreichen, sind aufgrund der kleinteiligen, historisch geprägten Bebauungsstrukturen und Grundstückszuschnitte innerhalb des Stadtkerns zudem nicht erkennbar. Die geplante Dimensionierung des Marktes ist bezogen auf das nahversorgungsrelevante Nachfragepotenzial im erweiterten Nahbereich als verträglich zu bewerten.

Von daher kommt die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt als auch den Vorgaben der Landesplanung entspricht.

## **6 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **6.1 Eingriffsregelung**

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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

### **6.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. 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 vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Überformung des Änderungsbereiches liegen keine Hinweise vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Die ggf. erforderlich werdenden Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

### **6.3 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

### **6.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Durch die Änderungspunkte sind auf der vorliegenden Planungsebene keine erkennbaren Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich. Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **7 Sonstige Belange**

### **7.1 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert durch die Anbindung an die Industriestraße (L 580).

Die nächste Bushaltestelle mit Verbindung nach Münster, Havixbeck, Laer und Rosendahl liegt unmittelbar an der Zufahrt des Änderungs-

bereichs an der Industriestraße.

## **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich über die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

## **7.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Die Entsorgung des im Änderungsbereich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen.

## **7.4 Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan geprüft.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden dabei die Wohngebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Industriestraße sowie östlich angrenzend an das Plangebiet mit Ihren jeweils dem Plangebiet zugewandten Fassaden angenommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden.

\* Immissionsschutz-Gutachten  
Schalltechnische Untersuchung  
zur Erweiterung des Lidl-  
Standorts in Billerbeck,  
Industriestraße 4,  
Schallimmissionsprognose Nr.  
03123917, Uppenkamp &  
Partner, Ahaus, Januar 2018

## **7.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Der Änderungsbereich umfasst den nördlichen Teil eines ehemals durch einen textilverarbeitenden Betrieb genutzten Fläche. Aufgrund der langanhaltenden industriellen Nutzung ist dieser als Altstandort im Altlastenkataster (Nr. 4009/ 38) erfasst.

Zur Abschätzung des möglichen Gefährdungspotentials wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des bestehenden Bebauungsplanes eine Gefährdungsabschätzung\* durchgeführt. Die von Bodenverunreinigungen betroffenen Flächen, die sich südlich des nunmehr vorliegenden Änderungsbereichs befinden, wurden im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Rahmen der Realisierung der bestehenden Lebensmittelmärkte wurde eine Sicherung / Sanierung der vorhandenen Bodenkontaminationen durchgeführt.

\* Dr. F. Krause Erdbaulabor :  
Gutachten -Erstbewertung zur  
Gefährdungsabschätzung,  
Kontr. Nr. 2002/8948, Münster  
13.05.2002

## **8 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 der Änderung 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 Detaillierungsgrad 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 im Wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes. Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt

## 8.1 Einleitung

### • Kurzdarstellung des Inhalts

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes geschaffen.

### • Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Nutzungen zu schaffen, wird daher auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.

Umweltschutzziele	
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden im weiteren Verfahren ermittelt und berücksichtigt.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>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.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes 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. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, 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.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden in dem vorliegenden Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>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.</p>

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

Die Schutzgüter im Änderungsbereich unterliegen im Wesentlichen der Versiegelung der bestehenden Nutzung. Aufgrund der bestehenden intensiven Versiegelung und Nutzung sind Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten.

Landschaftsrechtliche Vorgaben liegen für den Bereich nicht vor.

Die Qualität und Funktion der **Schutzgüter von Natur und Landschaft** (Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen / Artenschutz, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern) ist durch die städtebauliche Nutzung stark überformt.

Durch die Änderungen wird keine Umweltschutzziele tangiert, die eine über ihre planungsrechtlich bereits bestehende Gültigkeit (z.B. Immissionsschutz) hinausgehende spezielle Berücksichtigung erfordern. Auch werden keine Änderungen getroffen, von denen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausgehen können.

## **8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

## **8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Da die Umweltschutzgüter durch die Änderungen nicht nachteilig beeinflusst werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nicht erforderlich.

## **8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Änderungsbereich berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

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

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen kein er-

höhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

## 8.7 Zusätzliche Angaben

### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 9).

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

### • Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Die Umsetzung und Entwicklung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

## 8.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der inhaltlichen Kürze des Umweltberichts ist die eine allgemein verständliche Zusammenfassung gleich lautend mit den vorangegangenen Ausführungen im Umweltbericht.

## 8.9 Literaturverzeichnis

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter:

[http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp). Abgerufen: Juli 2018

- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juli 2018

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck  
Coesfeld, im Juli 2018

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