



Stadt Billerbeck

## Begründung

zur

### 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

**-Baugebiet Gantweger Bach-**



## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Räumliche Eingrenzung des Änderungsbereiches	3
Erforderlichkeit der Überplanung	3
Überörtliche Planung	4
Erschließung	4
Denkmalpflege, Altlasten	4
Umwelt- und Naturschutz	4
Belange des Immissionsschutzes	5

### **Anhang:**

Umweltbericht



## **Räumliche Eingrenzung des Änderungsbereiches**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes - Baugebiet Gantweger Bach - durchzuführen.

Der Änderungsbereich liegt im Westen des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck, südwestlich des neuen Friedhofes. Er beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 84, 86, 88, 89, 235, 251, 290, 291 und 292.

Die Planänderung baut auf der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck im Zuge der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 2. Dezember 2005 auf.

## **Erforderlichkeit der Überplanung**

Im Baugebiet „Sandbrink“ sind alle Grundstücke vergeben und weitestgehend bebaut. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Endausbau der Straßen im Jahre 2008 durchgeführt wird und das Baugebiet abgeschlossen ist.

Es ist zwar festzustellen, dass entsprechend des landesweiten Trends die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nicht mehr so stark ist wie in der Vergangenheit. Die Stadt verzeichnet aber weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage nach Grundstücken, so dass mit der Planung eines neuen Wohnbaugebietes begonnen werden soll, welches den Grundstücksbedarf mittelfristig decken kann.

Wie in dem vorgenannten Baugebiet führt die Stadt Billerbeck eine Interessentenliste für die Vergabe der Wohnbaugrundstücke. Obwohl mit der Realisierung des neuen Baugebietes „Gantweger Bach“ erst im Jahre 2008/2009 begonnen werden kann, haben sich schon ca. 60 Bauinteressenten eintragen lassen.

Das Plangebiet hat eine landschaftlich attraktive Lage und bietet sich aufgrund seiner Stadtnähe für ein Wohngebiet an.

Parallel zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt.



---

## **Überörtliche Planung**

Die vorgesehene Ausweisung entspricht den Darstellungen des gültigen Gebietsentwicklungsplanes (GEP) -Teilabschnitt Münsterland-.

## **Erschließung**

Die Gesamterschließung des Planbereiches soll über eine neu anzulegende Zufahrt von der L 577 erfolgen.

Für Fahrrad- und Fußgängerverkehr sollen ergänzende Wegeverbindungen geschaffen und mit den vorhandenen Straßen verknüpft werden.

Die Erschließungsmaßnahmen werden mit den Versorgungsträgern rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt. Die Schmutzwasserbeseitigung wird an das bestehende Leitungssystem angeschlossen und zur örtlichen Kläranlage geleitet. Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Zeit Untersuchungen vorgenommen.

## **Denkmalpflege, Altlasten**

Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden, Bodendenkmäler nicht bekannt. Altlasten sind ebenfalls nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten, im Zuge der Bebauungsplanung werden jedoch umfangreiche Bodenuntersuchungen vorgenommen.

## **Umwelt und Naturschutz**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht dargelegt, welcher Bestandteil der Begründung ist.

Aufgrund der Größe und Lage des Änderungsbereiches (zwischen 20.000 qm und 100.000 qm Grundfläche im Außenbereich) zählt das Vorhaben gem. § 3 des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) Anlage 1 Ziffer 18.7.2 zu den Vorhaben, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt werden muss. Nach § 17 Abs. 1 UVPG entfällt eine nach dem UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalles, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird. Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargelegt, welcher als Anhang beigefügt ist.



Das Plangebiet wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als einzige wesentliche Anpflanzungen sind zum einen ein kleines Wäldchen im südwestlichen Planbereich zu nennen, welches als öffentliche Grünfläche erhalten und ausgewiesen werden soll, und zum anderen die Obstbaumwiese, westlich des Brockmannweges, welche ebenfalls in den Änderungsbereich aufgenommen und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird.

Andere Flächen in stadtnaher Lage stehen für eine weitere Wohnbebauung nicht zur Verfügung bzw. sind in ihrer ökologischen Wertigkeit nicht geringer einzustufen. Aufgrund der durch die Bauleitplanung ermöglichten Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten.

Im Rahmen des naturnahen Ausbaus der Berkel im Stadtgebiet Billerbecks wurden umfangreiche ökologische Verbesserungen sowohl für den Naturhaushalt als auch für das Landschaftsbild erreicht. Im Rahmen der Bilanzierung der Vorhabenauswirkung wurde ein erheblicher Kompensationsüberschuss erzielt. Die durch die Planung zu erwartenden notwendigen Ersatzmaßnahmen sollen daher nicht innerhalb des Plangebietes, sondern durch den Berkelausbau ausgeglichen werden. Für die Zuordnung der einzelnen Eingriffe wird als einheitliches Bewertungsverfahren die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft des Landes NRW“ angewandt.

Eine exakte Bilanzierung und Zuordnung von Eingriff und Ausgleich folgt im Bebauungsplan „Gantweger Bach“.

## **Belange des Immissionsschutzes**

Über das Plangebiet verläuft eine überirdische 30-kV-Hochspannungsleitung. Bereits im Zuge der Baumaßnahmen zum Baugebiet „Sandbrink“ wurde sie im nördlichen Teilbereich unterirdisch verlegt. Um mögliche Beeinträchtigungen auszuschließen, soll die 30-kV-Leitung auch im Bereich des neuen Baugebietes unterirdisch in den Straßen verlegt werden.

Zu berücksichtigende landwirtschaftliche Betriebe sind im und am Plangebiet nicht vorhanden. Der nächstgelegene Hof liegt nordöstlich und wurde im Rahmen des Baugebietes „Sandbrink“ gutachterlich untersucht. Da das Plangebiet weiter entfernt und nicht in Hauptwindrichtung liegt, ist nicht von einer unzulässigen Beeinträchtigung auszugehen.

Zur Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen aufgrund der L 577 wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Die Berechnungen haben ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Es ist vorgesehen aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie einen bepflanzten Wall, zu verwirklichen.



Genaue Aussagen werden im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen, in deren Begründung das Gutachten Bestandteil wird.

Stadt Billerbeck,            im Dezember 2007

Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke  
Stadtplanerin

**ANHANG****Umweltbericht**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalt und Ziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>4</b>
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	5
2.3	Schutzgut Boden	6
2.4	Schutzgut Wasser	7
2.5	Schutzgut Luft und Klima	8
2.6	Schutzgut Landschaft	8
2.7	Schutzgut Kulturgut und Sachgüter	8
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	9
2.9	Zusammenfassende Umweltauswirkung	9



---

<b>3</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes</b>	<b>10</b>
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung	10
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung	10
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
4.1	Schutzgut Mensch	11
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
4.3	Schutzgut Boden	12
4.4	Schutzgut Wasser	12
4.5	Schutzgut Landschaft	12
4.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>13</b>
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	13
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	13
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>14</b>



## 1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

### *1.1 Inhalt und Ziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes*

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck, südlich des neuen Friedhofes. Durch die Planung soll ein neues Baugebiet ermöglicht werden. Die Planänderung beinhaltet vor allem die Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche. Vorhandene Anpflanzungen sollen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gesichert werden.

### *1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung*

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Die genaue Bilanzierung des Eingriffes und Zuordnung des Ausgleiches wird im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Gantweger Bach“ erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Gebietsentwicklungsplanes -Teilabschnitt Münsterland- und weist dort Wohnsiedlungsbereich aus. Zudem ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck neben der Ausweisung als Wohnbauland dieser Bereich durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auch als Erholungsgebiet festgelegt worden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsplan wird für den Bereich der Stadt Billerbeck zurzeit aufgestellt. Schutzausweisungen für das Plangebiet sind jedoch nicht vorgesehen.

Südlich der L 577 liegt das FFH-Gebiet „Berkel“. Zu beachten ist die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL). Außerdem unterliegt der Bereich an der Berkel dem Schutzstatus Naturschutzgebiet mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 29. 11. 2001.



---

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Gebiet werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden nur grob dargestellt, da auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung noch keine detaillierten Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen festgesetzt werden.

### 2.1 Schutzgut Mensch

Einwirkungen auf den Menschen werden sich insbesondere durch den Straßenverkehr der L 577 ergeben. Daher wurde das Sachverständigenbüro Uppenkamp+Partner GmbH mit einer lärmtechnischen Untersuchung zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen für die Planung des Neubaugebietes Gantweger Bach beauftragt. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zu Tagzeit bis in eine Tiefe von ca. 30 Metern und zur Nachtzeit bis in eine Tiefe von ca. 45 m, gemessen ab der L 577 Richtung Norden, überschritten. Im Rahmen der Bebauungsplanung werden genauere Aussagen zum aktiven Lärmschutz erfolgen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine Einplanung konkreter Maßnahmen nicht vorgesehen.

Für den Menschen ist im Zusammenhang mit der angestrebten Auswirkung auf das Wohnumfeld, insbesondere auf die Belastung der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung, hinzuweisen. Da die Verkehrserschließung nicht über vorhandene Bebauung vorgesehen ist, wird hier vor allem die visuelle Beeinträchtigung durch die Bebauung eines bisher freien Landschaftsausblickes zu betrachten sein.

Mit zu hohen Geruchsbelastungen durch Viehhaltung in der Umgebung ist nicht zu rechnen. Im Rahmen der Überplanung des Baugebietes „Sandbrink“ wurde der auch diesem Wohngebiet am nächsten liegenden Hof untersucht. Aufgrund der höheren Entfernung und der Lage außerhalb der Hauptwindrichtung ist keine weitere Begutachtung für erforderlich gehalten worden.

Zur Erhaltung der Erholungsfunktion des Bereiches wird es erforderlich sein, im Bebauungsplanverfahren auf bestehende Wegstrukturen und ihre Berücksichtigung einzugehen.



---

Bewertung:

Die Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ist ohne Lärmschutzmaßnahmen als erheblich zu bewerten.

Die Verbauung des bisher freien Blickes der heutigen Bewohner am Plangebiet hat keine erheblichen Auswirkungen, z.B. auf die Gesundheit des Menschen, zur Folge.

## 2.2 *Schutzgut Pflanzen und Tiere*

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung selber wird zum großen Teil intensiv ackerbaulich genutzt. Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Landschaft ausgeräumt und kaum Bewuchs vorhanden. Im Südwesten des Plangebietes gibt es eine kleine Aufforstung, welche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird. Außerdem wurde im Zuge der nordöstlich des Änderungsbereiches gelegenen Wohnbebauung am Brockmannweg als ökologischer Ausgleich eine Obstbaumwiese angelegt. Diese soll ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen werden.

Nördlich grenzt der Friedhofsbereich mit vorgelagerten noch nicht für die Friedhofsnutzung erschlossenen Flächen an. Im Westen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Südlich der L 577 liegt das FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301, Kreis Coesfeld, NRW). Das FFH-Gebiet umfasst den ca. 40 km langen Berkelaubenbereich der Orte Billerbeck, Coesfeld, Gescher, Rosendahl, Stadtlohn und Vreden. Zudem ist der Bereich durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 29.11.2001 als Naturschutzgebiet Berkelaue ausgewiesen. Auf die detaillierten Ausführungen der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) zu den Schutzziele und Maßnahmen wird verwiesen. Ziel dieser Ausweisungen ist maßgeblich die Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Strukturen und der Dynamik der Fließgewässer mit seiner typischen Vegetation und Fauna entsprechend dem Leitbild des Fließgewässertypes (sandgeprägter Fluss des Tieflandes). Zwischen dem Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung und dem Schutzgebiet liegt die Landstraße L 577. Die Barrierewirkung dieser Hauptverkehrsachse verhindert bereits heute eine Verbindung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet.

Bewertung:

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Außerdem ist die Bodenversiegelung durch die Überbauung mit Gebäuden



---

und Straßen als ein erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Aufgrund der Barrierewirkung der L 577 und des Knotenpunktes am Kreisverkehr mit der L 580 ist davon auszugehen, dass durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauland keine zusätzlichen erheblichen Einwirkungen auf das FFH-Gebiet Berkel zu erwarten sind.

### 2.3 *Schutzgut Boden*

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet ist als intensiv ackerbaulich genutzt einzustufen. In einem ersten Gutachten zur Erkundung und Bewertung der Baugrundverhältnisse und Bodeneigenschaften wurden relativ ungleichmäßige Baugrundverhältnisse festgestellt. Im Zuge der Bebauungsplanung werden hier noch genauere Untersuchungen erfolgen ebenso zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Im Rahmen der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen werden ca. 5,9 ha Fläche für die Neubebauung in Anspruch genommen. Dadurch bedingt ist insbesondere eine enorme Reduzierung der Oberflächenversickerung zu verzeichnen. Ob aufgrund der ständig wechselnden Bodenverhältnisse und des teilweise sehr hohen Grundwasserstandes eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, wird im Rahmen der Bebauungsplanung begutachtet.

#### Bewertung:

Die Überprägung der Böden durch landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen.

Die mögliche Bodenversiegelung und die damit verbundene Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen ist jedoch als enormer Eingriff zu bewerten. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein entsprechend großes Erfordernis zur Kompensation ab.

### 2.4 *Schutzgut Wasser*

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet selbst nicht.



---

Aussagen zur Entsorgung des Regenwassers werden im Rahmen der Bebauungsplanung gemacht.

Bewertung:

Zwar sind die natürlichen Wasserverhältnisse bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt, aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Versiegelung ist die Reduzierung der Oberflächenversickerung jedoch als erhebliche Umwelteinwirkung zu bezeichnen.

### 2.5 *Schutzgut Luft und Klima*

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima des zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Stadt. Luftbelastungen werden sich für das neue Baugebiet ggf. durch Staubimmissionen aus ackerbaulicher Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben. Allerdings bietet ein bestehender Feldweg einen Abstand zwischen Wohnnutzung und Ackerbau.

Mit erhöhten Geruchsimmissionen aufgrund von Viehhaltung ist, wie im Kapitel 2.1 beschrieben, nicht zu rechnen.

Bewertung:

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe des Baugebietes im Vergleich zum besiedelten Raum und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

### 2.6 *Schutzgut Landschaft*

Das Plangebiet weist eine leichte Neigung Richtung Südwest/Südost von ca. 111 m ü. N.N. bis zu 103 m ü.N.N. auf. Das Plangebiet selbst ist als ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche mit darüber verlaufender Hochspannungsleitung für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Einzig eine natürliche Böschungskante in der Ackerbaufläche ist als natürliche Struktur von der Landstraße aus sichtbar. Diese wird voraussichtlich im Rahmen der Bebauungsplanung überplant.

Bewertung:

Das Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Umgebung ist gegenwärtig als wenig hochwertig einzustufen.

Die unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung ist als erhebliche Verbesserung des Landschaftsbildes zu bewerten. Da sie aufgrund ihrer Höhe weit in die Landschaft wirkt, hat diese Maßnahme nicht nur für das direkte Plangebiet eine positive Wirkung.

Die Überplanung der Böschung ist zwar als Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten, aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist dieser nicht als erheblich zu bewerten.

### 2.7 *Schutzgut Kulturgut und Sachgüter*

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Baugebiete aus den 60er bis 90er Jahren ohne wertvolle historische Bausubstanz. Auch alte landwirtschaftliche Hofstellen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine negative Einwirkung auf die benachbarte Friedhofsnutzung kann aufgrund von vorhandenen und geplanten Bepflanzungen nicht gesehen werden.

Bewertung:

Die o. g. Schutzgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### 2.8 *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten komplexer Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmenten des Naturhaushaltes (die so genannten Schutzgüter) bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen wie Speicherung des Niederschlagswassers. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, während die Versickerung unterbunden wird. Andererseits wird eine Aufwertung durch das Anlegen von Grünflächen, insbesondere der Gärten, gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erreicht. Die Folgen der möglichen Wechselwirkungen sind



---

als gering einzustufen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

## **2.9 Zusammenfassende Umweltauswirkung**

Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich vor allem um die Änderung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden in einem höheren Oberflächenverlust und einer geringeren Grundwasserneubildungsrate. Eine Vorbelastung für den Menschen besteht insbesondere durch die heute vorhandenen Verkehrsbelastungen durch die L 577.

Aufgrund der geplanten Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

## **3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### *3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*

Mit der Flächennutzungsplanänderung sind die in Kapitel 2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Realisierung der Planung können mit den Maßnahmen der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft jedoch auf Dauer auch Verbesserungen erreicht werden.

### *3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Beeinträchtigung durch diese Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für die entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben bestehen.

## **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchti-



gungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und die notwendigen Eingriffe durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes oder außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Eingriff und Ausgleich detailliert bilanziert und beschrieben. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden durch Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in öffentliche Grünflächen das bestehende Wäldchen und die Obstbaumwiese gesichert.

#### *4.1 Schutzgut Mensch*

Durch aktive Lärmschutzmaßnahmen soll im Rahmen der Bebauungsplanung für einen ausreichenden Lärmschutz gesorgt werden. Dieser wird auch für Teile der Altbebauung eine Lärminderung bringen.

Für die Altbewohner des Plangebietes ergibt sich zwar durch die neue Bebauung ein größerer Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen, also auch eine Verminderung der Belastungen durch deren Immissionen, dafür haben sie jedoch visuelle Einschränkungen hinzunehmen. In der Bebauungsplanung sollen jedoch auch Fußwegeverbindungen weiterhin für attraktive Anbindungen an den Außenbereich sorgen.

Als unvermeidbare Belastungen sind die Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung, welche auf die bebaubaren Grundstücke einwirken, zu nennen. Aufgrund des Abstandes werden diese jedoch nicht gravierend sein.

Die visuelle Belastung der Anwohner wird sich neben den planerischen Möglichkeiten nur im Zuge der Bepflanzung der benachbarten Gärten mit der Zeit mindern lassen.

#### *4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zahlreiche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, um den Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes zu gewährleisten. Die in der Berkelaue geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dort genauer beschrieben.

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen in Ackerböden des intensiv genutzten Ackerlandes durch geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar. Eine Standortverlagerung würde keine geringere Versiegelung bewirken.



#### 4.3 *Schutzgut Boden*

Eine Minderung des Eingriffes in die Funktion des Bodens ist nur schwer umsetzbar. Im Rahmen der Bebauungsplanung werden zu den überbaubaren Flächen etc. genauere Aussagen gemacht.

#### 4.4 *Schutzgut Wasser*

Ob durch Niederschlagswasserversickerung der durch Versiegelung reduzierten Grundwasserbildung entgegen gewirkt werden kann, wird auf Ebene der Bebauungsplanung geprüft.

#### 4.5 *Schutzgut Landschaft*

Durch die Verlegung der Hochspannungsleitung wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht. Inwieweit durch Eingrünungsmaßnahmen ein Übergang zwischen neuer Wohnbebauung und Außenbereich erreicht werden kann, muss auf Ebene des Bebauungsplanes (z.B. durch einen Pflanzstreifen) festgesetzt werden.

#### 4.6 *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Im Gebietsentwicklungsplan Westmünsterland sind neben dem Plangebiet noch andere Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland vorgesehen. Diese finden sich jedoch nicht im Eigentum der öffentlichen Hand. Außerdem liegen sie ebenfalls am Siedlungsrand der Stadt Billerbeck und eine Überplanung würde zu ähnlichen Belastungen führen. Die Stadt Billerbeck hat außerdem in fast allen älteren Wohnbereichen, wo entsprechende Potentiale vorlagen, Planungen zur Innenverdichtung vorgenommen. Da sich die neu gewonnenen Baumöglichkeiten auf privaten Grundstücken befinden und die Eigentümer diese teilweise für die nächste Generation vorbehalten, kann eine Verdichtung nicht von jetzt auf gleich erwartet werden. Anderweitige Planmöglichkeiten zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke bestehen demnach nicht.

### 5 *Zusätzliche Angaben*

#### 5.1 *Technische Verfahren bei der Umweltprüfung*

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden noch keine zusätzlichen Gutachten herangezogen, da es zunächst um die Umwandlung der Flächennutzung geht. Auf die Aussagen des Lärmgutachtens wird im Rahmen der Bebauungsplanung genauer einzugehen sein.



*5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung*

Das Baurecht wird erst durch die verbindliche Bauleitplanung geschaffen. Insofern wird durch die Flächennutzungsplanänderung selbst nur die Schaffung neuen Baulandes vorbereitet. Erst im Rahmen der Bebauungsplanung wird die Durchführung der Umweltüberwachung präzisiert.

**6 Zusammenfassung**

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Bebaubarkeit einer wichtigen Baulandreserve der Stadt Billerbeck vorbereitet. Zusätzlich werden zwei vorhandene Anpflanzungen in ihrer Funktion als Grünfläche gesichert.

Als erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind die Lärmimmissionen durch die L 577 zu nennen.

Durch Erhalt der Bepflanzungen werden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes zusätzliche Eingriffe vermieden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Stadt Billerbeck, im Dezember 2007

Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke  
Stadtplanerin