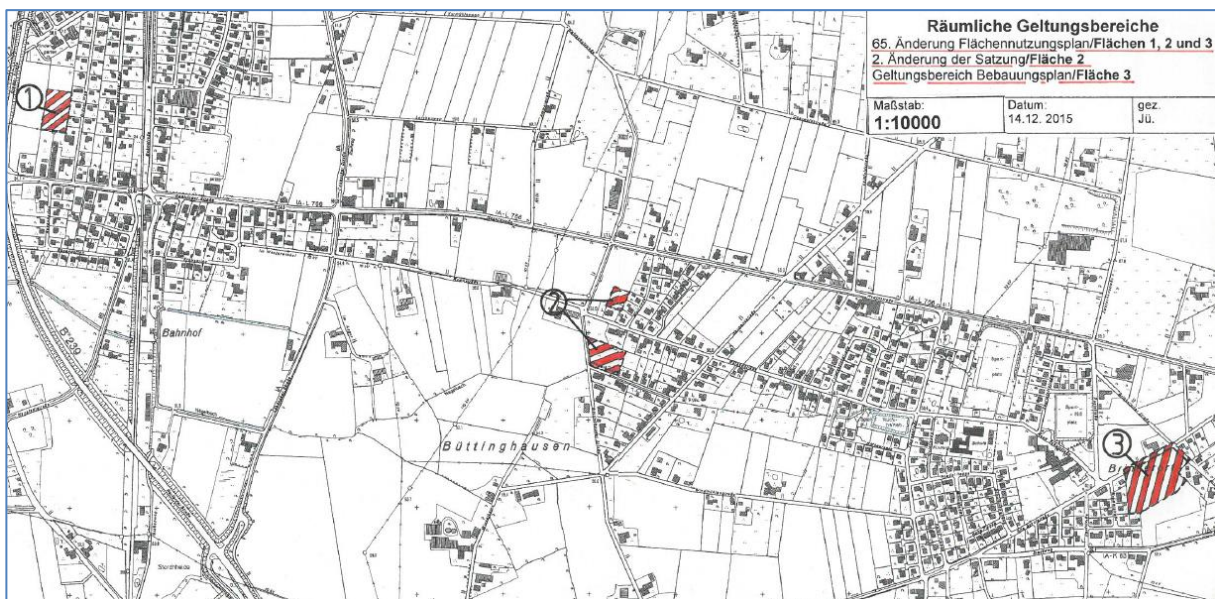


Stadt Espelkamp

65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung



Übersichtsplan

o.M.

mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Inhalt

1.	Angabe der Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsanlass und Planungsziel	4
3.	Geltungsbereich / Bestand.....	5
3.1.	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2.	Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung.....	9
3.3.	Übergeordnete Planung	11
4.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	14
5.	Auswirkungen der 65. Flächennutzungsplanänderung	16
5.1.	Nachbarkommunen.....	16
5.2.	Belange der vorhandenen Nutzung.....	16
5.3.	Immissionsschutz/Altlasten.....	16
5.4.	Landschaftsschutz	17
5.5.	Artenschutz.....	17
6.	Infrastruktur Ver- und Entsorgung.....	20
6.1.	Verkehr	20
6.2.	Energieversorgung.....	20
6.3.	Abwasserbeseitigung.....	20
6.4.	Abfallbeseitigung	21
6.5.	Trink- und Löschwasserversorgung	21
6.6.	Schulen und Kindergärten	22
6.7.	Spielplatzkonzept	22
6.8.	Versorgung / Einkaufen	22
6.9.	Denkmalschutz/Bodenfunden.....	22
7.	Umweltbericht	23
7.1.	Der Umweltbericht im Planverfahren	23
7.2.	Inhalt und Ziele der Änderung.....	23
7.3.	Vorhabenbeschreibung	24
7.4.	Fachplanungen und Gesetze	27
7.5.	Schutzgutgezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse	29
7.6.	Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung	39
7.7.	Monitoring.....	40
7.8.	Methodisches Vorgehen	40
7.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40
8.	Hinweise	42
8.1.	Bodendenkmalpflege	42
8.2.	Leitungsnetz	42
8.3.	Umsetzung und Maßnahmen der Bodenordnung	42
8.4.	Verzeichnisse	43
9.	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	44

1. Angabe der Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28.05.2016
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496, in Kraft getreten am 04.07.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51)
- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

2. Planungsanlass und Planungsziel

Für die weitere Siedlungsentwicklung in den Ortschaften von Espelkamp stehen nach Aussage der Bezirksregierung Detmold ausreichend Reserveflächen zur Verfügung. Unberücksichtigt bei dieser Sichtweise bleiben jedoch die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sowie die Frage nach einer wirtschaftlichen Erschließungsmöglichkeit der Grundstücke. Dadurch stehen derzeit keine Flächen für die weitere Bebauung zur Verfügung.

Für Isenstedt besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Bauland, daher soll hier aufgrund der vorhandenen Versorgungsstrukturen eine konzentrierte Ausweisung von Bauland vorgenommen werden. Um dies zu ermöglichen, ist nach Aussage der Bezirksregierung eine Rücknahme von vorhandenen Reserveflächen erforderlich. Die Aussage der Bezirksregierung Detmold basiert auf der jährlichen Realnutzungskartierung. Auf dieser Grundlage werden von Seiten der Raumordnung verschärft Flächenkontingente zugewiesen und die Einhaltung überwacht. Nicht marktgängiges, aber planerisch gesichertes Bauland beansprucht einen Teil dieses Kontingents. Bei den Flächen zur Rücknahme handelt es sich zum einen um Bereiche, die aus erschließungstechnischer Sicht nur sehr kostenaufwendig baureif gemacht werden können. Teilweise sind auch aufgrund der Lage zu Hauptverkehrsstraßen (B 239 Bremer Straße) schalltechnische Probleme zu befürchten. Zum anderen handelt es sich um Flächen, die auch auf mehrfache Nachfrage nicht am Markt zur Verfügung gestellt werden. Damit die Stadt Espelkamp weiterhin eigenständig handlungsfähig am Baumarkt bleibt, ist die Rücknahme von Bauflächen erforderlich.

Die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ortskern Isenstedt“ wird dafür parallel im Zuge dieses Verfahrens geändert.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I 10 „Südlich Alte Schulstraße/Nördlich Stadtweg“ umfasst eine Fläche, die durch die Stadt erworben werden konnte. Eine Nutzung der bestehenden Verkehrs- sowie technischen Infrastruktur ist teilweise möglich.

Mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Nachfrage entsprechende Wohnbaulandausweisung geschaffen werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I 10 „Südlich Alte Schulstraße/Nördlich Stadtweg“ die Fläche von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert (Fläche 3). Gleichzeitig werden für zwei weitere Teilbereiche die Flächendarstellungen von Wohnbaufläche bzw. Dorfgebiet in Fläche für die Landwirtschaft geändert (Flächen 1 und 2). Mit Schreiben vom 17.11.2015 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass hierzu aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von weiterem Bauland
- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche (Fläche 3)

- Darstellung einer Wohnbaufläche (W) und eines Dorfgebietes (MD) als Fläche für die Landwirtschaft (Fläche 1 und 2)

3. Geltungsbereich / Bestand

3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes teilt sich im Wesentlichen in drei Bereiche auf. In Gestringen (Fläche 1) umfasst die Änderung die Flurstücke Gemarkung Fiestel-Gestringen, Flur 3, Flurstück 879 tlw. In Isenstedt umfasst die Änderung die Flurstücke Gemarkung Isenstedt, Flur 8, Flurstücke 496 tlw. und 270/1 tlw. (Fläche 2) und Gemarkung Isenstedt, Flur 7, Flurstücke 752 tlw., 756 tlw. und 780 (Fläche 3). Die Fläche 1 liegt nördlich der Gestringer Straße/östlich Bremer Straße. Die zwei Teilflächen der Fläche 2 liegen nördlich der Röthenstraße/östlich Büttinghauser Straße sowie südlich der Rotdornstraße/östlich Büttinghauser Straße. Die Fläche 3 liegt südlich der Alten Schulstraße/nördlich Stadtweg. Für die Flächen 1 und 2 wird eine Rücknahme von Wohnbauflächen vorgenommen. Die Fläche 3 wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die genaue Lage ist aus den Übersichtsplänen zu entnehmen.

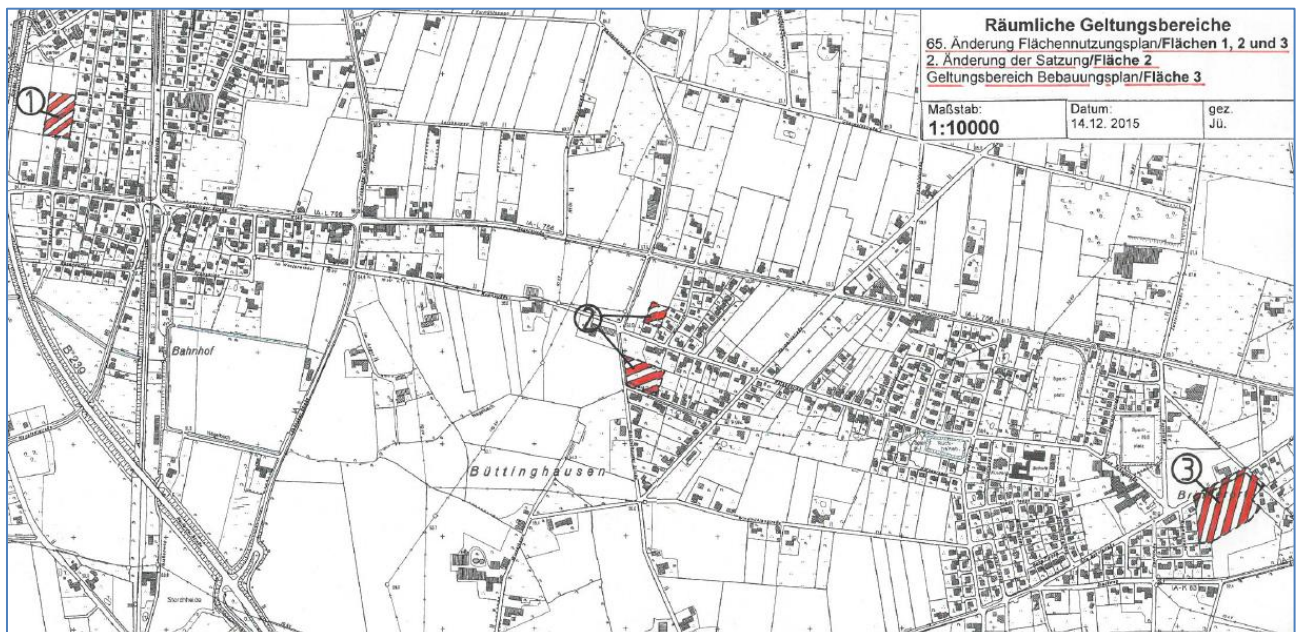


Abbildung 1: Geltungsbereich 65. Änderung des Flächennutzungsplanes = Flächen 1,2 und 3
 2. Änderung der Satzung = Fläche 2
 Bebauungsplan Nr. I 10 = Fläche 3

o.M.

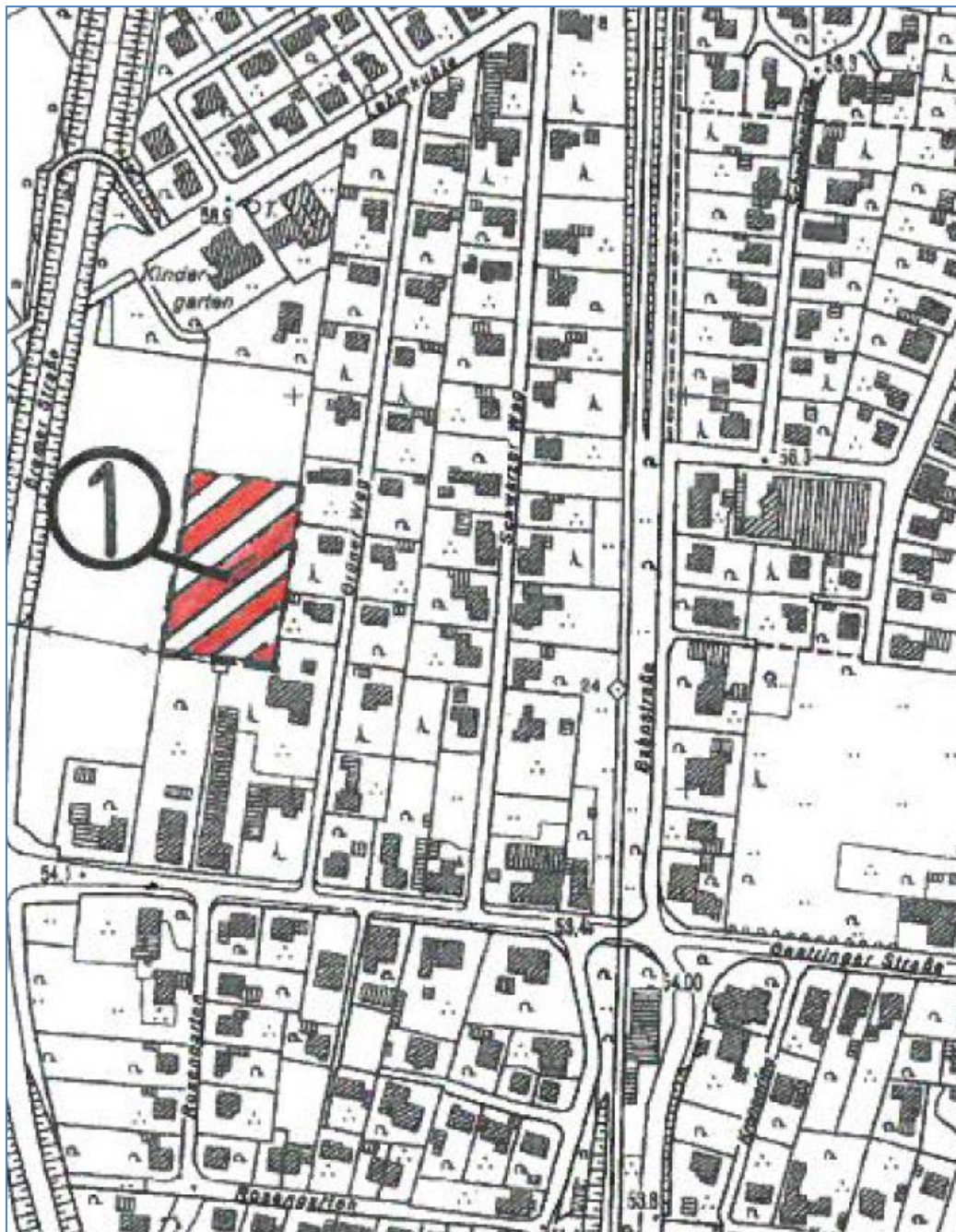


Abbildung 2: Geltungsbereich 1 (Darstellung von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft)

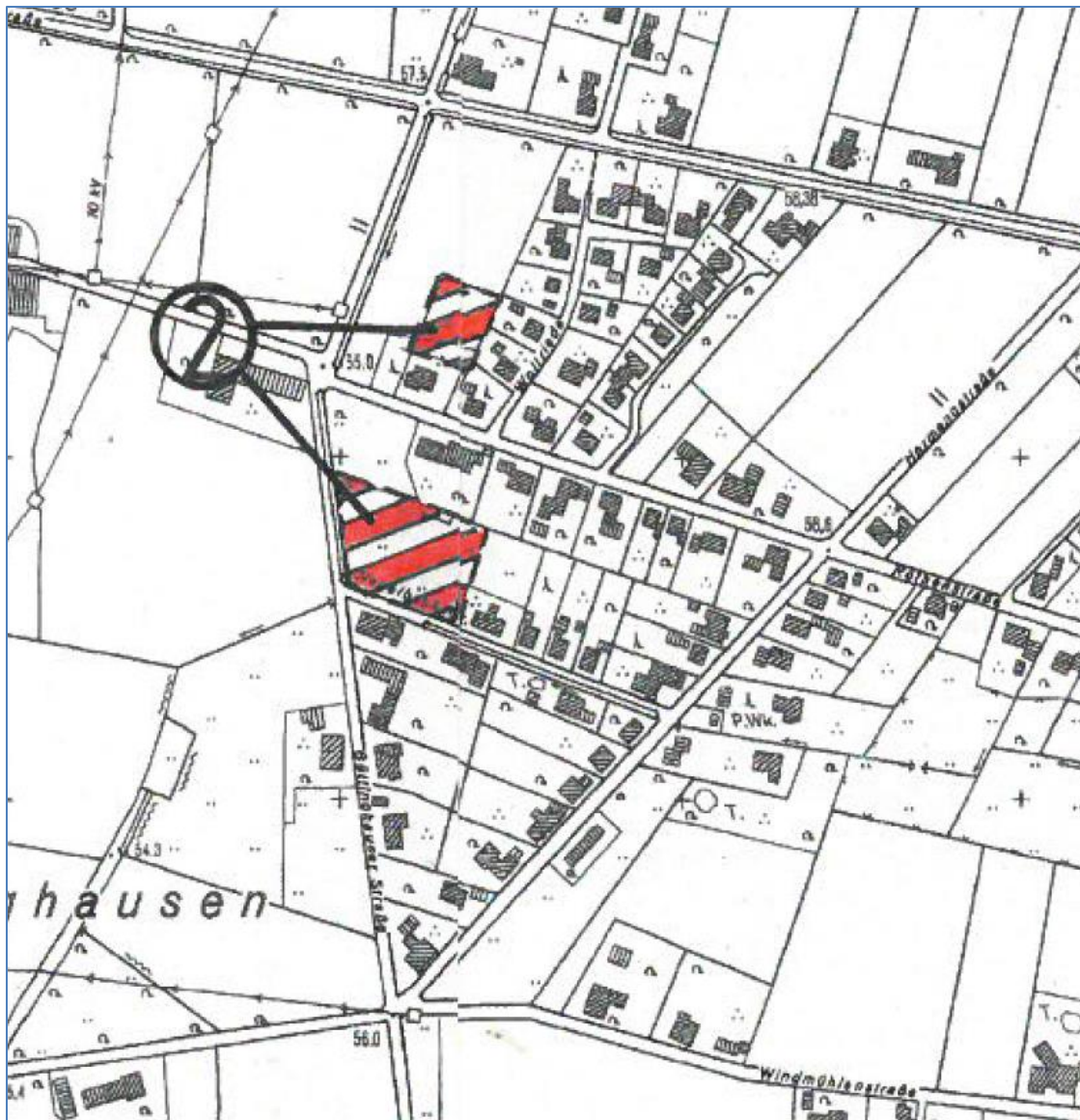


Abbildung 3: Geltungsbereich 2 (Darstellung von Dorfgebiet zu Fläche für die Landwirtschaft)

3.2. Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Die Fläche 1 liegt als Ackerfläche hinter der Wohnbebauung am Grünen Weg östlich der B239 Bremer Straße.

Der nördliche Teil der Fläche 2 wird als Ackerfläche genutzt. Der südliche Teil der Fläche 2 wird als Wiese genutzt. Beide Flächen schließen an Wohnbebauung und freie Landschaft an.

Die Fläche 3 stellt sich derzeit überwiegend als Ackerfläche dar. Im Norden und im Osten befinden sich Teile der Alten Schulstraße und der Brinkerorter Straße im Geltungsbereich der Änderung.



Abbildung 5: Geltungsbereich 1 (Darstellung von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft) Bereich hinter dem Grünen Weg



Abbildung 6: Geltungsbereich 2 (Darstellung von Dorfgebiet zu Fläche für die Landwirtschaft) südlich der Röthenstraße



Abbildung 7: Geltungsbereich 2 (Darstellung von Dorfgebiet zu Fläche für die Landwirtschaft) nördlich der Röthenstraße



Abbildung 8: Geltungsbereich 3 (Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche) südlich der Alten Schulstraße

3.3. Übergeordnete Planung

3.3.1. Rechtliche Ausgangssituation

Die Fläche 1 ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Hier sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig. Die Flächen der Nummer 2 liegen in einer Satzung nach § 34 BauGB. Die Fläche 3 ist ebenfalls nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

3.3.2. Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Geltungsbereich der Fläche 1, 2 und 3 „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Für die Allgemeinen „Freiraum- und Agrarbereiche“ ist folgendes bestimmt:

"In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden."

"Planungen und Maßnahmen der Landwirtschaft sollen in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Bodenfruchtbarkeit sichern, die Kulturlandschaft erhalten und gestalten, schonend mit den naturräumlichen Ressourcen umgehen, eine klimaangepasste Wirtschaftsweise fördern sowie die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie und die Belange des Artenschutzes der FFH- und Vogelschutzrichtlinie berücksichtigen."

Eine Inanspruchnahme der Fläche 3 ist unumgänglich, um eine künftige Wohnbauentwicklung in Isenstedt ermöglichen zu können. Siedlungsentwicklungen sind nur entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung vorzunehmen. Einer zunächst großflächigen Ausweisung von Bauland bis hin zum Stadtweg wurden deshalb von Seiten der Bezirksregierung Bedenken gegenüber geäußert. Mit Anfrage vom 29.09.2015 wurde der vorliegenden geplanten Flächenausweisung mit Schreiben vom 17.11.2015 von Seiten der Bezirksregierung zugestimmt.

Die Rücknahme der planerischen Darstellung von Wohnbaufläche und Dorfgebiet der Flächen 1 und 2 entspricht der Darstellung des Regionalplanes. Eine bauliche Entwicklung wird an dieser Stelle nicht möglich sein und dient damit den Zielen des Allgemeinen Freiraum und der Agrarbereiche.

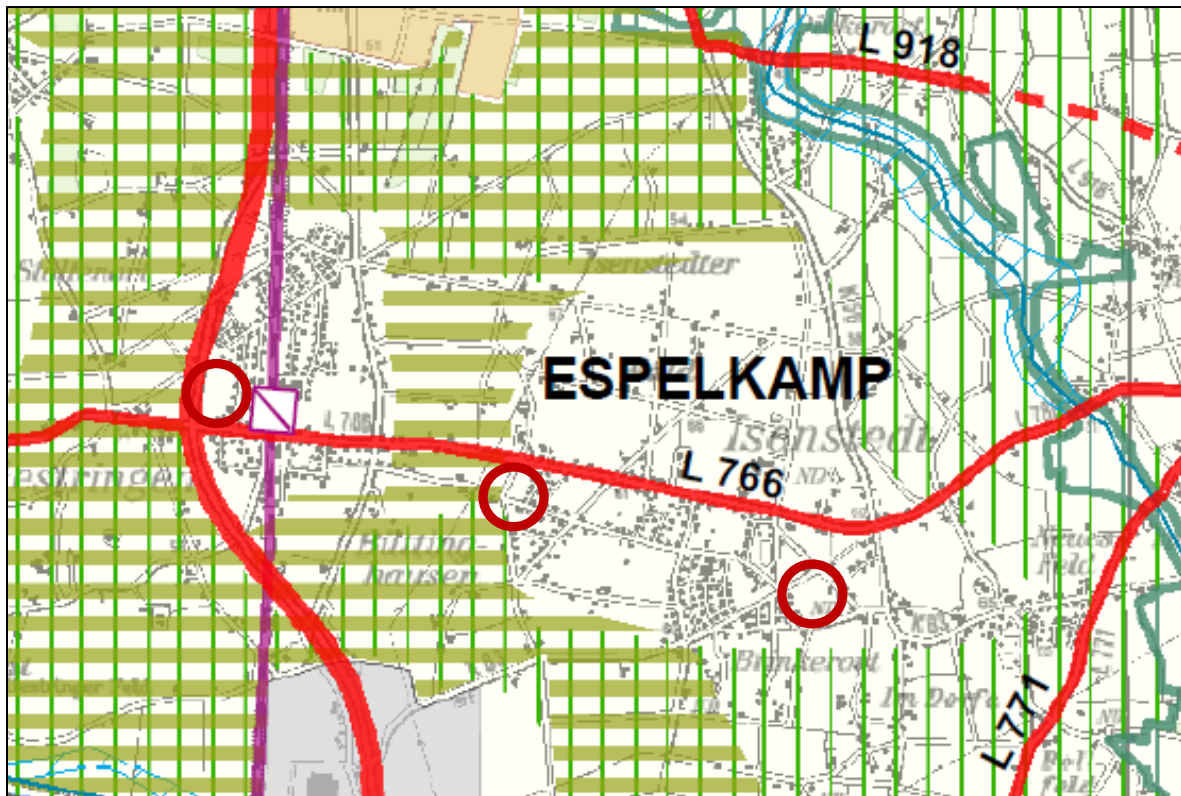


Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalplan

3.3.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die Fläche 1 stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche, für den Bereich 2 Dorfgebiet als auslaufende Splitterbebauung (Bauflächen die geordnet werden sollen) dar. Für die Fläche 3 soll eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgenommen werden. Die Darstellungen der Flächen 1 und 2 werden zurückgenommen und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit Schreiben vom 17.11.2015 wurde der landesplanerischen Anfrage von Seiten der Bezirksregierung zugestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

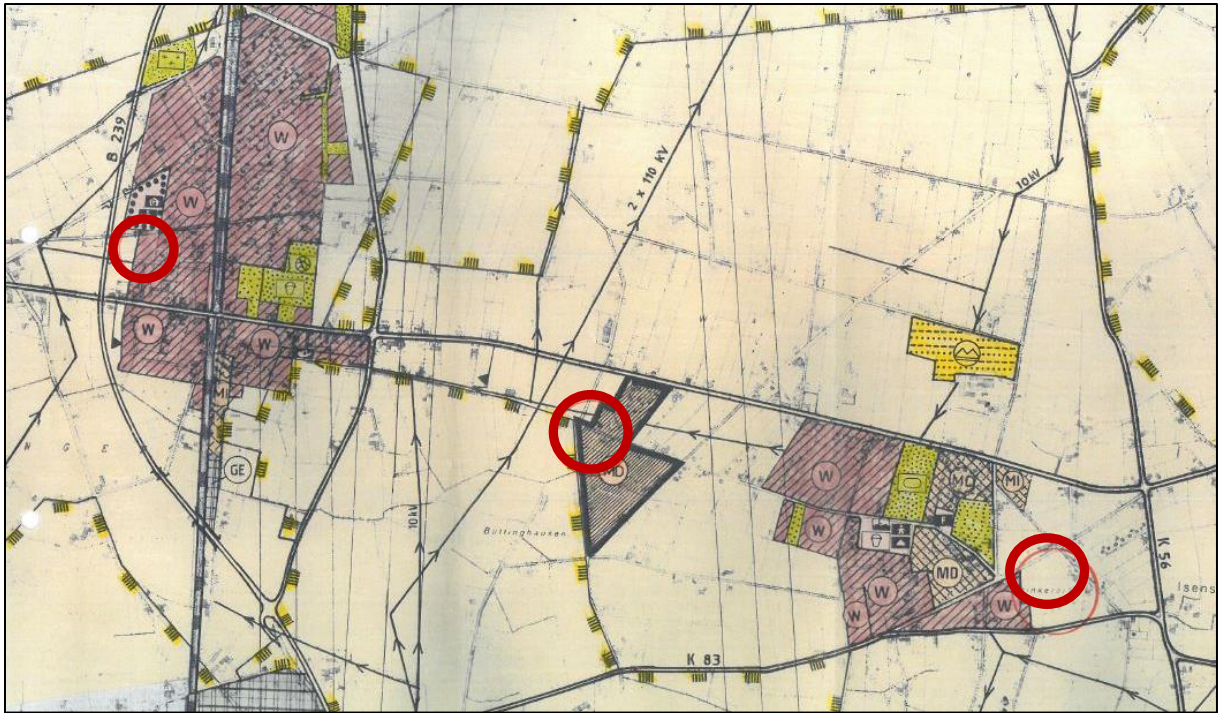


Abbildung 10: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.3.4. Schutzgebiete

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 10 soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden. Für die Flächen 1 und 2 ist eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Die Fläche 3 soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Für die Fläche 2 ist neben der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Rücknahme der Satzungen nach § 34 BauGB vorgesehen. Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen ist damit nicht mehr möglich. Die Rücknahme der Flächen ist aus Sicht der Stadt Espelkamp aus folgenden Gründen erforderlich:

Die Nachfrage nach Bauland ist aufgrund der positiven Gesamtentwicklung der Stadt anhaltend stark. Neuausweisungen von Flächen werden von Seiten der Bezirksregierung nicht genehmigt, da auf Grundlage der jährlichen Realnutzungskartierung die Aussage getroffen wird, dass ausreichend Wohnbaulandflächen in Espelkamp entwickelt werden könnten. Bei den vorliegenden Wohnbaulandflächen handelt es sich um nicht marktgängiges, aber planerisch gesichertes Bauland, das einen nicht unerheblichen Teil des Wohnbaulandflächenkontingents beansprucht. Damit die Stadt Espelkamp weiterhin eigenständig handlungsfähig am Bauplatz bleibt, ist die Rücknahme von Bauflächen erforderlich.

In diesem konkreten Fall handelt es bei der Fläche 1 (derzeit Wohnbaufläche) um einen Bereich, der aus erschließungstechnischer Sicht nur sehr kostenaufwendig entwickelt werden kann. Eine Erschließung des hinten liegenden Bereiches ist aufgrund der geschlossen Bestandsbebauung nur über die Straße Lehmkuhle oder die Gestringer Straße möglich (verbunden mit Abriss eines Bestandsgebäudes). Ein Großteil der dabei zu errichtenden Straße hätte keine Erschließungsfunktion für weitere Grundstücke und stellt sich deshalb als nicht wirtschaftlich dar. Teilweise sind auch aufgrund der Lage zur Bremer Straße (B 239) schalltechnische Probleme zu befürchten.

Bei der Fläche 2 (derzeit Dorfgebiet) handelt es sich um Flächen in Isenstedt, die sich in zwei Bereiche aufteilen. Die südliche Fläche wird zurückgenommen, da die Eigentümerin auf mehrfaches Nachfragen von Seiten der Stadt, als auch auf privater Ebene nicht verkaufsbereit ist. Da diese Fläche jedoch einen Großteil des knappen Baulandkontingentes in Isenstedt und der Stadt Espelkamp in Anspruch nimmt und so die Handlungsfähigkeit der Stadt Espelkamp zur Versorgung der Bürger einer wachsenden Stadt mit Bauland empfindlich einschränkt, wird im Zuge dieses Verfahrens die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diese Flächen ist gleichzeitig die Rücknahme der Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) vorgesehen. Die nördliche Fläche stellt eine Fläche dar, die aus erschließungstechnischer Sicht als unverhältnismäßig kompliziert und die Entwicklung nur sehr kostenintensiv vorgenommen werden könnte.

Die Fläche 3 soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hier liegen alle Voraussetzungen für eine an dieser Stelle zügige Baulandausweisung und Erschließung vor, sodass der stetige Bedarf der Stadt Espelkamp an Bauland an dieser Stelle teilweise gedeckt werden kann.

Die weitere Ausweisung von Bauland ist insbesondere vor dem Hintergrund der besonderen Strukturen in Espelkamp zu betrachten. Zum einen ist der kulturelle Hintergrund der Bevölkerung der Stadt Espelkamp zu berücksichtigen, die wesentlich früher in die Familiengründungsphase eintreten als der Durchschnitt und zu kinderreichen Familien neigen. Außerdem besteht ein Großteil der Wohngebäude in Espelkamp aus hochverdichteten Geschosswohnungsbau. Hierbei entfällt ein Großteil auf Mietwohnungen. Der Wunsch der Espelkamper Bevölkerung nach dem Eigenheim mit

seinen finanziellen Vorteilen (Vorsorge im Alter, mietfrei im Alter) sowie einer erhöhten Lebensqualität, soll durch die Ausweisung von weiterem Bauland entsprochen werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen gemäß der Abbildung 13 angepasst werden.



Abbildung 11: 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

5. Auswirkungen der 65. Flächennutzungsplanänderung

5.1. Nachbarkommunen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen vorgenommen. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Nachbarkommunen zu erwarten.

Gleiches gilt für die Belange des Immissionsschutzes die sich auf Nachbargemeinden auswirken könnten.

Insgesamt ist mit keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Nachbarkommunen zu rechnen.

5.2. Belange der vorhandenen Nutzung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird innerhalb des Plangebietes für die Fläche 3 eine bauliche Nutzung vorbereitet. Im Westen, Osten und Norden grenzt das Plangebiet an Wohnbaugrundstücke an. Im Süden grenzt das Plangebiet an Ackerflächen, sowie im weiteren Verlauf an den Stadtweg, an. Das Nutzungsspektrum des neu geplanten Wohngebietes ist entsprechend dem der umgebenden Wohngebiete, sodass von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

Die Flächen 1 und 2 sind unbebaut. Diese werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche bzw. Wiesenflächen genutzt. Die Änderung der Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu Fläche für die Landwirtschaft hat keine Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung.

5.3. Immissionsschutz/Altlasten

Von der Fläche 3 gehen durch die Errichtung von baulichen Anlagen neue visuelle und akustische Störungen auf die angrenzenden Flächen aus. Das geplante Nutzungsspektrum (Wohnbebauung) ist jedoch dasselbe wie in der näheren Umgebung. Auf das Plangebiet können von außen Immissionen in Form von Straßenverkehrslärm einwirken. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf den umgebenden Straßen (Anliegerstraßen), sind keine erheblichen negativen Schallauswirkungen zu erwarten.

In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen.

Die Flächen 1 und 2 werden derzeit nicht baulich genutzt. Es sind keine schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen. Von ihnen gehen keine Lärmemissionen aus. Die Nutzung der Fläche 1 als Ackerfläche ist teilweise mit Geruchs- und Staubemissionen verbunden. Die Nutzung als Ackerfläche ist eine bereits bestehende Nutzung, die für ländliche Ortschaften wie Gestrigen an den Siedlungsrandern typisch sind.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Schädliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen durch Lichtemissionen,

Gerüche und Erschütterungen die Regelungen auf der Ebene der Bauleitplanung nach sich ziehen, sind nicht zu erwarten.

Die Geltungsbereiche der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

5.4. Landschaftsschutz

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

5.5. Artenschutz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet für die Fläche 3 einen Eingriff in die Natur und Landschaft vor. Um die voraussichtlichen Auswirkungen auf diese zu ermitteln und zu bewerten, wurde durch das Büro O.9 Hanke + Welsch Landschaftsarchitekten und Ingenieure eine artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

5.5.1. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Gemarkung von Isenstedt, südlich von Espelkamp. Der Bereich stellt sich als typische Streusiedlungszone der Rahden-Diepenauer Geest (Untereinheit 582.1 Rahden-Geest) dar. Kennzeichnend sind viele kleine Siedlungszellen und Hofstellen zwischen den einzelnen Ortsteilen, umgeben von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit wenigen Struktur gebenden Elementen wie Hecken oder Feldgehölzen. Das Plangebiet stellt sich überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Die vorhandenen Saumstrukturen werden weitestgehend intensiv gepflegt oder befinden sich in störungsintensiven Bereichen. Das Plangebiet weist nach Norden, Osten und Westen am Rand eine mehr oder weniger geschlossene Wohnbebauung auf. Nach Süden grenzt eine Feldflur an, die ebenfalls mit Einzelhäusern und kleinen Siedlungskonglomeraten gegliedert ist.

5.5.2. Potenziell vorkommende Arten

Das Plangebiet ist aufgrund der Siedlungsnähe sowie der geringen Natürlichkeit der landwirtschaftlich genutzten Fläche nur in sehr geringem Maß als Vermehrungshabitat für gefährdete Arten geeignet. Anzutreffen sind hier in erster Linie ubiquitäre Arten, wie z. B. Elster, Krähe, Dohle und Singvögel, die in den benachbarten Wohngärten ihre Niststätten haben.

Die Ackerfläche ist als Nahrungshabitat für Arten der dörflich geprägten Kulturlandschaft nutzbar, die ihre Vermehrungshabitate im Siedlungsbereich haben können, wie z. B. Mehl- und Rauchschwalbe,

Turmfalke und Schleiereule. Aber auch Mäusebussard, Waldohreule und Waldkauz können die Fläche als Jagdrevier nutzen.

5.5.3. Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht vorhanden, auch im Umfeld befinden sich keine schützenswerte Bereiche.

5.5.4. Wirkfaktoren des Vorhabens

Mit der Durchführung des Vorhabens sind folgende Wirkfaktoren verbunden:

Baubedingte Auswirkungen:

- mögliche Zerstörung von Vermehrungsstätten,
- während der Bauphase sind akustische und visuelle Störungen möglich, sofern sie in für einzelne Arten sensiblen Zeiten durchgeführt werden,

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Verlust von ca. 2,6 ha Ackerfläche mit angrenzenden Saumstrukturen
- Versiegelung von insgesamt 1,5 ha Fläche (Wohnbebauung / Nebenanlagen bis GRZ 0,4 und Verkehrsflächen)
- Ausdehnung des Siedlungsbereichs in den Offenlandbereich
- indirekter Verlust oder Schädigung von Lebewesen oder Habitaten, die im Plangebiet vorhandene Strukturen z. B. zur Nahrungssuche nutzen,

betriebsbedingte Auswirkungen:

- durch die Nutzung des Baugebietes können Störungen durch Lärm (Straßenverkehr), Licht und Bewegung auftreten

5.5.5. Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Arten

Die detaillierte Bewertung der Auswirkungen erfolgt tabellarisch im Anhang. Hier werden die Lebensraumsansprüche der im Gebiet möglichen planungsrelevanten Tierarten dargestellt, um Übereinstimmungen der Habitatansprüche der einzelnen Arten mit den tatsächlich vorgefundenen Strukturen festzustellen und die Auswirkungsintensität des Vorhabens einzuschätzen.

5.5.6. Ergebnis / Fazit

Im Folgenden wurden die im Messtischblatt 36174 „Lübbecke“, aufgeführten geschützten Arten hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I 10, Südlich Alte Schulstr. / Nördl. Stadtweg“, bewertet.

Ein großer Anteil der im MTB 36174 aufgeführten Arten lässt sich aufgrund abweichender Habitatansprüche im Bereich der Untersuchungsfläche ausschließen. Hierzu gehören sämtliche Arten der Gewässer und Niederungen, wie Eisvogel, Großer Brachvogel und Kleinspecht, reine Waldarten wie Schwarzspecht, Waldlaubsänger und Pirol, aber auch anspruchsvolle Arten der strukturreichen Kulturlandschaft, wie Kuckuck, Kiebitz, Neuntöter, Nachtigall und Turteltaube. Von den aufgeführten planungsrelevanten Arten können Mehl- und Rauchschwalbe, Turmfalke und Mäusebussard als Nahrungsgäste vorkommen.

Der Übergangsbereich von Siedlungsstruktur zur offenen Landschaft gehört zu den Lebensraumansprüchen des Feldsperlings. Potentielle Bruthabitate befinden sich nicht im Bereich der Eingriffsfläche. Von dem Bauvorhaben wäre die Funktion als Nahrungshabitat betroffen. Die Abfolge aus Hausgärten mit Kontakt zur Feldflur ergibt sich bei einer Bebauung neu, daher ist davon auszugehen, dass potentielle Vorkommen des Feldsperlings im neuen Wohngebiet ebenfalls Brutmöglichkeiten vorfinden, von denen aus die Feldflur aufgesucht werden kann.

Die geplante Wohnbebauung führt zum Verlust von Acker. Durch die Errichtung von Gebäuden und die Herstellung von Wegeflächen und Gärten entstehen neue Strukturen, die von einigen der potentiell vorkommenden Arten weiterhin als Nahrungshabitat genutzt werden können. Dazu gehören Fledermäuse wie z. B. die Zwergfledermaus, Vögel wie z. B. Waldkauz und Schleiereule, Sperber, Mehlschwalbe und Feldsperling.

Mit entsprechenden Grünfestsetzungen können die Strukturen zusätzlich verbessert werden und damit Lebensraum für Vogelarten der dörflichen Kulturlandschaft aber auch für Insekten und Kleinsäuger geschaffen werden, die wiederum im Nahrungsspektrum der oben genannten geschützten Arten sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist für keine der für diesen Bereich relevanten geschützten Arten erkennbar. Für einige Arten kann ein potenzielles Nahrungshabitat verloren gehen, die Anbindung an gleichartige Flächen in der näheren Umgebung ermöglicht jedoch ein Ausweichen betroffener Arten in diese Bereiche. Für das Baugebiet erfolgt ein naturschutzfachlicher Ausgleich im Norden Espelkamps (Gemarkung Espelkamp, Flur 6, Flurstücke 137 bis 140), welcher die Förderung von Arten der Feldflur wie Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn und Feldsperling zum Ziel hat.

Die ausführliche Artenschutzprüfung ist den Unterlagen als Anlage beigelegt.

Eine Beeinträchtigung besonders geschützter oder bedrohter Arten oder der biologischen Vielfalt i.S. des § 44 BNatSchG ist nicht erkennbar. Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.

6. Infrastruktur Ver- und Entsorgung

6.1. Verkehr

Für die Fläche 3 ist der nördliche und östliche Teil durch die vorhandenen Straßen Alte Schulstraße und die Brinkerorter Straße bereits erschlossen. Zur Erschließung der weiteren Baugrundstücke im Plangebiet ist eine 9 m breite öffentliche Straße geplant. Die Form der Straße ergibt sich daraus, dass langfristig weitere Baugrundstücke im Süden vorgesehen sind. Die Breite von 9 m gewährleistet, dass ausreichend Platz für die erforderlichen Versorgungsleitungen zur Verfügung steht. Die Ausgestaltung des Straßenraumes sieht den verkehrsberuhigten Ausbau mit Parkplätzen vor, sowie eine Gestaltung mit Grün.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Belastungen wird durch das geplante Wohngebiet weiterer Verkehr in einen bisher wenig belasteten Bereich gebracht. Aufgrund der gleichartigen Nutzung zu Wohnzwecken ist jedoch nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Verkehrssituation zu rechnen.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die Buslinien 581, 637 und 638. Der Haltepunkt befindet sich am Stadtweg (Bezeichnung Brinkerorter Straße) Straße.

Insgesamt ist durch die Entwicklung des neuen Baugebietes von keiner Überlastung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur auszugehen. Vielmehr stellt das Baugebiet eine sinnvolle Nutzung und Erweiterung der bestehenden Infrastruktur dar.

Für die Flächen 1 + 2 ist die verkehrliche Erschließung irrelevant.

6.2. Energieversorgung

Der Bebauungsplanbereich für die Fläche 3 schließt im Norden und Osten an voll erschlossene Wohngebiete an. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsleitungen hinsichtlich der Energieversorgung möglich ist. Für die weitere innere Erschließung des Wohngebietes müssen noch Versorgungsleitungen gelegt werden.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Energieversorgung irrelevant.

6.3. Abwasserbeseitigung

6.3.1. Oberflächenwasserableitung

Für die Entwicklung des Wohnbaugebietes auf der Fläche 3 ist die erstmalige Herstellung eines Regenwasserentsorgungssystems erforderlich. Für den Stadtteil Isenstedt besteht eine Generalplanung zur Niederschlagswasserentsorgung. Hierbei nimmt das zentrale Regenwasserrückhaltebecken im Bereich der Röthenstraße/Fleggestraße eine außerordentliche wichtige Funktion ein. Dieses Regenrückhaltebecken ist entsprechend der Generalplanung für ein Einzugsgebiet konzipiert, welches die aktuelle Gebietsfläche miteinschließt. In den angrenzenden

Bestandsstraßen (Alte Schulstraße und Brinkerorter Straße) sind Entwässerungsleitungen vorhanden. Für die ersten Bautiefen im Norden und im Nordosten des Planbereiches besteht Anschlussmöglichkeit an die Alte Schulstraße und die Brinkerorter Straße. Die weiteren Wohnbaugrundstücke des neuen Wohnbaugebietes können mit der Herstellung eines neuen Entwässerungssystems an die vorhandenen Regenwasserentsorgungsleitungen in der Alten Schulstraße angeschlossen werden. Das anfallende Regenwasser wird von dort in das ausreichend dimensionierte Regenrückhaltebecken in der Röthenstraße geleitet. Von dort werden die gesammelten Niederschlagswasserabflüsse gedrosselt in das Gewässer „Gestringer Bach“ eingeleitet.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Regenwasserentsorgung irrelevant.

6.3.2. Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung wird im Stadtgebiet Espelkamp zentral über eine Abwasserbehandlungsanlage am Standort „Vor dem Bruch“ durchgeführt. Bedingt durch die Topographie können nicht alle Stadtteile die gesammelten Schmutzwasserabflüsse im natürlichem Gefälle der Kläranlage zuleiten. Es besteht daher ein Netz von lokalen Freigefällenetzen, die dann über Hauptpumpstationen und Transportdruckrohrleitungen das Schmutzwasser aus den Einzelgebieten ableiten. Für den Stadtteil Isenstedt besteht eine Trennkanalisation. Die hydraulische Auslegung des Teilnetzes Schmutzwasser berücksichtigt bereits die beabsichtigte Baulandfläche. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen sind die entsprechenden Entsorgungsleitungen neu anzulegen. Für die erste Bautiefe im nördlichen bzw. nordöstlichen Planbereich besteht die Anschlussmöglichkeit in der Alten Schulstraße und der Brinkerorter Straße. Die Ableitung der anfallenden Schmutzwässer von den Grundstücken innerhalb des Plangebietes ist im Freigefälle in nördlicher Richtung über die Alte Schulstraße in Richtung Westen zur zentralen Hauptpumpstation Hermannstraße vorgesehen.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Schmutzwasserentsorgung irrelevant.

6.4. Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die Stadt Espelkamp sichergestellt. Die Erschließungsstraße kann von Müllfahrzeugen befahren werden. Im Süden des Bebauungsplanes Nr. I 10 sind außerhalb des Plangebietes geschotterte Flächen vorgesehen, die als Wendemöglichkeit für PKW und Müllfahrzeuge genutzt werden können.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Abfallbeseitigung irrelevant.

6.5. Trink- und Löschwasserversorgung

Über die vorhandene Trinkwasserleitung in den angrenzenden Straßenbereichen sowie die im Rahmen des Straßenausbaus neu anzulegenden Trinkwasserleitungen und Wasserentnahmestellen (Hydranten) ist die Versorgung mit Lösch- und Trinkwasser gewährleistet.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Trink- und Löschwasserversorgung irrelevant.

6.6. Schulen und Kindergärten

Ein Großteil der für ein Wohngebiet im Planbereich 3 benötigten sozialen Infrastrukturen ist in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. So befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 500 m) der Evangelische Kindergarten Isenstedt und die Grundschule Isenstedt (ca. 500 m). Weiterführende Schulen sind in der Kernstadt vorhanden. Eine ausreichende Versorgung ist somit für das neu entstehende Wohngebiet gewährleistet.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Versorgung durch Schulen und Kindergärten irrelevant.

6.7. Spielplatzkonzept

Für die Fläche 3 sind an der Grundschule Isenstedt (ca. 500 m) Spielmöglichkeiten vorhanden.

Für die Flächen 1 + 2 ist die Versorgung mit Spielplätzen irrelevant.

6.8. Versorgung / Einkaufen

Für die Beschaffung der Waren des täglichen Bedarfs ist in unmittelbarer Umgebung zur Fläche 3 (ca. 500 m) der NP-Markt an der Poststraße 1 zu nennen. Ein vielfältiges Dienstleistungsangebot steht in der Kernstadt zur Verfügung.

Für die Flächen 1 + 2 sind Einkaufsmöglichkeiten irrelevant.

6.9. Denkmalschutz/Bodenfunden

Im Plangebiet der Fläche 3 befinden sich keine gemäß Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Es sind auch sonst keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.

Für die Flächen 1 + 2 ist der Denkmalschutz irrelevant.

7. Umweltbericht

7.1. Der Umweltbericht im Planverfahren

Bei Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist das Ergebnis einer Umweltprüfung. Gleichzeitig ist er ein Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Nach den Erwägungsgründen der EG-Richtlinie dient die Umweltprüfung

- der frühzeitigen und angemessenen Berücksichtigung von Umweltbelangen bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen,
- der Berücksichtigung, der sich aus verschiedenen Einzelvorhaben ergebenden kumulativen Wirkungen sowie
- der verbesserten Aufbereitung der umweltbezogenen Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung,

sodass sowohl ein hohes Schutzniveau für die Umwelt als auch Fortschritte auf dem Weg einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden können. Die Umweltprüfung ist somit als ein Instrument der Umweltvorsorge zu bezeichnen.

Das Baugesetzbuch definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1a beschrieben und bewertet werden. Um eine rechtssichere und systematische Erfassung der Umweltbelange zu gewährleisten, werden diese Anforderungen an den Umweltbericht in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammenfassend definiert. Sie wurden dem hier vorgelegten Bericht zugrunde gelegt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht angefertigt. Die Prüfungstiefe und der -umfang beziehen sich darüber hinaus auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen des Parallelverfahrens durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung werden abgewogen und in die endgültige Planfassung und die Begründung inkl. des Umweltberichtes eingearbeitet.

7.2. Inhalt und Ziele der Änderung

7.2.1. Planungserfordernis, Planungsinhalt- und Ziele

Für die weitere Siedlungsentwicklung in den Ortschaften von Espelkamp stehen nach Aussage der Bezirksregierung Detmold ausreichend Reserveflächen zur Verfügung. Unberücksichtigt bei dieser Sichtweise bleiben jedoch die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sowie die Frage nach einer wirt-

schaftlichen Erschließungsmöglichkeit der Grundstücke. Dadurch stehen derzeit keine Flächen für die weitere Bebauung zur Verfügung.

Für Isenstedt besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Bauland, daher soll hier aufgrund der vorhandenen Versorgungsstrukturen eine konzentrierte Ausweisung von Bauland vorgenommen werden. Um dies zu ermöglichen, ist nach Aussage der Bezirksregierung eine Rücknahme von vorhandenen Reserveflächen erforderlich. Die Aussage der Bezirksregierung Detmold basiert auf der jährlichen Realnutzungskartierung. Auf dieser Grundlage werden von Seiten der Raumordnung verschärfte Flächenkontingente zugewiesen und die Einhaltung überwacht. Nicht marktgängiges, aber planerisch gesichertes Bauland beansprucht einen Teil dieses Kontingents. Bei den Flächen zur Rücknahme handelt es sich zum einen um Bereiche, die aus erschließungstechnischer Sicht nur sehr kostenaufwendig baureif gemacht werden können. Teilweise sind auch aufgrund der Lage zu Hauptverkehrsstraßen (B 239 Bremer Straße) schalltechnische Probleme zu befürchten. Zum anderen handelt es sich um Flächen, die auch auf mehrfache Nachfrage nicht am Markt zur Verfügung gestellt werden. Damit die Stadt Espelkamp weiterhin eigenständig handlungsfähig am Baumarkt bleibt, ist die Rücknahme von Bauflächen erforderlich.

Die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ortskern Isenstedt“ wird dafür parallel im Zuge dieses Verfahrens geändert.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I 10 „Südlich Alte Schulstraße/Nördlich Stadtweg“ umfasst eine Fläche, die durch die Stadt erworben werden konnte. Eine Nutzung der bestehenden Verkehrs- sowie technischen Infrastruktur ist teilweise möglich.

Mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Nachfrage entsprechende Wohnbaulandausweisung geschaffen werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I 10 „Südlich Alte Schulstraße/Nördlich Stadtweg“ die Fläche von ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ in ‚Wohnbaufläche‘ geändert (Fläche 3). Gleichzeitig werden für zwei weitere Teilbereiche die Flächendarstellungen von ‚Wohnbaufläche‘ bzw. ‚Dorfgebiet‘ in ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ geändert (Flächen 1 und 2). Mit Schreiben vom 17.11.2015 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass hierzu aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von weiterem Bauland
- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche (Fläche 3)
- Darstellung einer Wohnbaufläche (W) und eines Dorfgebietes (MD) als Fläche für die Landwirtschaft (Flächen 1 und 2)

7.3. Vorhabenbeschreibung

7.3.1. Lage des Plangebietes, Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes teilt sich im Wesentlichen in drei Bereiche auf:

In Gestringen (Fläche 1) umfasst die Änderung die Flurstücke Gemarkung Fiestel-Gestringen, Flur 3, Flurstück 879 tlw. Die Fläche 1 liegt nördliche der Gestringer Straße/östlich Bremer Straße.

In Isenstedt umfasst die Änderung die Flurstücke Gemarkung Isenstedt, Flur 8, Flurstücke 496 tlw. und 270/1 tlw. (Fläche 2) und Gemarkung Isenstedt, Flur 7, Flurstücke 752 tlw., 756 tlw. und 780 (Fläche 3). Die zwei Teilflächen der Fläche 2 liegen nördlich der Röthenstraße/östlich Büttinghauser Straße sowie südlich der Rotdornstraße/östlich Büttinghauser Straße.

Die Fläche 3 liegt südlich der Alten Schulstraße/nördlich Stadtweg.

Für die Flächen 1 und 2 wird eine Rücknahme von Wohnbauflächen vorgenommen. Die Fläche 3 wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die genaue Lage ist aus den Übersichtsplänen zu entnehmen.

7.3.2. Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Die Fläche 1 liegt als Ackerfläche hinter der Wohnbebauung am Grünen Weg östlich der B239 Bremer Straße. Der nördliche Teil der Fläche 2 wird als Ackerfläche genutzt. Der südliche Teil der Fläche 2 wird als Wiese genutzt. Beide Flächen schließen an Wohnbebauung und freie Landschaft an. Die Fläche 3 stellt sich derzeit überwiegend als Ackerfläche dar. Im Norden und im Nordosten befinden sich Teile der Alten Schulstraße und der Brinkerorter Straße im Geltungsbereich der Änderung.

7.3.3. Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren

Von einem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile, gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die betrachteten Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter und nutzungs-/betriebsbedingter Art sein und entsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes werden Ackerflächen für die Errichtung von Wohnbebauung und zusätzlicher versiegelter Flächen in Anspruch genommen. Dadurch können folgende Wirkungen erwartet werden:

- Entfernung von krautiger Vegetation
- Errichtung von Gebäuden
- Anlage von befestigten Flächen
- Immissionen von Baufahrzeugen und Einsatzfahrzeugen
- Versiegelung des Bodens

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei Vorhabenrealisierung. Die Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Wirkfaktor	Wirkung	Auswirkung	Betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Entfernung von krautiger Vegetation und von Gehölzen	- Lebensraumverlust/-degeneration	- Tiere und Pflanzen
Baustellenbetrieb z.B. Materiallagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten	- Temporäre Überbauung/ Flächenbeanspruchung	- Biotopverlust /-degeneration	- Tiere und Pflanzen
		- Bodendegeneration durch Verdichtung/ Veränderung	- Boden
	-Lärmemissionen - stoffliche Emissionen	- Gesundheitsgefährdung, Belästigung	- Mensch/Gesundheit
		- Beeinträchtigung von Lebensräumen	- Tiere und Pflanzen
		-Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	- Boden
			- Wasser
			- Klima und Luft
	- Bodenvibration	- Gesundheitsgefährdung, Belästigung	- Mensch/Gesundheit
- Beunruhigung von Tieren		- Tiere und Pflanzen	
Bauwerksgründung	- temporäre Grundwasserstandsänderung (Absenkung / Stau)	- Veränderung des Grundwasserdargebotes, Veränderung der Grundwasserströme	- Wasser
		- evt. Veränderung der Standorteigenschaften	- Pflanzen
anlagebedingt			
Gebäude, Grundstücksflächen, Zufahrten, Entwässerungseinrichtungen	- Versiegelung - dauerhafte Überbauung	- Biotopverlust /-degeneration	- Tiere und Pflanzen
		- Bodenverlust/-degeneration - Veränderung der Standortverhältnisse	- Boden
		- Verringerung der Versickerungsrate - nachhaltige Veränderung der Grundwasserverhältnisse	- Wasser
		- Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse	- Klima und Luft
		- Verlust von prägenden Landschaftselementen	- Landschaft

Wirkfaktor	Wirkung	Auswirkung	Betroffenen Schutzgüter
Gebäude, Grundstücksflächen, Zufahrten, Entwässerungseinrichtungen	- Flächen- beanspruchung	- verstärkte Zerschneidungswirkung	- Tiere und Pflanzen
			- Landschaft
	- Veränderung der Landschaftsstruktur	- Überbauung siedlungsnaher Freiräume - Verlust/Beein- trächtigung von Blickbeziehungen	- Mensch/Gesundheit
			- Landschaft
nutzungsbedingt			
Schallemissionen	- Verlärmung	- Belästigungen	- Mensch/Gesundheit
		- ggf. Veränderung störungsempfindlicher Arten - Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt	- Tiere und Pflanzen
Schadstoffemissionen	- Deposition im Boden, Wasser, Vegetation, Ablaufwasser	- Schädigung von Tieren und Pflanzen - Verunreinigung von Boden und Wasser	- Mensch/Gesundheit
			- Tiere und Pflanzen
			- Boden
			- Wasser

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in den meisten Fällen durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert. Die ersten baubedingten Wirkungen bildet die Herstellung der technischen Infrastruktur.

Aufgrund der zeitlichen Beschränkung sind diese Wirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Die anlagebedingten Wirkfaktoren mit ihren schutzgutspezifischen Auswirkungen, werden im Umweltbericht in der Schutzgutbezogenen Beschreibung und Konfliktanalyse detailliert aufgeführt.

Erhebliche Umweltgefahren, schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Eine besonders hohe Vulnerabilität (Verwundbarkeit) gegenüber Katastrophen und den Folgen des Klimawandels besteht aufgrund der Lage des Plangebietes nicht.

7.4. Fachplanungen und Gesetze

7.4.1. Rechtliche Ausgangssituation

Die Fläche 1 ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Hier sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig. Die Flächen der Nummer 2 liegen in einer Satzung nach § 34 BauGB. Die Fläche 3 ist ebenfalls nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

7.4.2. Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Geltungsbereich der Fläche 1, 2 und 3 „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Für die Allgemeinen „Freiraum- und Agrarbereiche“ ist folgendes bestimmt:

"In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden."

"Planungen und Maßnahmen der Landwirtschaft sollen in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Bodenfruchtbarkeit sichern, die Kulturlandschaft erhalten und gestalten, schonend mit den naturräumlichen Ressourcen umgehen, eine klimaangepasste Wirtschaftsweise fördern sowie die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie und die Belange des Artenschutzes der FFH- und Vogelschutzrichtlinie berücksichtigen."

Eine Inanspruchnahme der Fläche 3 ist unumgänglich, um eine künftige Wohnbauentwicklung in Isenstedt ermöglichen zu können. Siedlungsentwicklungen sind nur entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung vorzunehmen. Einer zunächst großflächigen Ausweisung von Bauland bis hin zum Stadtweg wurde deshalb von Seiten der Bezirksregierung Bedenken gegenüber geäußert. Mit Anfrage vom 29.09.2015 wurde der vorliegenden geplanten Flächenausweisung mit Schreiben vom 17.11.2015 von Seiten der Bezirksregierung zugestimmt.

Die Rücknahme der planerischen Darstellung von Wohnbaufläche und Dorfgebiet der Flächen 1 und 2 entspricht der Darstellung des Regionalplanes. Eine bauliche Entwicklung wird an dieser Stelle nicht möglich sein und dient damit den Zielen des Allgemeinen Freiraum und der Agrarbereiche.

7.4.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die Fläche 1 stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche, für den Bereich 2 Dorfgebiet als auslaufende Splitterbebauung (Bauflächen die geordnet werden sollen) dar. Für die Fläche 3 soll eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgenommen werden. Die Darstellungen der Flächen 1 und 2 werden zurückgenommen und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit Schreiben vom 17.11.2015 wurde der landesplanerischen Anfrage von Seiten der Bezirksregierung zugestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

7.4.4. Schutzgebiete

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

7.5. Schutzgutgezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse

7.5.1. Methodik

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. I 10 im Parallelverfahren mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

In der folgenden Konfliktanalyse, werden die mit der geplanten Maßnahme verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt. Dazu wird für folgende Schutzgüter eine Bestandsanalyse erstellt.

Mensch

Tiere und Pflanzen

Boden

Wasser

Fläche

Klima und Luft

Orts- und Landschaftsbild

Kultur- und sonstige Sachgüter

Darauf aufbauend wird die zu erwartende Entwicklung bei Durchführung der Maßnahme dargestellt. Um einen besseren Bezug zu Bestand und Entwicklung der Schutzgüter zu schaffen, werden bereits in diesem Schritt die umweltbezogenen Maßnahmen aufgeführt. Diese sollen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase durchgeführt werden.

Da bei den Flächen 1 und 2, durch die Änderung von Flächen für Wohnbebauung in Flächen für die Landwirtschaft, keine Änderung zu der bereits bestehenden Nutzung erfolgt, werden für diese Flächen keine detaillierten Analysen der einzelnen Schutzgüter erstellt.

Es sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich der Flächen 1 und 2 keine erheblichen negativen Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

In der folgenden Konfliktanalyse wird daher nur die Fläche 3 genauer betrachtet.

Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 10 in Auftrag gegebene artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

7.5.2. Schutzgüter

Schutzgut Mensch		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Fläche 3) liegt im östlichen Teil der Ortschaft Isenstedt. Die Flächen wird überwiegend als Acker genutzt.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das Schutzgut Mensch und Gesundheit unverändert.</p>	<p>Die Wohn- und Wohnumfeldsituation, sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Beeinträchtigungen der Zugänglichkeit der Landschaft sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Aktivitätsmöglichkeiten und die Vielfalt der Aktivitäten in dem Freiraum werden nicht nachhaltig verringert oder gestört. Bestehende, aktiv nutzbare Erholungsflächen werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist nicht mit gewerblichem oder verkehrsbedingtem Lärm zu rechnen. Von der Nutzung als Wohngebiet gehen keine erhöhten Emissionen aus.</p> <p>In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen. Schädliche Auswirkungen durch Lichtemissionen und Erschütterungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Art und Menge des anfallenden Mülls entspricht der geplanten Nutzungs als Einfamilienhausgebiet. Die Entsorgung ist über die Stadt Espelkamp sichergestellt.</p>	<p>keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut Mensch		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
	Es ist keine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration und keine erhebliche Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten, da die Änderung nicht mit einer großflächigen Versiegelung verbunden ist (siehe Schutzgut Klima/Luft). In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich zudem keine stark emittierende Betriebe oder Nutzungen.	keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.	Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können insbesondere zu Beginn der Vegetationszeit und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.	keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unbebaut. Der Geltungsbereich befindet sich in einer Lücke zwischen einer Bebauung im Satzungsbereich. Aufgrund der Lage und der daraus resultierenden Nutzungseinflüsse sowie der Nutzung als Ackerfläche selbst, ist die Fläche nur als bedingt naturnah bzw. naturfern anzusehen. Dies führt in der Konsequenzen dazu, dass der Artenreichtum nur mäßig ausgebildet ist und die Vegetationsstruktur eine geringe bis mittlere strukturelle Vielfalt aufweist.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der Siedlungsnähe sowie der geringen Natürlichkeit der landwirtschaftlich genutzten Fläche nur in sehr geringem Maß als Vermehrungshabitat für gefährdete Arten geeignet.</p> <p>Die Ackerfläche ist als Nahrungshabitat für Arten der dörflich geprägten Kulturlandschaft nutzbar. Details siehe Artenschutzprüfung in der Anlage.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind</p>	<p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet für die Fläche 3 einen Eingriff in die Natur und Landschaft vor. Die geplante Wohnbebauung führt zum Verlust von Acker.</p> <p>Dieser Lebensraum wird durch die Versiegelung und Bebauung dauerhaft entzogen.</p>	<p>Kompensation der Umwandlung der Fläche von Acker in tw. versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffes werden im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen.</p>
	<p>Durch die Errichtung von Gebäuden und die Herstellung von Wegeflächen und Gärten entstehen neue Strukturen, die von einigen der potentiell vorkommenden Arten weiterhin als Nahrungshabitat genutzt werden können.</p>	<p>Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist für keine der für diesen Bereich relevanten geschützten Arten erkennbar.</p> <p>Eine Beeinträchtigung besonders geschützter oder bedrohter Arten oder der biologischen Vielfalt i.S. des § 44 BNatSchG ist nicht erkennbar. Es wird auf § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen. Details siehe Artenschutzprüfung in der Anlage</p>

Schutzgut Boden		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Nach dem Kartenwerk des geologischen Landesamtes NRW ist folgende Bodenart anzutreffen:</p> <p>- Pseudogley - aus Flugdecksand, Sandlöß und Löß in Wechsellagerung über Grundmoräne (Pleistozän)</p> <p>Der Boden zeichnet sich vor allem durch seine Feinschichtung aus, wobei Flugsand, Sandlöß und Löß in millimeter- und dezimeterstarken Schichten miteinander abwechseln. Im Oberboden ist diese Feinschichtung nicht mehr erhalten, da bei der Inkulturnahme des Gebietes und durch vielfältige Bearbeitungsmaßnahmen eine völlige Durchmischung stattgefunden hat. Bodenartlich sind die oberen Dezimeter daher etwa dem Sandlöß vergleichbar.</p> <p>Die zeitweise Vernässung dieser Böden ist in erster Linie auf die anstehenden Tonsteine und die lehmige Grundmoräne zurückzuführen. Hier kommt es zu Staunässeerscheinungen, die sich bis zur Oberfläche auswirken.</p> <p>Durch eine Entwässerung (Dränung) kann die bis zur Oberfläche reichende Vernässung weitgehend beseitigt werden, so dass die Flächen ohne weiteres beackert werden können.</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf besonders schutzwürdige Böden vor. Die Flächen sind somit nicht zwingend von einer Bebauung freizuhalten. Ebenso liegen keine Hinweise auf</p>	<p>Die Entwicklung des Baugebietes stellt einen Eingriff in das Bodengefüge dar und ist teilweise mit dem Verlust von Bodenfunktionen verbunden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Planes sind Störungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.</p>	<p>Zur Minimierung des Eingriffes werden im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen.</p>
	<p>Durch die Bautätigkeiten und die Nutzung kann es zu Emissionen kommen. Diese sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Normen und einen entsprechenden Baustellenablauf zu verhindern.</p>	

Schutzgut Boden		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Böden mit einer besonderen Biotopentwicklungsfunktion, besonders ertragreiche Böden, oder Böden mit einer Archivfunktion vor.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bleiben die zurzeit vorhandenen Bodenfunktionen erhalten.</p>		
<p>Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.</p>		

Schutzgut Wasser		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Im Plangebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzgebiete • Überschwemmungsgebiete • Heilquellenschutzgebiete • Oberflächengewässer <p>Der Planbereich hat keine bedeutsame örtliche/überörtliche Retentionsfunktion. Im Bereich der Ackernutzung bedingen Verdunstung, Haftwasser und Wasserverbrauch durch die angebauten Nutzpflanzen eine „Reduzierung“ des anfallenden Regenwassers.</p>	<p>Die geplante bauliche Entwicklung wirkt sich auf die Grundwasserneubildungsfunktion aus. Die Versiegelung führt zu einer nicht quantifizierbaren Reduzierung der Grundwasserneubildung, wobei auch schon derzeit das anfallende Regenwasser nicht vollständig der Grundwasserneubildung dient.</p> <p>Erheblich nachteilige Auswirkungen auf Gehölze (Bäume und Wälder) sind nicht zu erwarten. Eine mögliche Grundwasserabsenkung erfolgt nicht abrupt/schnell, sondern allenfalls allmählich, da von nachströmendem Grundwasser aus dem Gesamteinzugsgebiet sowie einer sukzessiven Versiegelung im Gebiet auszugehen ist.</p>	keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich
Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Zustand des Schutzgutes Wasser unverändert.	Durch die Versiegelung von Flächen ist mit einer zusätzlichen Belastung der Vorfluter zu rechnen. Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen der Entwässerung mit den Stadtwerken Espelkamp AÖR	keine – keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Fläche		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 3 umfasst insgesamt 14.425 m². Davon werden 12.800 m² als Acker genutzt. 1.625 m² entfallen auf bestehende öffentliche Verkehrsflächen einschl. Straßenbegleitgrün.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin unversiegelt.</p>	<p>Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt. Dadurch wird ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt.</p> <p>Die Flächen 1 + 2 stehen dauerhaft nicht mehr für die Bebauung zur Verfügung</p>	<p>Kompensation der Umwandlung der Fläche von Acker in tw. versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffes werden im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen</p>

Schutzgut Klima und Luft		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Raum Espelkamp weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf.</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit nicht versiegelt. Die angrenzenden Acker- und Weideflächen haben eine mittlere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem Gebiet, welches durch eine hohe Konzentration von Luftschadstoffen oder besonderen bioklimatischen Belastungen gekennzeichnet ist.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe die kleinklimatische Situation im Plangebiet unverändert.</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung der Fläche möglich. Durch die Planung ist nicht mit einer kleinräumigen Beeinträchtigung der Klimafaktoren zu rechnen. Das Plangebiet schließt weiträumig an die freie Landschaft an. Die Klimafunktionen werden durch die angrenzenden Flächen übernommen.</p> <p>Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können insbesondere zu Beginn der Vegetationszeit und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.</p>	<p>keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut Ort- und Landschaftsbild		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Die Fläche 3, die u.a. von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen ist, wird als Ackerfläche genutzt. Das Landschaftsbild ist bereits durch die angrenzenden Wohngebäude vorbelastet. Diese schränken die erlebbare natürliche Schönheit der Landschaft ein, sodass das Gebiet insgesamt einer mittleren Landschaftsbildqualität zugeordnet wird. Insgesamt stellt sich die vielfältig strukturierte Kulturlandschaft als typisch für den vorhandenen Landschaftsraum dar.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Des Weiteren liegen im Geltungsbereich bzw. in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Schützenswerten Kulturlandschaften oder besondere Sichtachsen.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe das Ort- und Landschaftsbild unverändert.</p>	<p>Die Siedlungsentwicklung erfolgt in einem Raum, der bereits durch eine Bebauung vorgeprägt ist.</p>	<p>keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler.</p> <p>Hinweise auf Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde oder Befunde liegen nicht vor.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Situation für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter unverändert.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.</p>	<p>keine - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>
<p>Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich bei den entsprechenden Stellen zu melden und bis deren Sicherung zu schützen.</p>		

7.5.3. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Komponenten des Naturhaushaltes sind durch ein komplexes Beziehungsgefüge gekennzeichnet. Vorhabenbedingte Veränderungen der Ausprägung einzelner Schutzgüter können aufgrund dieses Beziehungsgefüges indirekt zu Zustandsveränderungen auch anderer Schutzgüter führen. So bedingt die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Auswirkungen von Wechselwirkungen greifen nicht in besonders empfindliche oder geschützte Bereiche ein.

Wechselwirkungen bzgl. der inneren Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, sind nicht zu erwarten.

7.5.4. Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten

Im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung wird für die Fläche 3 die Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der weiteren Flächenentwicklung für den zukünftigen Wohnungsbau dienen.

Eine Alternative besteht darin, das Vorhaben auf Fläche 3 nicht zu realisieren (Null-Variante). Die Null-Variante ist aus folgenden Gründen nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar:

- Für die Ortschaften in Espelkamp sind fast alle wesentlichen Flächenreserven für die weitere Wohnbaulandentwicklung bauleitplanerisch entwickelt worden oder stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht am Markt zur Verfügung. Es besteht jedoch weiterhin eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für den Eigenheimbau in Espelkamp.
- An anderer Stelle stehen derzeit keine geeigneten Flächen zur weiteren Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Eine Aufhebung aus dem Landschaftsschutz ist an dieser Stelle nicht erforderlich.
- Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Espelkamp und können dadurch relativ kurzfristig am Markt zur Verfügung gestellt werden. Die Problematik von kleinteiligen Eigentümerstrukturen und unterschiedlichen Interessen stellt sich hierdurch nicht. Damit besteht die Möglichkeit einer zügigen Baulandmobilisierung.

Für die Flächen 1 und 2 besteht ebenfalls als alternative die Null-Variante. Die Null-Variante ist aus folgenden Gründen nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar:

- Die Rücknahme der Darstellung von Wohnbaufläche und Dorfgebiet ist erforderlich, um nicht marktgängiges Wohnbauland aus der berechneten Baulandreserve der Bezirksregierung herauszunehmen

7.6. Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffsregelung stellt das Instrument des Naturschutzes dar, mit dem negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden sollen.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung. Durch frühzeitige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung sollen die möglichen Umweltauswirkungen vermieden und verringert werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 10 „Südlich Alte Schulstraße/Nördlich Stadtweg“ liegt die in den Anlagen zur Begründung erarbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zugrunde. Diese umfasst sowohl den Ausgangszustand als auch den Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung basiert auf der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NRW).

Im vorliegenden Fall wurde das vereinfachte Bewertungsverfahren angewandt. Städtebauliches Ziel der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Ausgleichskonzeption ist die überwiegende Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe zum Eingriffsort bzw. im Stadtgebiet Espelkamp.

7.7. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Zudem stellt das Monitoring ein Reflexionsinstrument dar und bietet im Sinne einer Planungsevaluierung die Chance zur Verbesserung der Planung. Die Stadt Espelkamp wird die Ausgleichsmaßnahmen durch regelmäßige Nachkontrollen begutachten und gegebenenfalls nachsteuern.

7.8. Methodisches Vorgehen

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

7.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von weiterem Bauland
- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche (Fläche 3)
- Darstellung einer Wohnbaufläche (W) und eines Dorfgebietes (MD) als Fläche für die Landwirtschaft (Fläche 1 und 2)

Durch die geplanten Änderungen wird zum einen Bauland neu ausgewiesen. Zum anderen wird nicht marktgängiges Bauland zurückgenommen. Eine Neuausweisung von Bauland ohne die Rücknahme

von Bauland an anderer Stelle wird von Seiten der Bezirksregierung Detmold nicht mitgetragen. Damit Espelkamp weiterhin handlungsfähig am Bauplan bleibt, ist die Rücknahme erforderlich.

Wenngleich die Planänderung auf Flächennutzungsplanebene selbst kein Eingriff darstellt, werden diese durch die Änderung vorbereitet. Die negativen Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung im Vorfeld untersucht und durch ein naturschutzfachliches Ausgleichskonzept minimiert.

Der Artenschutzbericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan konkretisiert.

8. Hinweise

8.1. Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8.2. Leitungsnetz

Tiefbauarbeiten sind mit der Westnetz GmbH, Netzbereich der Westnetz GmbH in Rahden, Telefon 05771 9742-3658, abzustimmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Generell sind Erdarbeiten aufgrund von Kabeln und Kanälen mit den örtlichen Betreibern abzusprechen.

8.3. Umsetzung und Maßnahmen der Bodenordnung

Da die bestehenden Grundstücke unter Berücksichtigung der gegebenen Eigentumsverhältnisse in Lage, Form und Größe einer bebauungsplankonformen Nutzung entgegenstehen, sind Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

8.4. Verzeichnisse

8.4.1. Literaturverzeichnis

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Herausgeber lanuv NRW, Recklinghausen 2008

8.4.2. Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1 GELTUNGSBEREICH O. M.:	5
ABBILDUNG 2 GELTUNGSBEREICH 1 (DARSTELLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE ZU FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT)	6
ABBILDUNG 3 GELTUNGSBEREICH 2 (DARSTELLUNG VON DORFGEBIET ZU FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT)	7
ABBILDUNG 4 GELTUNGSBEREICH 3 (DARSTELLUNG VON FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ALS WOHNFLÄCHE)	8
ABBILDUNG 5 GELTUNGSBEREICH 1 (DARSTELLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE ZU FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT) BEREICH HINTER DEM GRÜNEN WEG	9
ABBILDUNG 6 GELTUNGSBEREICH 2 (DARSTELLUNG VON DORFGEBIET ZU FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT) SÜDLICH DER RÖTHENSTRASSE	9
ABBILDUNG 7 GELTUNGSBEREICH 2 (DARSTELLUNG VON DORFGEBIET ZU FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT) NÖRDLICH DER RÖTHENSTRASSE	10
ABBILDUNG 8 GELTUNGSBEREICH 3 (DARSTELLUNG VON FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ALS WOHNBAUFLÄCHE) SÜDLICH DER ALTEN SCHULSTRASSE	10
ABBILDUNG 9 AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN	12
ABBILDUNG 10 AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	13
ABBILDUNG 11 65. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	15

8.4.3. Anlageverzeichnis

- Hanke, Wolfgang: Bebauungsplanes Nr. I 10 „Südlich Alte Schulstraße/Nördlich Stadtweg“
Artenschutzprüfung (SAP) nach §§ BNatSchG, Oktober 2017, Minden

9. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde bearbeitet von:

Espelkamp, den 13.02.2018

gez. Hatebur
Hatebur

Espelkamp, den 13.02.2018

gez. Blauert
Blauert
Fachbereichsleiter