

48. Änderung Flächennutzungsplan	Begründung Vorentwurf
---	----------------------------------

	Stadt Billerbeck
--	------------------

Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4
3	Derzeitige Situation	4
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
4.1	Ziele der Raumordnung	5
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Landschaftsplan	7
5	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	7
6	Erschließung	8
7	Natur und Landschaft / Freiraum	8
7.1	Eingriffsregelung	8
7.2	Biotop- und Artenschutz	8
7.3	Natura 2000	9
7.4	Belange des Bodenschutzes	10
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	10
7.6	Forstwirtschaftliche Belange	11
7.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11
8	Ver- und Entsorgung	11
8.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	11
8.2	Abwasserentsorgung	11
8.3	Abfallentsorgung	11
9	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11
10	Immissionsschutz	12
11	Denkmalschutz	12
12	Umweltbericht	12
12.1	Einleitung	12
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	14
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	21

12.7	Zusätzliche Angaben	21
12.8	Zusammenfassung	21
12.9	Literaturverzeichnis	23

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Änderungsbereich bestehenden Schuh- und Sporthauses zu schaffen. Der Änderungsbereich der 48. Änderung befindet sich nördlich angrenzend an den Stadtkern Billerbecks unmittelbar angrenzend an die L 580 (Hagen).

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Anlass der Planung ist der Antrag des im Änderungsbereich ansässigen Schuh- und Sportfachmarktes, auf Erweiterung des Marktgebäudes mit Vergrößerung der Verkaufsflächen auf zukünftig 2.800 qm. Diese Erweiterung wird aus betrieblicher Sicht erforderlich, um langfristig gegen die zunehmende Konkurrenz insbesondere des Online-Handels bestehen zu können. Hierzu leistet eine durch ein vergrößertes Flächenangebot gesteigerte Attraktivität des Fachmarktes einen wesentlichen Beitrag.

Der Änderungsbereich befindet sich als Ergänzungsstandort im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Billerbeck in einer städtebaulich integrierten Lage. Nachdem im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu dem Vorhaben bestätigt werden konnte, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und andere Standortlagen der Stadt Billerbeck und der Nachbarkommunen nicht zu befürchten sind, sollen nunmehr mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne der Standortsicherung des Betriebes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Marktes geschaffen werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Sinne des oben formulierten Planungsziels die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren.

3 Derzeitige Situation

Das ca. 0,59 ha große Änderungsbereich liegt weitestgehend im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck nördlich des Stadtkerns und wird derzeit bereits durch einen Fachmarkt für Schuhe und Sportartikel mit umgebenden Stellplatzflächen genutzt. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet, das für das

Bauvorhaben abgerissen werden soll. Weitere wohnbauliche Nutzungen befinden sich ab dem 1.OG des Fachmarktes.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“.

Die Stadtmitte Billerbecks mit Dom und Markt befindet sich fußläufig südlich der L 580 in ca. 250 m Entfernung.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung

• Landesentwicklungsplan

Um die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstruktur in Billerbeck zu ermitteln und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zur Einzelhandelsentwicklung nachzuweisen, wurde eine Auswirkungsanalyse* erstellt.

Ziel 6.5-1 des LEP NRW besagt, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nur in „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ zulässig sind. Das Plangebiet befindet sich, wie im Folgenden dargestellt, innerhalb des regionalplanerisch festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW sollen Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Der Planstandort befindet sich gemäß den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Billerbeck innerhalb des Ergänzungsgebietes zum zentralen Versorgungsbereich und ist somit eindeutig dem zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Billerbeck zuzuordnen. Auch wenn der Markt innerhalb der Innenstadt eine Randlage einnimmt, so besitzt der örtlich gewachsene Anbieter eine wichtige Funktion für die Versorgungsfunktion der Innenstadt und trägt ganz wesentlich zur Attraktivität der Billerbecker Innenstadt bei.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Standorten des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Hierzu wurden im Rahmen der Auswirkungsanalyse die aufgrund der Planung zu erwartenden Umsatzumverteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen im planungsrelevanten Einzugsgebiet betrachtet. Die Analyse der Wettbewerber im Umfeld zeigt, dass der Angebotsschwerpunkt der Ortszentren der benachbarten Grundzentren sich grundsätzlich durch einen nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich auszeichnet und die von dem Vorhaben betroffenen

* Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Schuh- & Sporthauses Kentrup in Billerbeck in Billerbeck, BBE Handelsberatung GmbH, München, Dezember 2021

Sortimente nur in sehr begrenztem Umfang angeboten werden. Eine Ausnahme ist die Gemeinde Nottuln, die im Vergleich zu den anderen Grundzentren aber auch deutlich größer ist und wo als Wettbewerber einige kleinere Fachgeschäfte sowie größere Fachmärkte zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Wettbewerber sind in den nächstgelegenen Mittelzentren Coesfeld und Dülmen verortet.

Ausweislich der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse werden sich die größten Wettbewerbswirkungen gegenüber den Anbietern ergeben, die eine vergleichbare Marktpositionierung und Angebotsausrichtung aufweisen, einstellen.

Hauptwettbewerber, die im Falle der Realisierung der Erweiterungsplanung am stärksten von Umsatzverlusten betroffen wären, sind insbesondere die Sportanbieter, größeren Schuhgeschäfte/-fachmärkte und Bekleidungshäuser im Untersuchungsraum.

Diese befinden sich größtenteils in den größeren Innenstädten v.a. der Mittelzentren Coesfeld und Dülmen, z.T. auch in Nottuln. Für diese Lagen bzw. zentralen Versorgungsbereiche sind zum Teil prozentuale Umlenkungseffekte von ca. 2% bis zu 7% der Bestandsumsätze zu erwarten. Da sich die Effekte für einzelne Betriebe aber überwiegend auf eine eher geringe absolute Größenordnung belaufen, ist abgesehen von einer Wettbewerbsverschärfung nach gutachterlicher Aussage nicht von nachhaltig negativen betrieblichen Entwicklungen auszugehen.

Städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Billerbeck und der benachbarten Städte und Gemeinden können daher ausgeschlossen werden. Das Vorhaben schränkt die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in den Nachbarkommunen somit nicht wesentlich ein. Dafür spricht auch, dass außergewöhnlich hohe Kaufkraftabflüsse aus den Nachbarkommunen in die Ansiedlungskommune nicht zu prognostizieren sind.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Ziel 6.5-3 des LEP NRW ist daher festzustellen, dass von dem geplanten Erweiterungsvorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen und keine Gefährdung städtebaulich schutzwürdiger zentraler Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsfähigkeit zu erwarten sind. Das sog. „Beeinträchtigungsverbot“ wird somit durch das Projekt eingehalten.

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt den Bereich des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Damit entspricht die Planung Ziel 4.1 des Regionalplans, der in Übereinstimmung mit Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes festlegt, dass Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie

großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ dargestellt bzw. festgesetzt werden dürfen.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird unter Pkt. 7.5 „Wasserwirtschaftliche Belange“ geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht demnach nicht. Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Billerbeck (Stand März 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck stellt für das Plangebiet derzeit „Wohnbaufläche“ und „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ dar.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

5 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des oben genannten Planungszieles wird der Flächennutzungsplan wie folgt geändert:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Wohnbaufläche“ und „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Zulässig ist ein Schuh-, Sport- und Bekleidungsfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.800 m² und Wohnen.

Ziel der Planung ist es, mit der geänderten Darstellung des Sondergebietes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des im

Änderungsbereich vorhandenen Fachmarktes zu schaffen und damit den vorhandenen Betrieb an seinem Standort langfristig zu sichern. Wie oben bereits ausgeführt ist der Standort des Marktes als Ergänzungsbereich dem zentralen Versorgungsbereich „innenstadt“ zuzuordnen. Auch wenn der Markt innerhalb der Innenstadt eine Randlage einnimmt, so besitzt der örtlich gewachsene Anbieter eine wichtige Funktion für die Versorgungsfunktion der Innenstadt und trägt doch ganz wesentlich zur Attraktivität der Billerbecker Innenstadt bei.

6 Erschließung

Das Plangebiet wird unverändert über die Straße „Wendelskamp“, den „Hagen“ (L 580) sowie die Straße „Zu den Altstätten“ erschlossen. Die Anlieferung des Marktes erfolgt künftig aus Richtung Norden über die Straße „Zu den Altstätten“.

Der Änderungsbereich ist über die auf der L 580 „Hagen“ / Industriestraße verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

7 Natur und Landschaft / Freiraum

7.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung ist aufgrund der Nutzungsintensivierung und dem damit verbundenen erhöhten Versiegleungsgrad ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Festlegung entsprechender Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

7.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

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.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich ausschlaggebend.

Der ca. 0,59 ha große Änderungsbereich liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck. Er stellt sich bereits derzeit als

* 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.

Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Parkflächen dar.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist der Änderungsbereich maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet.

An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung und der bereits bestehenden Vorbelastungen des Änderungsbereiches davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren ausgeschlossen werden können.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass eine Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplans auf der nachfolgenden Planungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung (Stufe I) konkretisiert.

7.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Änderungsbereiches.

Hierdurch wird der lt. Verwaltungsvorschrift angegebene Abstand von 300 m, bei dem i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind, unterschritten.

Durch die vorliegende Planung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass nachteilige Wirkungen auf das Natura 2000-Gebiet entstehen.

Ausschlaggebend für diese Bewertung ist die bisher in den Änderungsbereichen bereits vorhandenen anthropogen bedingten Störfaktoren durch die betriebliche und wohnbauliche Nutzung sowie dem Verkehr. Wird eine betriebliche Erweiterung vorbereitet ist nicht davon auszugehen, dass eine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes eintritt. Darüber hinaus ist mit der vorliegenden Planung kein Flächenentzug des Natura 2000-Gebietes verbunden. Veränderungen der

Habitatstruktur einschließlich abiotischer Standortfaktoren sind nicht ersichtlich. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können negative Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

7.4 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Inanspruchnahme von überwiegend versiegelter Fläche vorbereitet. Durch die Inanspruchnahme einer bereits in Anspruch genommenen Fläche und der verkehrlichen Anbindung wird dem Belang des Bodenschutzes weitestgehend Rechnung getragen.

Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

7.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Als Ergänzung zum Fachrecht ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH). Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass der Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtgebietes. Es handelt sich hierbei um die Steinfurter Aa. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der HWRM-RL werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten* (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Mit der Bauleitplanung erfolgt überwiegend die planungsrechtliche Sicherung bereits baulich genutzter Bereiche. Den Auswirkungen des Klimawandels wird im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen sofern erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vorgaben zur dezentralen Regenrückhaltung entsprochen.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2022: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW)

7.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die betriebliche Erweiterung des bestehenden Schuh- und Sporthauses Kentrup planungsrechtlich vorbereitet.

Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen. Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann für das Plangebiet weiterhindurch die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin sichergestellt werden.

8.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde konzessioniertes Unternehmen.

9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung sind Altlasten im Änderungsbereich nicht bekannt.

Kampfmittelvorkommen sind bisher ebenfalls nicht bekannt.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

10 Immissionsschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Verträglichkeit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft*. Demnach ist die geplante Erweiterung des Fachmarktes bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte der umgebend vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen realisierbar.

* Kötter Consulting Engineers:
Schalltechnischer Bericht Nr. R-8-2022-0071.02 über die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses Hagen 2 (Schuhaus Kentrup) in Billerbeck, Rheine, April 2022

11 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht direkt betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

12 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 des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen 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 für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

12.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des ansässigen Schuh- und Sporthauses Kentrup zu schaffen.

Der ca. 0,59 ha große Änderungsbereich liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Änderungsbereich, das für das Bauvorhaben abgerissen werden soll. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt.

• Ziele des Umweltschutzes

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Änderungsbereiches.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich 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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, 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. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Umweltschutzziele	
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. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme einer bereits anthropogen genutzten Fläche und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen geprägte Flächen in Anspruch genommen werden, die vom freien Landschaftsraum nicht einsehbar sind und keine Wirkungen auf diesen entfalten.
Luft und Klima	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 NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
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.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung 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 jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und ist fast vollständig versiegelt. Er stellt sich als Betriebsstandort des Schuh- und Sporthauses Kentrup mit insgesamt drei Stellplatzflächen dar. Des Weiteren besteht wohnbauliche Nutzung im Änderungsbereich. Die Stellplatzanlagen sind zum Teil mit verschiedenen Gehölzen (Baumhasel, Ahorn) und Pflanzbeeten aus Bodendeckern begrünt. - Für den Änderungsbereich liegt der Bebauungsplan „Wendelskamp“ und „Wendelskamp - 3. Änderung“ vor, der ein Allgemeines Wohngebiet bzw. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und „Wohnen“ vorsieht. - Südlich verläuft die L 580/ Hagen und östlich verläuft die Straße „Zu den Alstätten“. - Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich, vorrangig durch wohnbauliche Nutzung, geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Inanspruchnahme von überwiegend versiegelter Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Im Zuge der Bautätigkeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (wenn konkrete Auswirkungen aufgrund der dann vorliegenden Planschärfe absehbar werden) können voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die betriebliche und wohnbauliche Nutzung sowie den Stellplatzflächen geprägt. - Die Grünstrukturen im Änderungsbereich werden im Wesentlichen aus den Gehölzstrukturen an den Stellplatzflächen und Pflanzbeeten aus Bodendeckern gebildet. Der Privatgarten des bestehenden Wohnhauses ist gärtnerisch gestaltet. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Änderungsbereiches. - Es bestehen anthropogen bedingte Vorbelastungen im Rahmen der Nutzungen sowie durch die Lage im Siedlungsbereich von Billerbeck.
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Ein Erhalt der bestehenden Bäume und Anpflanzungen kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht geprüft werden. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und keinem Flächenentzug in Folge der Planung sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich. - Erhebliche Konflikte, die gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verstoßen und dementsprechend zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Art führen, sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu prognostizieren. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt jedoch auf der nächsten Planungsebene.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die eigentliche betriebliche Nutzung und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch den KFZ-Verkehr nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Mit der Planung werden - unter Berücksichtigung der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Maßnahmen - voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen eine Pseudogley-Braunerde mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 bis 45. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die großflächige Versiegelung im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen.
Baubedingte Auswirkungen	- Durch Baufahrzeuge können im Änderungsbereich lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnisse - verbunden sein. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden etwaige mit der Planumsetzung verbundene erhebliche Auswirkungen kompensiert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Boden vorbereitet.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,59 ha im Siedlungsbereich von Billerbeck und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Er stellt sich als stark anthropogen beeinflusste Fläche dar. - Es bestehen Vorbelastungen durch die bestehende gewerbliche und wohnbauliche Nutzung sowie durch die östlich und südlich verlaufenden Straßen.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung werden Flächen, die bereits in Anspruch genommen wurden, überbaut. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt jedoch auf der nächsten Planungsebene.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). - Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher Eingriff auf das Schutzgut „Fläche“ vorbereitet.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasser- und Hochwasserschutzgebieten. - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. - Der Änderungsbereich liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / West“. Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp und sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als „gut“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind - im Vergleich zum derzeitigen Zustand - nicht zu erwarten. - Konkrete Auswirkungen sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend zu prognostizieren und werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend betrachtet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. - Dem Änderungsbereich wird aufgrund seiner Nutzung eine weniger günstige thermische Situation zugeordnet. Er stellt einen Klimawandelvorsorgebereich der Klasse 3 dar. Diese Flächen werden zukünftig in die höchsten Belastungsklassen in Bezug auf eine ungünstige / sehr ungünstige eingestufte Hitzebelastung fallen und thermisch belastend sein. - Die Gehölzstrukturen im Änderungsbereich haben bedingt durch ihre Größe nur einen geringen Einfluss auf das lokale Klima.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Der Erhalt höherwertiger Grünstrukturen - wie die Bäume im Bereich der Stellplatzanlage - kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet werden. - Eine detailliertere Betrachtung der baubedingten Auswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits bestehende vorherrschende Einfluss des Vorstadtklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und ist durch die vorhandene Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen vorbelastet. - Der Änderungsbereich ist von der freien Landschaft her nicht einsehbar und entfaltet demnach keine Wirkungen auf den Landschaftsraum. Er liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige betriebliche und wohnbauliche Nutzung. 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 die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

12.3 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, d.h. maßgeblich als Betriebsfläche des ansässigen Betriebes und als Wohnbaufläche genutzt.

Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

12.4 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, zu beschreiben.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt sofern erforderlich eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen.

Die aus artenschutzfachlicher Sicht notwendigen Maßnahmen werden ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt, bestehen grundsätzlich anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Änderungsbereiches berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, nicht.

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

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans geplanten Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

12.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

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.

12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 den Beschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und im

Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des ansässigen Betriebes zu schaffen.

Der ca. 0,59 ha große Änderungsbereich liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Änderungsbereich das für das Bauvorhaben abgerissen werden soll. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist der Änderungsbereich maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG erwarten, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden können.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach der Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Sofern ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG durch die Planung vorbereitet wird, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und der Eingriff durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche

würde voraussichtlich künftig weiterhin betrieblich und wohnbaulich genutzt.

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.

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

12.9 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter:
<http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atinfos>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter:
<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter:
<http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Mai 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Mai 2022
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt,

Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
Für die Stadt Billerbeck

Coesfeld, im Mai 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld