

Stadt Isselburg

89. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung zum Entwurf

Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



11. Januar 2019

Inhaltsverzeichnis:

1	Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....	3
4	Planungsvorgaben.....	4
4.1	Landesplanerische Vorgaben	4
4.2	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	4
5	Erschließung	4
6	Ver- und Entsorgung.....	5
7	Immissionsschutz	5
7.1	Lärm	5
7.2	Geruch.....	6
8	Altlasten.....	6
9	Belange von Natur und Landschaft.....	6
10	Artenschutz	6
11	Alternativenprüfung.....	7
12	Umweltbericht	8
12.1	Einleitung.....	8
12.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanänderung.....	9
12.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	9
12.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	10
12.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
12.2.1	Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands.....	13
12.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	17

12.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	27
12.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
12.2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
12.2.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	29
12.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
12.2.8	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen	30
12.3	Zusätzliche Angaben	31
12.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	31
12.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	31
12.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31

1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Die Stadt Isselburg führt ein Verfahren zur 89. Änderung ihres Flächennutzungsplans im Bereich nordöstlich des Augustahospitals im Neubaugebiet „Linders Feld“ im Ortsteil Anholt durch.

Auslöser der Planung ist der Wunsch des Betreibers des Augustahospitals, in direkter Nachbarschaft ein Gesundheitszentrum zu errichten, das verschiedene klinikbezogene Nutzungen aufweisen und eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Krankenhaus darstellen soll. Im Erdgeschoss sollen eine Apotheke und eine Praxis für Allgemeinmedizin sowie im 1. Obergeschoss weitere Praxen als Portal-/Gemeinschaftspraxen untergebracht werden. Im 2. Obergeschoss ist eine Tagespflegeeinrichtung für 15 Personen geplant, die in direkter räumlicher Verbindung mit einem ambulanten Pflegedienst liegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Anholt B0 3 „Linders Feld“ der Stadt Isselburg, welcher Ende 2017 rechtskräftig wurde. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche (W) dar, im Bebauungsplan ist sie als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Innerhalb des Bebauungsplans kann das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle nicht realisiert werden, da ein Gesundheitszentrum in der beschriebenen Form in einem Allgemeinen Wohngebiet gem. Baunutzungsverordnung nicht zulässig ist.

Zielsetzung der 89. FNP-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des genannten Bauvorhabens. Dies erfordert eine FNP-Änderung hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Klinik/Klinikbezogene Nutzungen“.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die beabsichtigte 89. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um die Umnutzung planungsrechtlich vorzubereiten.

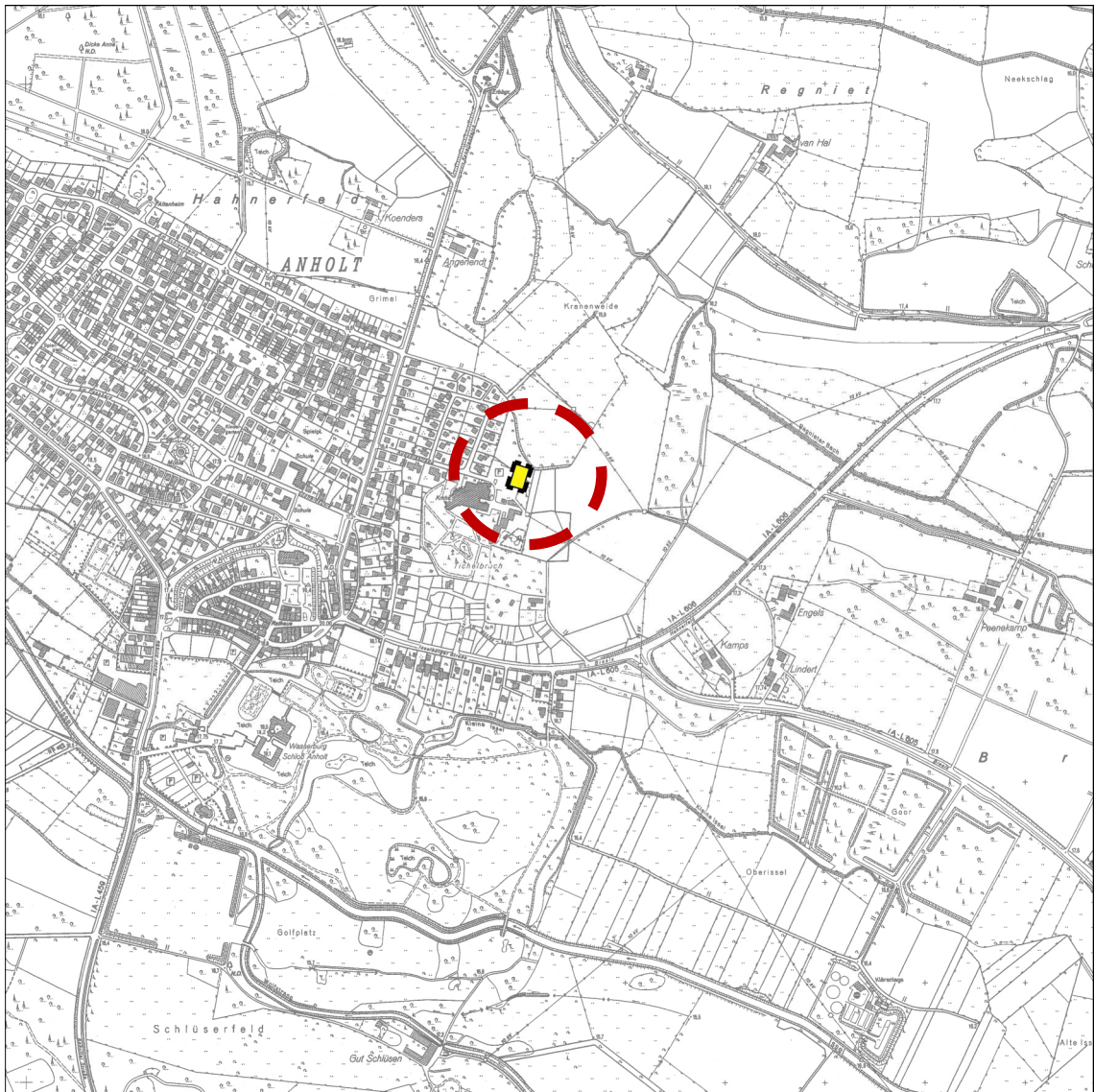
Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung steht die 2. Änderung des Bebauungsplans Anholt BO 3.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.200 m² und befindet sich im Osten des Isselburger Stadtteils Anholt. Es liegt nordöstlich des Augustahospitals und grenzt westlich an den Klinik-Parkplatz. Im Norden und Westen grenzt es an Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind und sich gerade in der Baufeldvorbereitung befinden.

Die Plangebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Grundlage: DGK 5, ohne Maßstab)



3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Bei dem Plangebiet (Geltungsbereich der 89. FNP-Änderung) handelt es sich um eine Fläche, die aktuell noch ein Teil des Klinik-Parkplatzes und zum anderen Ackerfläche ist. Im Rahmen des noch jungen rechtskräftigen Bebauungsplans von 2017 beginnen nun die Baufeldvorbereitungen im gesamten Bebauungsplangebiet.

Die Fläche ist im Bereich des Parkplatzes überwiegend versiegelt, während der nördliche Bereich unversiegelte Ackerflächen beansprucht.

Im Westen liegt der verbleibende Teil des Klinik-Parkplatzes, der nach Norden hin erweitert wird, während nördlich und östlich jeweils Wohnbebauung an das Grundstück angrenzen wird.

Abbildung : Luftbild (Quelle: TIM online, ohne Maßstab)

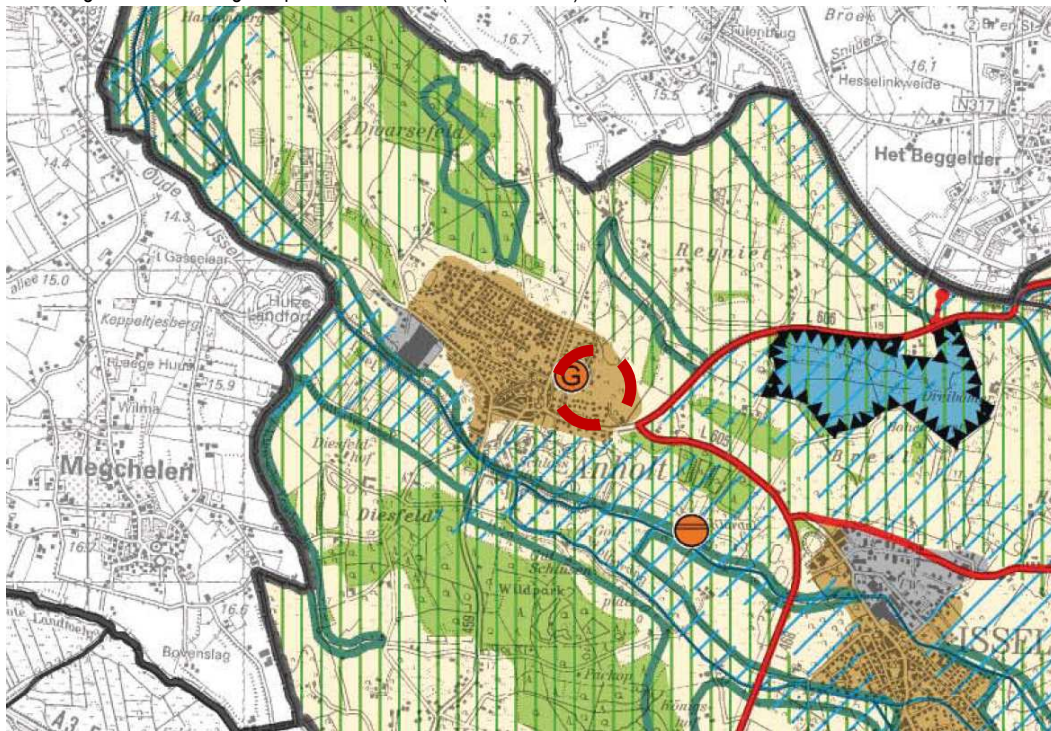


4 Planungsvorgaben

4.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechts-wirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbe-reich (ASB) zugeordnet. Das benachbarte Klinikgelände ist als Standort für Einrichtungen des Krankenhauswesens von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Sonstige regionalplanerische Zielaussagen existieren für das Plangebiet nicht.

Abbildung : Ausschnitt Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)



4.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Anholt-BO 3 und somit außerhalb eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).

5 Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Erschließung erfolgt von Süden über die Augustastraße, deren Verlängerung laut rechtskräftigem Bebauungsplan bis zum Kreisverkehr an der L605 bzw. L606 erweitert werden soll.

6 Ver- und Entsorgung

Für das gesamte neue Wohngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Anholt BO 3 wird das Ver- und Entsorgungsnetz noch erstellt. Eine Erweiterung oder Ergänzung dieser Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom hat durch den zuständigen Erschließungsträger zu erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

7 Immissionsschutz

7.1 Lärm

Im Zuge der parallel erarbeiteten Änderung des Bebauungsplans wurde ein Schalltechnisches Schallgutachten¹ vorgelegt, welches die Auswirkungen des Gewerbelärms inkl. des im Sondergebiet neu hinzukommenden Lärms auf die geplante Wohnnutzung untersucht.

Durch dieses Gutachten war die Frage zu klären, ob die relevanten Richtwerte eingehalten werden können. Die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens sind nachfolgend zusammengefasst.

Als gewerbliche Lärmquellen sind laut Gutachten u. a. der bestehende Discounter (Lidl) südlich des Plangebietes, die beiden Parkplätze des Klinikgeländes sowie die Emissionskontingente des Klinikgeländes sowie für die geplante Sondergebietsfläche das maximal mögliche Kontingent und die konkrete Planung zu nennen.

Im Einwirkungsbereich des geplanten Sondergebietes werden die Orientierungswerte zur Tagzeit in allen Geschosshöhen 2,5 m (EG), 5 m (1.OG), 7,5 m (2.OG) weit überwiegend eingehalten. Es kommt zu Überschreitungen um maximal 0,1 dB(A), und dies auch nur außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Überschreitung um 0,1 dB(A) ist als so geringfügig anzusehen, dass daraus keine weitergehenden Schutzmaßnahmen abzuleiten sind.

Auch zur Nachtzeit werden die Werte weitestgehend eingehalten. Hier kommt es nur im östlichen Bereich des Parkplatzes P 2 und der Sondergebietsfläche im Bereich der öffentlichen Straßen sowie im nördlichen Randbereich des geplanten Vorhabens zu geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte. Auch diese Überschreitungen treten entsprechend der im Gutachten enthaltenen Lärmausbreitungskarten außerhalb der geplanten Baukörper auf. Diese den Außenwohnbereichen zuzurechnenden Flächen sind für den Nachtzeitraum nicht schutzbedürftig, weshalb die dortigen Überschreitungen hinnehmbar sind.

Mit Beeinträchtigungen der Wohnruhe durch gewerblichen Lärm ist somit gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens nicht zu rechnen. Die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist als sichergestellt anzusehen.

¹ Richters und Hüls: Schalltechnisches Gutachten, Immissionsprognose, 2.Änderung des Bebauungsplanes Anholt BO 3 „Linders Feld, Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm, 07.11.2018, Ahaus.

7.2 Geruch

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine geruchsimmissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung. Eine gutachterliche Betrachtung der Geruchssituation mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung somit nicht erforderlich.

8 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Fläche von einem allgemeinen Wohngebiet in das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/Klinikbezogene Nutzungen“ ergibt sich durch die damit einhergehende Veränderungen in Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie in der veränderten Flächeninanspruchnahme das Erfordernis einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

10 Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Prüfung für die Gesamtfläche des Bebauungsplans BO 3 „Linders Feld“ wurde im Frühjahr 2016 durchgeführt.² Für die Beurteilung einer möglichen Betroffenheit von Fledermäusen wurde ein separates Gutachten erstellt.³ Aufgrund der genannten Gutachten wurden Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei handelt es sich um die zeitliche Einschränkung der Gehölzbeseitigung innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis 29. Februar sowie eine Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (Spektralbereich 570-630 nm). Speziell für Fledermäuse wurden weitere Maßnahmen genannt, die im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden:

- Verbesserung des Habitats durch Kompensation des Wegfalls von Nahrungshabitaten
Durch die äußere Einfassung des Plangebietes mit einer Heckenstruktur wird zum einen neues Nahrungshabitat geschaffen, zum anderen wird eine neue Leitstruktur zur Verbindung der verschiedenen Habitate geschaffen.
- Erarbeitung und Anwendung eines fledermausfreundlichen Lichtkonzepts im Plangebiet
Zum Schutz von lichtscheuen Fledermausarten sowie zur Verhinderung des Anlockeffekts in Bezug auf Insekten sind Lampen mit einem Wellenlängenspektrum zw. 590 und 630nm zu verwenden und die Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Be-

² StadtUmBau GmbH (2016): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Anholt BO 3 „Linders Feld“, Kevelaer 04.08.2016

³ Graevendal GbR (2016): Artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse (ASP I & II), Bebauungsplan Anholt BO 3 „Linders Feld“ Stadt Isselburg, Goch 06.09.2016

leuchtung der Heckenstrukturen und des angrenzenden Wäldchens sind zu unterlassen. Im Bereich des Fußweges entlang der Heckenstruktur sind bodennahe Leuchten zu verwenden. Des Weiteren sind Bauarbeiten im Zeitraum zw. Dem 1.04. und dem 31.10. nach Sonnenuntergang nahe des Wäldchens bzw. an der Heckenstruktur zu unterlassen.

- Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Kontrolle vorhandener Baumhöhlen vor der Fällung auf Fledermausbesatz und Ausgleich des Verlusts von Quartierpotential durch die Anbringung von mind. 10 geeigneten Fledermauskästen im Parkbereich sowie 10 Kästen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze. Es sind Flach- und Höhlenkästen zu verwenden, um eine hohe Quartiervielfalt zu erhalten.

Die Aussagen aus den beiden Fachbeiträgen und die Folgerungen daraus haben nach wie vor Bestand. Die im Fledermausgutachten genannten Schwerpunkte der angetroffenen Fledermäuse (Krankenhauspark, Übergang zwischen verwilderter Gartenstruktur und südlicher Hecke östlich des Krankenhauses) liegen zudem nicht innerhalb des hier betrachteten Änderungsgebietes. Die festgesetzten Maßnahmen bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

Gegenstand der Änderungsplanung ist lediglich die Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnbaufläche in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzungen“, wodurch keine signifikanten Veränderungen für planungsrelevante Arten zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

11 Alternativenprüfung

Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es grundsätzliche Alternativen gibt, mit denen die Planungsziele ebenso gut oder besser zu erreichen wären. Wie dargelegt soll am dargestellten Standort ein Gesundheitszentrum errichtet werden.

Bei der Entwicklung eines solchen Standortes sind bestimmte Lagekriterien ausschlaggebend. Wichtige Aspekte sind in diesem Zusammenhang eine gute Verkehrsanbindung sowie ein ausreichendes Stellplatzangebot. Beide Kriterien werden durch den Standort mit direktem Anschluss an den gegebenen Klinik-Parkplatz erfüllt. Auch knüpft die Nutzung des Grundstücks nahtlos an die klinikbezogenen Nutzungen des Augustahospitals an. Eine Konzentration des Gesundheitswesens an einem Ort ist insbesondere aus Gründen kurzer Wege als sinnvoll anzusehen. Weitere wichtige Kriterien bei der Standortsuche sind die Grundstücksgröße und die Eigentumsverhältnisse. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und bietet damit eine gute Ausgangslage für den Bau des Projekts. In Anholt bieten sich derzeit keine anderen möglichen Flächen für die geplante Nutzung an, da der Ortskern keine Baulücken und Nachverdichtungspotentiale aufweist, die die notwendige Flächengröße erlauben und die weiteren Randbedingungen erfüllen.

12 Umweltbericht

12.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Hierzu werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu tätigen.

Kommt es im Rahmen der Beteiligung zu Änderungen oder Ergänzungen der im Umweltbericht enthaltenen Angaben, ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu möglichen schalltechnischen und verkehrsbedingten Auswirkungen der klinikbezogenen Nutzungen auf umliegende schutzwürdige Nutzungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden getroffen.

12.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanänderung

Seitens des Projektentwicklers für das Baugebiet hat es seit der Rechtskraft des Bebauungsplans Anholt BO 3 im Dezember 2017 für einen Teilbereich des Gebiets Planungsüberlegungen zu einem Vorhaben gegeben, welche auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig sind. Die nun vorliegende Änderungsplanung bezieht sich auf eine Teilfläche im Norden des Plangebietes in direkter räumlicher Nähe zum Augustahospital Anholt. Auslöser der Planung ist der Wunsch des Betreibers des Augustahospitals, in direkter Nachbarschaft ein Gesundheitszentrum zu errichten, das verschiedene klinikbezogene Nutzungen aufweist und eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Krankenhaus darstellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Stadt beabsichtigt im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung die Teilfläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzungen“ darzustellen. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Ärztehauses.

12.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des Ortsteils Anholt der Stadt Isselburg. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 12,6 ha. Der Änderungsbereich der 89. Flächennutzungsplanänderung, welcher sich nördlich im Plangebiet befindet, umfasst eine Fläche von 1.200 m².

Durch die Änderung der Fläche von einem allgemeinen Wohngebiet in das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzungen“ ergibt sich eine veränderte Flächeninanspruchnahme. Diesbezüglich ergibt sich durch 89. Flächennutzungsplanänderung ein geringfügig zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden.

12.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Grenzwerte zum Immissionsschutz, Abschirmung der Wohnbebauung zur Klinik und dem Parkplatz durch den L-förmigen Baukörper.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen genannten Vermeidungsmaßnahmen, Berechnung des Kompensationsdefizits und Formulierung des Ausgleichs, Erhalt wichtiger Gehölzstrukturen.
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4, Reduzierung des Maß an Versiegelung auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs
Schutzgut	Wasserhaushaltsge-	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Natur-

Wasser	setz Landeswassergesetz NRW	haushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser wird in unmittelbarer Nähe einem Gewässer zugeführt, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissions- schutzgesetz ein- schließlich Verord- nungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maßes der Versiegelung auf ein Minimum.
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutz- gesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt von Gehölzen.
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen sowie keine Betroffenheit von bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen.

Regionalplan

Laut Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster befindet sich das Plangebiet im Allgemeinen Siedlungsbereich. Sonstige Zielaussagen des Regionalplans existieren für das Plangebiet nicht.

Die Bezirksregierung hat im Zuge der Anpassung des Bauleitplans an die Ziele der Raumordnung mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Die Teilfläche befindet sich im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Anholt BO 3 „Linders Feld“ und somit außerhalb eines Landschaftsplanes.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).

Sonstige Fachplanungen

Aufgrund der Änderung von einer Wohnbaufläche zu einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzungen“ ergibt sich eine veränderte Flächeninanspruchnahme des Vorhabens. Dies hat zur Folge, dass naturschutz- und immissionsschutzfachliche Belange konkret für dieses Vorhaben zu prüfen sind. Zu diesem Zweck sind im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden. Die Inhalte des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie der Artenschutzrechtlichen Beurteilung Fledermäuse, die für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan erstellt wurden, haben weiterhin Gültigkeit.

Die Notwendigkeit weiterer Fachplanungen ist aus derzeitiger Sicht nicht zu erkennen.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachstehend erfolgt zunächst die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Im Anschluss daran wird die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

12.2.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands

Der derzeitige Umweltzustand wird auch unter dem Begriff „Basisszenario“ verstanden. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

12.2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Änderungsbereich wurde bisher nicht bewohnt, sondern nur im Rahmen der Bewirtschaftung der Grünflächen und Äcker genutzt. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der Änderungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum Augustahospital sowie den geplanten Wohnbauflächen. Im Zusammenhang mit der angestrebten

Änderung sind deshalb insbesondere die Auswirkungen des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Klinik/Klinikbezogene Nutzungen“ auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

12.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Biotoptypen

Im Plangebiet sind eine Ackerfläche sowie ein Teil des bestehenden Krankenhausparkplatzes anzutreffen. Planungsrechtlich ist im Rahmen der parallel zur FNP-Änderung durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Linders Feld“ der Zustand der Fläche gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen zu bewerten.

Vorliegend handelt es sich beim planungsrelevanten Bestand um drei Wohngebäude mit Stellplätzen sowie deren Gartenflächen. Nach Westen findet sich zum Parkplatz ein Gehölzstreifen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Innerhalb des Naturraums Isselburg-Werther Bruchniederung würden sich grundsätzlich bei ausbleibender menschlicher Nutzung Wälder aus Eichen, Hainbuchen, Eschen und Schwarzerlen in unterschiedlicher Zusammensetzung entwickeln.

Im Bereich der 89. FNP-Änderung wurde aufgrund der bisherigen anthropogenen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Fauna

Im Rahmen des § 42 Abs. 1, 5 und 8 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung für die Gesamtfläche des Bebauungsplans wurde im Frühjahr 2016 durchgeführt. Für die Beurteilung einer möglichen Betroffenheit von Fledermäusen wurde ein separates Gutachten erstellt. Die Aussagen aus den beiden Fachbeiträgen und die Folgerungen daraus haben nach wie vor Bestand.

Die im Fledermausgutachten genannten Schwerpunkte der angetroffenen Fledermäuse (Krankenhauspark, Übergang zwischen verwilderter Gartenstruktur und südlicher Hecke östlich des Krankenhauses) liegen zudem nicht innerhalb des hier betrachteten Änderungsbereiches. Die festgesetzten Maßnahmen bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

Gegenstand der Änderungsplanung ist lediglich die Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnbaufläche in eine Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/Klinikbezogene Nutzungen“, wodurch keine signifikanten Veränderungen für planungsrelevante Arten zu erwarten sind.

12.2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Änderung der Fläche von einer Wohnbaufläche zu einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzungen“ ergibt sich durch das geplante Vorhaben eine geringfügig höhere Flächeninanspruchnahme.

12.2.1.4 Schutzgut Boden

Naturräumlich ist der Änderungsbereich der Isselebene (Haupteinheit 576) und in weiterer Unterteilung der „Isselburg-Werther Bruchniederung“ (576.21) zuzuordnen. Die Böden sind als Braunerden und stellenweise Gley, Pseudogley-Gley zu klassifizieren (vgl. Bodenkarte NRW, Blatt 4104).

Beim Gley (G4) handelt es sich um sandige Lehmböden mit hoher Bodenwertzahl, mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit, mittlere, im Unterboden meist geringe Wasserdurchlässigkeit und einer mittleren Ertragsfähigkeit.

Der Änderungsbereich weist NHN-Höhen von ca. 17,4 m auf.

Nach der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld sind die Böden des Untersuchungsgebiets keiner Schutzstufe zugeordnet. Regional typische und/oder seltene Böden sind demnach nicht betroffen.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Im Zuge der orientierenden Baugrunduntersuchung des Büros Steinberg für das gesamte Plangebiet wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten oder Hinweise auf im Boden vorhandene Fremdstoffe festgestellt.

Die Fläche liegt außerhalb ausgewiesener Erdbebenzonen. Die Untergrundverhältnisse entsprechen der Baugrundklasse C.

12.2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befindet sich kein Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet ist von grundwasserführenden Niederterrassenablagerungen mit darüber liegenden Lehmschichten eingenommen, die als gering durchlässig anzusprechen sind.

Laut Bodengutachten⁴, welches 2016 für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan erstellt wurde, liegt der Grundwasserstand nach Norden abfallend zwischen 14,8 und 15,15 m NHN bzw. rd. 0,8 bis 27,7 m unter Geländeoberkante. Der Bemessungswasserstand wird mit 16 m NHN angegeben. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Westen bis Nordwesten gerichtet.

⁴ Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen (Orientierende Baugrunduntersuchung) B-Plan Anholt BO3 „Linders Feld“, Grefrath, 09.06.2016

Durch die intensive landwirtschaftliche Vornutzung ist eine lokale Grundwasserbelastung nicht auszuschließen.

Die Teilfläche befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

12.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des westlichen Münsterlandes/Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 680 bis 734 mm.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Parkplatz des Augustahospitals ist mit einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe zu rechnen.

12.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich liegt im derzeitigen Flächennutzungsplan im Bereich von Wohnbauflächen. Die weitere Umgebung ist besonders durch das angrenzende Wohngebiet und das Klinikgelände geprägt.

Insofern weisen die Teilflächen durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine geringe Bedeutung. Durch die 89. Änderung wird es geringfügig zur ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, da es statt einer kleinteiligen Wohnbebauung zur Realisierung eines dreigeschossigen Dienstleistungsgebäudes kommen wird.

12.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan in Nordrhein-Westfalen in einem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich. Im genannten Fachbeitrag wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert. Der Änderungsbereich liegt laut dem Portal LVR-KuLaDig innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Schloss Anholt, Isselburg und Werth (KLB 04.04). In diesem Kulturlandschaftsbereich werden wesentliche Siedlungsformen der Kulturlandschaft Münsterland besonders anschaulich, in welcher zur Zeit der Städtegründungen im 14. Jahrhundert die Interessen von drei Landesherrn aufeinander stießen. Konstituierende Merkmale aus dem Bestand an Baudenkmalern sind die historischen Ortskerne Isselburg und Anholt, das Schloss Anholt mit Park, barocke Gartenpartien, englischer Garten sowie die Anholter Schweiz. Wichtige Bodendenkmäler sind das Schloss Anholt und die Stadtbefestigungen Isselburg und Werth.

Im Änderungsbereich ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmalern bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Entwicklungsprognose werden die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand während der Bau- und Betriebsphase abgeschätzt. Die Erläuterung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

12.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Im Zuge der Änderungsplanung ergeben sich keine signifikanten neuen Auswirkungen.

Betriebsbedingt wird es durch die Apotheke sowie die verschiedenen untergebrachten Praxen zu einer mäßig erhöhten Verkehrsbelastung kommen. Dabei kommt es zu leicht erhöhter Belastung durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) durch den Kundenverkehr. Aufgrund der bestehenden betrieblichen Belastung durch das Augustahospital, wird sich diese leicht erhöhte Verkehrsbelastung nicht signifikant auswirken.

Da es sich bei den Nutzungen im geplanten Sonstigen Sondergebiet vorwiegend um gewerbliche Nutzungen handelt, die eine Kundenfrequenz und damit ein gewisses Maß an Lärmimmissionen aufweist, ist im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten⁵ durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls aus Ahaus erarbeitet worden. Dabei wurden sowohl die Geräuschimmissionen des bestehenden Discounters und der bestehenden Klinik als auch das neue Gebäude in die Berechnungen mit einbezogen.

Aus den Ergebnissen des Gutachtens ist abzuleiten, dass mit Beeinträchtigungen der Wohnruhe durch gewerblichen Lärm nicht zu rechnen ist. Die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist als sichergestellt anzusehen.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Betriebsbedingt könnte die erhöhte Kundenfrequenz für die zusätzlichen klinikbezogenen Nutzungen zu einer leichten Erhöhung der Verkehrsbelastung führen.

⁵ Richters und Hüls: Schalltechnisches Gutachten, Immissionsprognose, 2. Änderung des Bebauungsplanes Anholt BO 3 „Linders Feld, Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm, 07.11.2018, Ahaus.

Gleichzeitig wird es betriebsbedingt zu zusätzlichen Lärmimmissionen kommen. Laut dem schalltechnischen Gutachten werden die Orientierungswerte aber weitestgehend eingehalten, weshalb die Auswirkungen als nicht signifikant einzustufen sind.

Relevante Auswirkungen durch Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die räumliche Lage des Geltungsbereichs ist als Ortsrandlage mit kurzer Entfernung zu ökologisch wertvollen Landschaftsräumen zu bezeichnen. Gewerbliche Bauflächen befinden sich in der näheren Umgebung der Teilfläche nicht. Auch Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Änderungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG in diesen Betrieben festzulegen wären.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Änderungsplanung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen vor Ort nur leicht steigen. Es sind keine signifikanten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der umliegenden Wohnbevölkerung zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Fauna

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans BO 3 „Linders Feld“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie ein Fledermausgutachten erarbeitet. Aufgrund der genannten Gutachten wurden Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei handelt es sich um die zeitliche Einschränkung der Gehölzbeseitigung innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis 29. Februar sowie eine Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (Spektralbereich 570-630 nm). Speziell für Fledermäuse wurden weitere Maßnahmen genannt, die im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden.

Gegenstand der 89. FNP-Änderungsplanung ist lediglich die Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnbaufläche in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Klinik/Klinikbezogene Nutzungen“, wodurch keine signifikanten Veränderungen für planungsrelevante Arten zu erwarten sind. Die Aussagen aus den beiden Fachbeiträgen und die Folgerungen daraus haben nach wie vor Bestand.

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Aussagen aus den beiden Fachbeiträgen und die Folgerungen daraus haben nach wie vor Bestand. Die im Fledermausgutachten genannten Schwerpunkte der angetroffenen Fledermäuse (Krankenhauspark, Übergang zwischen verwilderter Gartenstruktur und südlicher Hecke östlich des Krankenhauses) liegen zudem nicht innerhalb des hier betrachteten Änderungsgebietes. Die festgesetzten Maßnahmen bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die leicht veränderte Flächeninanspruchnahme ergeben sich geringfügige Einschränkungen für die lokale Fauna.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase werden ansässige Tierpopulationen in ihrem Lebensraum gestört. Durch das große Angebot naturräumlich wertvoller Flächen in der Umgebung ist aber von ausreichenden Ausweichquartieren auszugehen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Durch die Realisierung der Planung sind keine Risiken zu erwarten, die sich erheblich auf die Flora und Fauna auswirken könnten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen geringfügig steigen. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Durch die Änderung einer Wohnbaufläche zu einer Sondergebietsfläche und der damit verbundenen Nutzungsänderung, ergibt sich für das geplante Vorhaben eine Zunahme der Flächeninanspruchnahme. Durch das geplante Gebäude sowie die dazugehörigen Verkehrsflächen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind in geringem Umfang durch die zusätzlich Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

12.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen dafür, weitere Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln.

Mit der 89. Flächennutzungsplanänderung werden sich diese Auswirkungen für den Planbereich geringfügig verändern. Durch die Änderung einer Wohnbaufläche zu einer Sondergebietsfläche und der damit verbundenen Nutzungsänderung, ergibt sich für das geplante Vorhaben eine geringfügige Zunahme der Flächeninanspruchnahme. Durch das geplante Gebäude sowie die dazugehörigen Verkehrsflächen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung und damit zum Verlust der anstehenden Böden und ihrer Bodenfunktionen.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die 89. FN-Änderung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora geringfügig an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt ist mit einer Steigerung von Schadstoffimmissionen durch eine Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen, welche insbesondere durch den Kundenverkehr der Apotheke sowie der Arztpraxen oder sonstigen klinikbezogenen Nutzungen generiert wird. Die Auswirkungen auf den Boden werden als gering beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als gering beurteilt.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust des Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

12.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aus derzeitiger Sicht sind keine wasserwirtschaftlichen Konflikte zu prognostizieren. Durch die Realisierung der Planung ergeben sich aus derzeitiger Sicht keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Realisierung der Planung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich daraus im Plangebiet keine direkten relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

12.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der Nähe zu frischluftproduzierenden Freiflächen als gering beurteilt.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen hat am vorliegenden Standort keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt führt die Änderung zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Änderungsbereiches in der Nähe zu offenen Ackerflächen begünstigt die Frisch- und Kaltluftzufuhr.

Durch die Änderung von Art und Maß der Bebauung, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet wird, kommt es zu Veränderungen der Luftströme und es kann zur Verringerung von Luftaustauschprozessen mit dem Umland kommen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der Nähe zu frischluftproduzierenden Freiflächen als gering beurteilt.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Durch die 89. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu keinen bedeutenden Veränderungen der Landschaft.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Die Änderung von Wohnbauflächen zu einem Sonstigen Sondergebiet hat im vorliegenden Fall die Folge, dass anstatt von kleinteiliger Wohnbebauung die Realisierung eines dreistöckigen Dienstleistungsgebäudes ermöglicht wird. Städtebaulich wird das Gebäude zwischen den Höhen und der Kubatur der umgebenden Wohnbebauung sowie dem Augustahospital vermitteln, weshalb die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild als geringfügig zu beurteilen sind.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das Vorhaben ist betriebsbedingt mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden allerdings als unerheblich eingestuft.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Unteren Denkmalbehörde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW) ist. Dieser gilt auch weiterhin für die, parallel zur 89. FNP-Änderung, durchgeführte 2. Änderung des Bebauungsplans.

Was den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schloss Anholt, Isselburg und Werth (KLB 04.04) betrifft, der die Siedlungsformen der Kulturlandschaft Münsterland besonders anschaulich darstellt, sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass eine punktuelle Änderung die genannten prägenden Elemente bzw. Baudenkmäler und deren Umgebung negativ beeinträchtigt.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das geplante Bauvorhaben sind leicht erhöhte Emissionen zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus nicht.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits teilweise überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt.

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

12.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne die Planung aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme der 89. Änderung würde das Gebiet wie bereits im wirksamen Flächennutzungsplan bebaut und genutzt.

Ohne die 89. Flächennutzungsplanänderung würde aber das Verkehrsaufkommen voraussichtlich etwas geringer ausfallen, weil es statt der Apotheke, den Gemeinschaftspraxen und der Tagespflegeeinrichtung maximal zwei bis drei Wohngebäude gegeben hätte, die keiner Kundenfrequenz unterliegen. Zudem würden auch die Geräuschemissionen voraussichtlich etwas geringer ausfallen.

12.2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Umweltschutzgüter			Sonstige Schutzgüter			Kultur- und Sachgüter
		Boden	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Land-schaftsbild und Erholung		
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-	
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	□	-	-	
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-	
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-	
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-	
	Veränderung des Land- schaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	-	
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	-	
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	-	
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-	

	Veränderung des Mikroklimas	-	-	■	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	□	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	□	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
| ■ | erhebliche zu erwartende Wirkungen | □ | geringe zu erwartende Wirkungen |
| ■ | mäßige zu erwartende Wirkungen | - | keine Wirkungen zu erwarten |

12.2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die konkrete Festsetzung entsprechender Maßnahmen erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Folgende Aspekte sollten darin Berücksichtigung finden:

Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.

- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.
- Beleuchtung sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

12.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es grundsätzliche Alternativen gibt, mit denen die Planungsziele ebenso gut oder besser zu erreichen wären. Wie dargelegt soll am dargestellten Standort ein Gesundheitszentrum errichtet werden.

Bei der Entwicklung eines solchen Standortes sind bestimmte Lagekriterien ausschlaggebend. Wichtige Aspekte sind in diesem Zusammenhang eine gute Verkehrsanbindung sowie ein gewisses Stellplatzangebot. Beide Kriterien werden durch den Standort mit direktem Anschluss an den gegebenen Klinik-Parkplatz erfüllt. Auch knüpft die Nutzung des Grundstücks nahtlos an die klinikbezogenen Nutzungen des Augustahospitals an. Eine Konzentration des Gesundheitswesens an einem Ort ist insbesondere aus Gründen kurzer Wege als sinnvoll anzusehen.

Weitere wichtige Kriterien bei der Standortsuche sind die Grundstücksgröße und die Eigentumsverhältnisse. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und bietet damit eine gute Ausgangslage für den Bau des Projekts.

In Anholt bieten sich derzeit keine anderen möglichen Flächen für die geplante Nutzung an, da der Ortskern keine Baulücken und Nachverdichtungspotentiale aufweist, die die notwendige Flächengröße erlauben und die weiteren Randbedingungen erfüllen.

12.2.8 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-II-Betrieben entfernt, die sogenannten „an-

gemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen, da im Plangebiet solche Betriebe und Anlagen, die entsprechende Gefahrgüter lagern, ausgeschlossen sind. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

12.3 Zusätzliche Angaben

12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Die Beschreibung dieser Monitoringmaßnahmen erfolgt entsprechend auf einer späteren Ebene.

12.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isselburg. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Isselburg stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Auslöser der Planung ist der Wunsch des Betreibers des Augustahospitals, in direkter Nachbarschaft ein Gesundheitszentrum zu errichten, das verschiedene klinikbezogene Nutzungen enthält und eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Krankenhaus darstellt.

Ziel der 89. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung dieser Fläche zu einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzung“, um damit die Umnutzung planungsrechtlich vorzubereiten.

Laut Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster befindet sich der Änderungsbereich im Allgemeinen Siedlungsbereich.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Durch die veränderte Art der Nutzung ergibt sich ein leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Kundenverkehr zur Apotheke und den sonstigen klinikbezogenen Nutzungen. Aus den Ergebnissen des im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung erstellen Schallgutachtens ist abzuleiten, dass mit Beeinträchtigungen der Wohnruhe durch gewerblichen Lärm nicht zu rechnen ist.

Die 89. Flächennutzungsplanänderung hat kaum Einfluss auf den ökologischen Wert der Flächen. Nach den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes haben die Flächen als Wohnbauflächen bereits eher einen untergeordneten bzw. geringen ökologischen Wert, der sich durch die Änderung nur geringfügig verschlechtert. Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung als Wohngebiet bereits vorgeprägt und für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Vogelarten, Amphibien und Reptilien von geringfügiger Bedeutung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sind unter Berücksichtigung der in den Fachbeiträgen benannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die Änderung einer Wohnbaufläche in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/klinikbezogene Nutzungen“ ergibt sich durch das geplante Vorhaben eine erhöhte Flächeninanspruchnahme. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzlich Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten. Diese werden aber aufgrund der geringen Flächengröße unter der Erheblichkeitsschwelle bleiben und sind unter Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen hinzunehmen.

Mit der 89. Änderung erhöht sich die Beeinträchtigung der Böden durch die Errichtung des Praxisgebäudes und der dazugehörigen Verkehrsflächen geringfügig. Es kommt zu einer weiteren Versiegelung und dem damit verbundenen Verlust des anstehenden Bodens und dessen Bodenfunktionen. Deshalb sind nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den Verlust des Bodens zu erwarten. Unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen ist dies jedoch hinzunehmen.

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Da das anfallende Niederschlagswasser in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eingeleitet wird, wird die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt. Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der räumlichen Nähe zu frisch- und kaltluftproduzierenden Freiflächen am Ortsrand jedoch nicht zu erwarten.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung. Durch die 89. Flächennutzungsplanänderung sind diesbezüglich keine bzw. nur geringfügige ästhetische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt. Was den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schloss Anholt, Isselburg und Werth (KLB 04.04) betrifft, der die Siedlungsformen der Kulturlandschaft Münsterland besonders anschaulich darstellt, ist nicht davon auszugehen, dass eine punktuelle Änderung die prägenden Elemente bzw. Baudenkmäler und deren Umgebung negativ beeinträchtigt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Erarbeitet:



Januar 2019