



Gemeinde Bad Sassendorf

63. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Lohof", OT Bad Sassendorf

Teil B: Umweltbericht

**Gemeinde Bad Sassendorf
Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung
Eichendorffstraße 1
59505 Bad Sassendorf
Telefon : 02921/505-64**

Stand 14.11.2017



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung, Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2	Darstellung der festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	4
1.2.1	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	4
1.2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	7
1.3	Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	10
2.1.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
2.1.2.1	Pflanzen	10
2.1.2.2	Tiere	11
2.1.3	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft	13
2.1.4	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	13
2.1.5	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.1.6	Wechselwirkungen	14
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
2.3.1	Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	15
2.3.1.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	15
2.3.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	16
2.3.1.3	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft	19
2.3.1.4	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	20
2.3.1.5	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.3.1.6	Wechselwirkungen	21
2.4	Prüfung von Standortalternativen	21
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich negativer Auswirkungen	22



2.5.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 15 – 1. Änderung	22
2.5.2	Hinweise auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 15 – 1. Änderung	23
3.	Zusätzliche Angaben	25
3.1	Beschreibung der verwendeten Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite	25
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 4c Baugesetzbuch (Monitoring)	26
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
	Literatur- und Quellenverzeichnis	28

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen	27
---------	--	----

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bisherige FNP-Darstellung	3
Abb. 2:	Geplante FNP-Darstellung	4
Abb. 3:	Abgrenzung des Änderungsbereichs auf google earth	9



1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung, Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass und Aufgabenstellung

Für das Plangebiet war laut Planungen aus den 1970er Jahren die Errichtung einer Kurklinik, einschließlich Gästehaus und Angestelltenwohnungen vorgesehen. Die zurzeit auf der Fläche nördlich des Spreitwegs zulässige bauliche Nutzung wird durch den seit Mitte der 1970er Jahren rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15, Ortsteil Bad Sassendorf geregelt. Der Bebauungsplan setzt in einem Sondergebiet für den Bereich der Hofstelle und der nördlichen angrenzenden Freifläche eine Kurklinik fest. Entsprechend ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf aus dem Jahr 1977 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" für diesen Bereich sowie den Bereich südlich des Spreitwegs dargestellt.

Diese Planung wurde bisher nicht realisiert und wird aufgrund fehlender Nachfrage zur Errichtung einer weiteren Kurklinik in Bad Sassendorf auch nicht weiter verfolgt. Die laut Regionalplan im Allgemeinen Siedlungsbereich befindlichen Flächen sollen nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Bad Sassendorf soll ein Teilbereich der Flächen zur Entwicklung eines Wohngebiets genutzt werden. Der übrige Bereich soll nicht mehr zur baulichen Nutzung bereit gestellt, sondern als Grünfläche dargestellt werden. Damit wird eine bedarfsgerechte und maßvolle Siedlungsentwicklung betrieben: Einerseits werden die aktuellen wohnungspolitischen Ziele beachtet und umgesetzt, andererseits werden ökologische wertvolle Flächen (hier: eine Streuobstwiese) nicht mehr zur Bebauung freigegeben.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung sicherzustellen, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Lohof" aufgestellt, die die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO sowie einer Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vorsieht. Ebenso wird die entsprechende 63. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 durchgeführt werden, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am 24.02.2016 die 63. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Lohof" beschlossen. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet zusammenfassend eine Rücknahme von Flächen, die bisher für eine Bebauung vorgesehen waren und die Umwidmung einer bereits dargestellten baulichen Nutzungsart in eine andere. In der Bilanz werden im Flächennutzungsplan also Bauflächen reduziert und der Anteil an Grünflächen erhöht.



Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB 2015) Abs. 4 ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist (vgl. § 2a BauGB). Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Schutzgüter zur Erfassung und Bewertung in der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind:

- Pflanzen und Tiere (inkl. biologischer Vielfalt)
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Menschen / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Insbesondere sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen (§ 1 Abs. 5). Ergänzend sieht der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor (§ 1a Abs. 2). Hier wird insbesondere auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung verwiesen.

Weiterhin zu berücksichtigen sind Zielvorgaben anderer Pläne oder Regelungen und Maßnahmen zur Umweltvorsorge. Hinsichtlich der Zielvorgaben anderer Planungen sind in die Prüfung einzustellen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) mit ihren Schutz- und Erhaltungszielen sowie die Darstellungen (bzw. Festsetzungen) von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Unter dem Stichwort Umweltvorsorge sind die Aspekte "Abfälle und Abwässer" sowie "erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie" darzulegen.

Inhalte und Ziele der 63. FNP Änderung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf wird das gesamte Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinik" gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Streuobstwiese (schutzwürdiges Biotop BK-4414-0004) und das Gartendenkmal als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt, lediglich die Bestandsgebäude und der südöstliche sowie südliche Teil werden als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dementsprechend eine deutliche Rücknahme der Darstellung von Flächen, die bisher für die Bebauung vorgesehen waren. Zukünftig werden im FNP ca. 4 ha als Wohnbaufläche dargestellt, während bisher knapp 9 ha als Sondergebiet dargestellt sind.

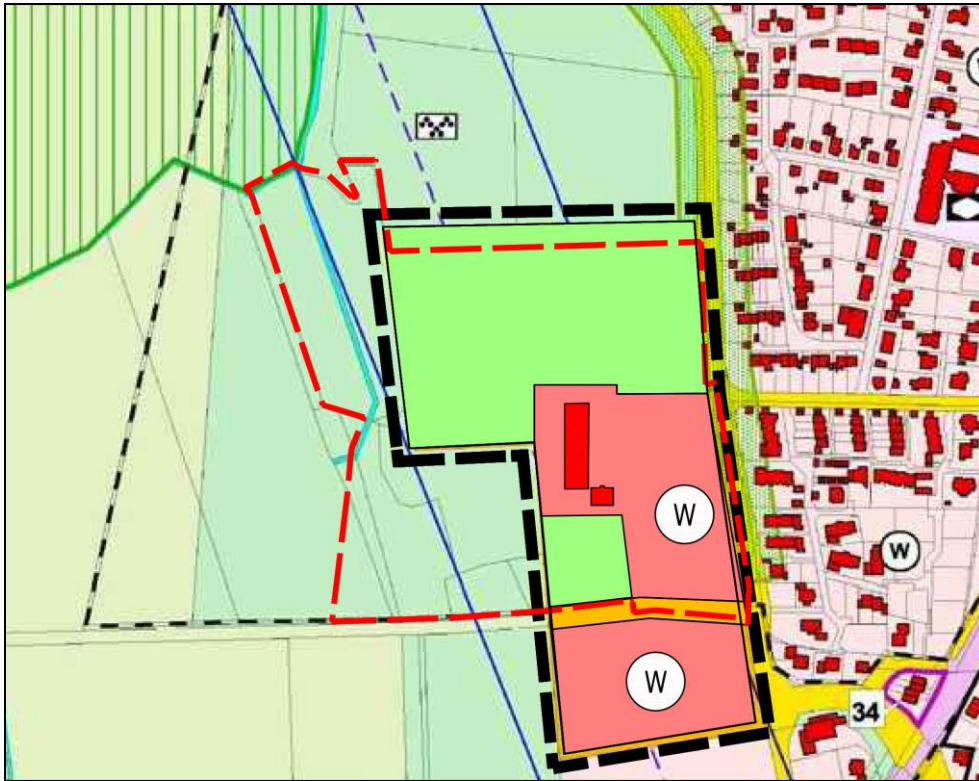
Der Geltungsbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung liegt ca. 800 m westlich des Ortskerns der Gemeinde Bad Sassendorf. Es beinhaltet Flurstücke innerhalb der Flur 4 in der Gemarkung Sassendorf. Der räumliche Geltungsbereich der 63. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha.

Im Osten grenzen die Soester Straße und das Wohngebiet Lindenstraße / Ahornstraße an das Änderungsgebiet an. Im Norden und Westen ist das Gebiet von Waldflächen umgeben. Südlich wird die Fläche durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt und reicht bis auf die Höhe der Einmündung K 37 auf die Soester Straße. Das Änderungsgebiet wird über die Soester Straße und den Spreitweg erschlossen.

Abb. 1: Bisherige FNP-Darstellung



Abb. 2: Geplante FNP-Darstellung



1.2 Darstellung der festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt. Die Bezüge zu den jeweiligen Schutzgütern sind gekennzeichnet.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1, 1a, 2, 2a). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen - die Auswirkungen auf → *Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima* und das Wirkungsgefüge (→ *Wechselwirkungen*) zwischen ihnen sowie die *Landschaft* und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den → *Menschen* und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf → *Kulturgüter und sonstige Sachgüter* [§1(6)].



- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) u. Landschaftsgesetz (LG NW)**
 - Natur und Landschaft sind auf Grund 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
 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 3. die → *Tier- und Pflanzenwelt* einschließlich ihrer Lebensstätten u. Lebensräume sowie
 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert (→ *Menschen*) von Natur und → *Landschaft* auf Dauer gesichert sind.

- **Raumordnungsgesetz (ROG)**
 - Natur (→ *Tiere und Pflanzen*) und → *Landschaft* einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere → *Wasser* und → *Boden*, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen.

Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen → *Wechselwirkungen* zu berücksichtigen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm (→ *Menschen*) und die Reinhaltung der → *Luft* sind sicherzustellen.
 - Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (→ *Kulturgüter*).
 - Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport (→ *Menschen*) sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, (16. BImSchV, 18. BImSchV oder 22. BImSchV)**
 - Schutz des → *Menschen, der Tiere und Pflanzen des Bodens, des Wassers*, der Atmosphäre (→ *Klima / Luft*) sowie der → *Kultur- und Sachgüter* vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ähnliche Erscheinungen).



- **TA Lärm**
 - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge vor solchen Einwirkungen (→ *Menschen*)

- **DIN 18005, Schallschutz im Städtebau**
 - Richtwerte zum Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung (→ *Menschen*)

- **Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)**
 - Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden (→ *Kulturgüter*) [§ 1 (1)].
 - Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.... (→ *Kulturgüter*) [§ 1 (2)]

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
 - Zweck dieses Gesetzes 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 und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (→ *Kulturgüter*) soweit wie möglich vermieden werden (§ 1).

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
 - Die Gewässer (→ *Wasser*) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für → *Tiere und Pflanzen* zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (→ *Menschen*) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des → *Klimaschutzes*, ist zu gewährleisten [§ 1a (1)].



- **Landeswassergesetz (LWG)**
 - Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des → *Wassers* zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der *Allgemeinheit* (→ *Menschen*) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen [§ 2 (1)].

1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP 1995 (MURL)) sowie im LEP-Entwurf letzte Fassung 2013 ist Bad Sassendorf als Grundzentrum dargestellt. Der Bereich, der von der Flächennutzungsplanänderung betroffen ist, wird im LEP als Siedlungsraum dargestellt.

Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan (GEP))

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest (§ 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz). Im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012) ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Die geplante 63. Änderung des Flächennutzungsplans steht demnach den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde gestellt. Mit Verfügung vom 06.06.2016 hat die Regionalplanungsbehörde mitgeteilt, dass die Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Regionalplan nennt weitere Ziele des Umweltschutzes:

- Mit Grund und Boden sparsamer umgehen
- Den Freiraum nachhaltig schützen
- Den Wald schützen - Eingriffe vermeiden oder ausgleichen
- Lebensräume seltener Pflanzen und Tiere schützen und ein Biotopverbundsystem aufbauen
- Die Landschaft nachhaltig schützen und entwickeln
- Das kulturelle Erbe der baulichen Geschichte bewahren
- Klimaökologische Räume schützen
- Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sichern



Landschaftsplan (LP)

Für den Bereich Sassendorf ist noch kein Landschaftsplan aufgestellt. Im Geoportal des Kreises Soest sind im Änderungsbereich der 63. FNP-Änderung keine Schutzausweisungen dargestellt. Nordwestlich außerhalb des Änderungsbereichs liegt das Landschaftsschutzgebiet Soest.

1.3 Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes

Der Änderungsbereich liegt westlich der Soesterstraße beidseitig des Spreitwegs.

Auf dem Areal befindet sich das Haupthaus der Hofstelle im Stil eines alten Herrenhauses mit zugehörigem Scheunentrakt. Das Hauptgebäude wurde bis Ende 2014 bewohnt und steht seit Beginn des Jahres 2015 leer. Die nordwestlich angebaute Remise und die Wirtschaftsgebäude wurden zuletzt als Lagerräume genutzt.

In dem bereits abgebrochenen östlich gegenüber liegenden Nebengebäude befanden sich Stallungen, die weiteren kleinere Nebengebäude waren bereits sehr baufällig und nicht mehr gefahrlos betretbar. Der Abbruch dieser Gebäude erfolgte ab dem 5. März 2015, nachdem aus artenschutzrechtlicher Sicht eine Freigabe dafür am 3. Februar 2015 festgestellt worden war. Von den abgebrochenen Gebäuden sind noch verdichtete Flächen bzw. Fundamente erkennbar.

Weitere Baulichkeiten außer den alten Verkehrsflächen sind nicht mehr vorhanden.

Östlich und nördlich des Gebäudebestandes sind Obstwiesen vorhanden. Bei den restlichen Grundstücksflächen handelt es sich um mit Gehölzen bewachsene Flächen und Ackerland.

Während die Fläche zum Siedlungsbereich von Bad Sassendorf im Osten nur durch die Soester Straße getrennt ist, schließen sich Richtung Westen zunächst Gehölzflächen und dann bis zum knapp zwei Kilometer entfernten Stadtgebiet von Soest landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden grenzt der Freiherr-von-Wintzingerode-Park (Wildpark) mit einem Waldbestand an die Planfläche an.

Das Relief des Änderungsbereichs ist weitgehend eben. Die Geländehöhen liegen zwischen 100 - 102 m üNN.

Abb. 3: Abgrenzung des Änderungsbereichs (google earth)



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Unter dem Schutzgut Menschen ist die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion

Das Hauptgebäude des Lohofs wurde bis Ende 2014 bewohnt. Seitdem steht das Gebäude leer. Im gesamten Änderungsbereich sind derzeit keine Wohnnutzungen vorhanden. Der Änderungsbereich wird derzeit - wenn überhaupt - ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich zusammenhängende Siedlungsbereiche östlich der Soester Straße und südlich des Änderungsbereichs südlich der Luisenstraße.

Die bisherige Bedeutung des Änderungsbereichs für die Wohnfunktion und die Wohnumfeldfunktion ist demnach nachrangig.

Eine fußläufige Erschließung des Änderungsbereichs ist nicht vorhanden. Die Möglichkeit zur Nutzung des Änderungsbereichs für die landschaftsbezogene Erholungsfunktion ist nicht gegeben. Eine regionale Bedeutung als Erholungsbereich besitzt der Raum aufgrund fehlender Attraktivität bezüglich erholungsrelevanter Ausstattung ebenfalls nicht. Demnach besitzt der Raum nur eine nachrangige Erholungsfunktion.

Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Waldfläche ist in der Waldfunktionskarte (LÖLF 1979) als Waldfläche mit Erholungsfunktion (Erholungswald) dargestellt.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.1.2.1 Pflanzen

Im Rahmen der eigenständigen Artenschutzprüfung (ÖKOPLAN ESSEN, 2015) wurde die Biotopausstattung im Plangebiet erfasst und wie folgt beschrieben:



"Südlich des Hauptgebäudes liegt ein trocken gefallener Teich, der vermutlich als Löschteich angelegt worden war. Der Teich wird von Bäumen und Hochstauden gesäumt. Östlich der Gebäude erstreckt sich eine Obstwiese, die sich im nördlichen Teil des Plangebietes fortsetzt. Zwischen den beiden Obstwiesen verläuft ein trockener Graben, der von einem Gehölzstreifen begleitet wird. Im Westen befindet sich eine weitere Grünlandfläche, eine brach gefallene Wiese oder ehemalige Weide. Westlich und südlich der Gebäude und entlang der südlichen Zufahrt gruppieren sich weitere Gehölze. Westlich der Gebäude erstreckte sich eine von Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) dominierte Fläche."

Der Abschnitt der Hepper Straße (K 37) zwischen Buchenstraße und "Zur Hepper Höhe" wird im Alleenkataster unter der Objektkennung AL-SO-6021 (Winter-Lindenallee an der Hepper Straße (K 37) von Bad Sassendorf nach Heppen) geführt. Es handelt sich um eine einfache Allee - 2-reihig in homogener Ausprägung mit überwiegend geschlossenem Kronendach und wenigen Lücken. Die Winter-Linden als Hauptbaumart haben ein mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm). Es handelt sich um ca. 60 Bäume aus dem Pflanzzeitraum von 1926-1950.

Die im nördlichen Teil des Änderungsbereichs befindliche Obstwiese wird im Biotopkataster des LANUV unter der Objektkennung BK-4414-0004 (Obstwiese bei Bad Sassendorf) geführt. Nach Angaben des LANUV handelt es sich um einen schutzwürdigen und gefährdeten Obstbaumbestand. Die mit alten und nachgepflanzten Obstbäumen (überwiegend Apfel) bestandene Grünlandfläche ist Bestandteil eines Weideareals u.a. für Dammwild und Mufflons. Den besonderen Wert des Biotops machen die alten Obstbäume sowie die Obstwiese als Trittssteinbiotop und als Lebensraum sowie als Fortpflanzungs-, Nahrungs- bzw. Überwinterungshabitat für Grünspecht, Steinkauz und div. Fledermäuse aus (LANUV 2016).

Westlich des Änderungsbereichs liegt eine Biotopverbundfläche (Objektkennung VB-A-4415-002, Objektbezeichnung: Feldgehölze in der Soester und Geseker Börde) mit einer Ausdehnung von ca. 48 ha.

2.1.2.2 Tiere

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in der Zeit zwischen 2015 und 2016 verschiedene Artenschutzrechtliche Fachbeiträge durchgeführt. Dies sind:

- Stelzig, Volker (2015): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Entwicklung eines Baugebietes am „Lohof“ in der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, 2015
- Ökoplan Essen: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe II) zur Entwicklung eines Baugebietes am „Lohof“, Spreitweg 2 in Bad Sassendorf, Essen, Oktober 2015
- Ökoplan Moers: Ehemaliger Lohof am Spreitweg 2 in Bad Sassendorf - Erfassung von Amphibien am denkmalgeschützten Teich - Dokumentation, Moers, Mai 2016



Säugetiere

Bei der Erfassung durch das Büro STELZIG in der ersten Jahreshälfte 2015 sowie durch ÖKOPLAN in der zweiten Jahreshälfte 2015 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 12 Säugetierarten verzeichnet. Dabei handelt es sich einerseits um die häufigen und verbreiteten Arten Igel (*Eri-naceus europaeus*), Maulwurf (*Talpa europaea*), Reh (*Capreolus capreolus*) und Steinmarder (*Martes foina*) sowie andererseits um acht Fledermausarten, die streng geschützt sind. Dazu zählen Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*), Rohrfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die von ÖKOPLAN im Plangebiet verzeichnet wurden. Drei weitere Fledermausarten wurden vom Büro STELZIG (2015) in der ersten Jahreshälfte festgestellt: Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und eine Art, deren eindeutige Bestimmung mit den angewendeten Methoden nicht möglich war.

Vögel

In der ersten Jahreshälfte 2015 erfolgte eine Erfassung der Vögel durch das Büro STELZIG, die mit Beobachtungen von ÖKOPLAN aus dem Zeitraum ab der zweiten Jahreshälfte 2015 zusammengeführt wurden. Die Artnachweise wurden mittels der Statusangaben in Brutvögel, Brutvögel im Umfeld, brutverdächtige Arten, Nahrungsgäste und überfliegende Vogelarten differenziert.

Insgesamt wurden 48 Vogelarten festgestellt, davon 28 Arten als Brutvögel innerhalb des damaligen Plangebietes sowie sechs weitere in der nahen Umgebung. Die meisten der 48 im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten gehören zu den häufigen und verbreiteten Ubiquisten, die in unterschiedlichen Lebensräumen wie z.B. in Gehölzbeständen, in halb offenen Biotopen sowie auch in anthropogen stark überformten Lebensräumen vorkommen.

Hervorzuheben ist der hohe Anteil von Höhlenbrüterarten (Kleiber, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise, Star), die vor allem in den Eichenbeständen und auf der Streuobstwiese festgestellt wurden, wo ein großes Höhlenangebot besteht.

Amphibien

Ende April 2016 wurde eine Amphibienerfassung am Teich auf dem denkmalgeschützten Gelände des ehemaligen Gutshofs Lohof durchgeführt (ÖKOPLAN MOERS 2016).

Insgesamt wurden 12 Molche im Gewässer erfasst. Dabei handelte es sich um 7 Teichmolche sowie 5 Bergmolche. Weitere Arten wurden nicht verzeichnet. Insgesamt sind die Anzahlen gekescherter Molche als sehr gering einzustufen. Angesichts der sehr geringen Anzahlen von zwei häufigen und verbreiteten Molcharten als einzigen aktuell verzeichneten Amphibienarten ist die derzeitige Bedeutung des Gewässers als Teillebensraum für Amphibien als gering einzustufen.

In einer früheren Untersuchung der Amphibien (BÜRO STELZIG 2015) wurde in dem Teich der planungsrelevante Kammmolch festgestellt.

2.1.3 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft

Die **geologischen** Ausgangsgesteine im Änderungsbereich stammen aus dem Jungpleistozän und sind demnach sehr jung. Es handelt sich vor allem um pleistozäne Lössablagerungen. Vorherrschende **Böden** im Änderungsbereich sind vergleyte und pseudovergleyte Tschernosem-Parabraunerden. Außerhalb des Änderungsbereichs finden sich Gley-Parabraunerden und vereinzelt Typische Parabraunerden.

Der Geologische Dienst NRW (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004) wertet den im Plangebiet vorkommenden Tschernosem als sehr schutzwürdigen Boden (Archiv der Naturgeschichte).

Im Änderungsbereich ist als **Fließgewässer** lediglich ein trockener Graben zwischen den beiden Obstwiesen vorhanden. Der Teich südlich des Hauptgebäude des Lohofs als einziges **Stehendes Gewässer** im Plangebiet, ist nicht dauerhaft wasserführend.

Die digitale Bodenkarte von NRW (GEOLOGISCHER DIENST NRW, 2003) gibt für die Böden im Änderungsbereich einen **Grundwasserflurabstand** von 13 - 20 dm an. Die Böden stehen damit nur unter einem mittleren bis geringen Grundwassereinfluss.

Insgesamt kommt dem Änderungsbereich und dessen Umfeld eine geringe Bedeutung bezüglich des Wasserhaushaltes zu.

Das **Klima** in Bad Sassendorf ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt in Bad Sassendorf im Jahresdurchschnitt bei 9.2 °C. 820 mm Niederschlag fallen im Durchschnitt innerhalb eines Jahres.

Das Klimatop des Änderungsbereichs ist dem Freilandklima zuzuordnen. Die kleinteiligen Anteile landwirtschaftlicher Nutzflächen können bei Strahlungswetterlagen Kaltluft produzieren. Da so gut wie keine Geländeneigung vorliegt, fließt diese Kaltluft nicht ab. Kaltluft- bzw. Frischluftflüsse mit klimameliorativer Wirkung für den Kernbereich von Bad Sassendorf sind auszuschließen.

Dem Änderungsbereich kommt insgesamt eine geringe Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich zu.

2.1.4 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Änderungsbereich gehört naturräumlich zur Soester Oberbörde. Der westlich anschließende offene Landschaftsraum trägt auch die charakteristischen Merkmale der offenen Bördenlandschaft. Im nördlichen Plangebiet selber ist durch den hohen Gehölzanteil und die optische Ab-

schirmung der offenen Landschaft dieser typische landschaftliche Charakter nicht vorhanden. Das Plangebiet südlich des Spreitwegs zeigt die typischen Grundzüge der offenen Hellwegbörde.

Der Spreitweg durchquert das Plangebiet in Ost-West Richtung. Ansonsten ist eine fußläufige Erschließung bzw. Durchquerung des Änderungsbereichs für die **Erholungsnutzung** nicht gegeben. Die Möglichkeit zur Nutzung des Raumes für die landschaftsbezogene Erholungsfunktion ist demnach nur eingeschränkt gegeben. Darüber hinaus besitzt der Raum auch keine regionale Bedeutung als Erholungsbereich aufgrund fehlender Attraktivität bezüglich erholungsrelevanter Ausstattung. Vorbelastungen für die Erholungsfunktion bestehen durch den Verkehrslärm der Soester Straße. Insgesamt besitzt der Raum nur eine nachrangige Erholungsfunktion.

2.1.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Hof Schulze-Lohöfer, Spreitweg 2, steht unter Denkmalschutz (Eintragungsbescheid von 17.08.2015). Der Denkmalumfang umfasst die Backsteinscheune (Gebäudeteil A), die Grünsandsteinscheune (Gebäudeteil B), das Wohnhaus und die südlich angrenzenden Außenanlagen, bestehend aus Garten und Teichanlage.

Nach Angaben des LWL - Archäologie für Westfalen wird der Lohof mit seinen Abhängigkeiten und Landbesitz im Bördekataster von 1685 geführt. Demnach gehörte er mit rund 100 Morgen zu den drei größten Höfen von Sassendorf. Es ist zu vermuten, dass sich im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Hofes noch Reste möglicher Gräben bzw. Teiche und von älteren Vorgängerbauten erhalten haben.

In der unmittelbaren Umgebung der Planungsfläche sind darüber hinaus neolithische Lesefundstellen bekannt. Diese Lesefundstellen lassen aufgrund ihrer Streuung das Vorhandensein einer größeren neolithischen Siedlung vermuten. Somit ist zu vermuten, dass sich die Siedlung bis in den Planbereich hinein ausdehnt und sich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Somit liegen im Plangebiet nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) Vermutete Bodendenkmäler. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

2.1.6 Wechselwirkungen

Eine besondere Eigenschaft des UVP-Gesetzes ist der dort geforderte integrative Prüfansatz, der die einzelnen Umweltfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen [BauGB § 1 (6) 7. i)] zu berücksichtigen hat.

Im Änderungsbereich konnten keine besonders zu berücksichtigenden Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern identifiziert werden. Auch konnten keine besonderen räumli-



chen Wechselwirkungen und -beziehungen zwischen den Teilflächen des Änderungsbereichs oder zwischen dem Änderungsbereich und seinem Umfeld festgestellt werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 63. Änderung des FNP und der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 würden die zurzeit geltenden Darstellungen des FNP (Sondergebiet - Klinik) und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 weitergelten. Danach könnte eine Kurklinik mit Gästehaus und Wohnblöcken für Angestellte errichtet werden. Falls sich keine Kurklinik ansiedeln sollte, würde das Areal weiter ungenutzt bleiben. Die zurzeit leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude würden weiterhin nicht genutzt werden. Ein dauerhafter Leerstand würde zum Verfall der Gebäude führen. Die vorhandenen Grünstrukturen (Obstwiesen, extensives Grünland, denkmalgeschützte Parkanlage) würden bei ausbleibender Pflege langfristig verbuschen; der Teich würde langfristig verlanden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen noch nicht vorliegen.

2.3.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohn-, Wohnumfeldfunktion

Für das Plangebiet war nach den bisherigen Planungen die Errichtung einer Kurklinik einschließlich Gästehaus und Angestelltenwohnungen vorgesehen. Diese Planung wurde bisher nicht realisiert und soll nicht weiter verfolgt werden. Stattdessen soll jetzt ein Wohngebiet entwickelt werden.

Immissionsschutzrechtlich bedeutet das, dass durch die neue Planung als Wohngebiet im Vergleich zu der bis dato angestrebten Nutzung als Klinikgelände keinerlei nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind.

Von der Änderung der vorgesehenen Nutzung sind auch keine umweltrelevanten Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes zu erwarten.



Erholungsfunktion

Da der Änderungsbereich bis auf den querenden Spreitweg nicht fußläufig erschlossen ist und derzeit keine bedeutsamen Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung wahrnimmt, sind mit der Änderung auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Raumes verbunden. Die Nutzungsmöglichkeit der umliegenden Freiflächen für eine landschaftsbezogene Erholung bleiben nach der geänderten Darstellung erhalten.

2.3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen

Die FNP-Änderung beinhaltet 3 Regelungsbereiche: 1. Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Grünfläche für die Streuobstwiese im Norden, 2. Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Wohnbaufläche für den südöstlichen Bereich des Lohofs, 3. Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Wohnbaufläche für den Bereich südlich des Spreitweges bis an die bestehende Wohnbaufläche nördlich der Luisenstraße.

Damit wird eine Baufläche in eine andere Baufläche und eine Grünfläche umgewandelt, so dass in der Bilanz die Bauflächen reduziert werden und der Grünanteil erhöht wird.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die nördliche Fläche von Sondergebiet in Grünfläche umgewandelt. Dies wird aus landschaftsfachlicher Sicht von der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Soest (Stellungnahme vom 10.06.2016) ausdrücklich begrüßt. Hier ist mit der Nr.BK-4414-0004 eine Obstwiese geschützt. Es wird angeregt, im nachfolgenden Bebauungsplan mit der Grünfläche eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen, bei der die Schutzfunktion Vorrang vor der Nutzfunktion hat.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des nordwestlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes (Abstand ca. 100 m) sind nicht zu erwarten.

Tiere

Auswirkungen auf die Tierwelt können durch die Änderung der Darstellung von Sondergebiet in Wohnbaufläche nicht abgeleitet werden. Ganz im Gegenteil führt die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan zu einem geringeren Umfang der zu bebauenden Fläche und zu einem höheren Umfang der verbleibenden Grünanteile (hier die Obstwiese im nördlichen Teil des Plangebietes). Für die Tierwelt erhöht sich durch die FNP-Änderung der Anteil an höherwertigen Habitaten.

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde befindet sich ca. 900 m entfernt. Es wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Die Verträglichkeit des



Vorhabens mit dem gemeldeten Natura 2000-Gebiet Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist gegeben.

Artenschutz

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

In einer eigenständigen **Artenschutzprüfung** (ÖKOPLAN ESSEN, 2015) wurde demnach überschlägig geprüft, ob bei der 63. Änderung des Flächennutzungsplans artenschutzrechtliche Verbote entsprechend den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verletzt werden können.

Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Fazit: Nach abschließender Artenschutzprüfung (Stufe II: Art-für-Art-Prüfung) ist zu konstatieren, dass unter Beachtung der in der Artenschutzprüfung genannten allgemeinen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für planungsrelevante Arten und europäisch geschützte Vogelarten keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist. Eine Durchführung der Artenschutzprüfung Stufe III (Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen) ist nicht erforderlich.

Im anschließenden Bebauungsplan werden Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz enthalten sein. Weitere artenschutzrechtliche Festlegungen wird der städtebauliche Vertrag beinhalten.

Für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren hat die Artenschutzprüfung (ÖKOPLAN ESSEN, 2015) und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (ÖKOPLAN MOERS, Dezember 2016) folgende allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

Fledermäuse

Da Sommer-, Winter- und Zwischenquartiere zumindest zeitweilig von Fledermäusen in bzw. an den Gebäuden genutzt werden können, ergibt sich für den beabsichtigten Rückbau von Gebäudeteilen (z.B. Erneuerung des Daches, Sanierung/ Rückbau von Mauerwerk) nur ein sehr kleines Zeitfenster im Zeitraum August bis Mitte/Ende Oktober und Mitte März bis Mitte April (Brutvögel beachten!), soweit frostfreie Witterung herrscht. Innerhalb dieser Zeiträume sind zumindest immobile überwinterte Tiere und besetzte Wochenstuben nicht zu erwarten. Dadurch kann eine Betroffenheit während dieser besonders sensiblen Lebensphasen der Fledermäuse ausgeschlossen werden. Lässt sich der Rückbau nicht innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters realisieren, ist vorher durch Fachbiologen zu überprüfen, ob Quartiere am Baukörper genutzt werden.



Um eventuell vorhandenen Fledermäusen, die Spalten als Tagesquartier nutzen, die Möglichkeit zur Flucht zu gewähren, muss die Bauausführung bei der Sanierung schrittweise - von innen nach außen erfolgen. Der entstehende Lärm und die Erschütterung vergrämen potenziell vorhandene Fledermäuse und es entsteht ein Zeitraum, in dem die Tiere potenziell besetzte Quartiere unverletzt verlassen können.

Auch Baumhöhlen können kurzfristig von Fledermäusen genutzt werden. Eine Fällung von Gehölzen mit Baumhöhlen darf daher nur durchgeführt werden, wenn sichergestellt ist, dass dort keine Fledermäuse Quartiere bezogen haben. Vor einer Fällung oder Rodung eines Gehölzes ist zuvor zu prüfen, ob sich dort Baumhöhlen befinden. Baumhöhlen sind auf eine Besiedlung durch Fledermäuse (endoskopisch) zu prüfen. Wird ein Fledermaus-Vorkommen festgestellt, darf eine Fällung erst nach erfolgter Umsiedlung vorgenommen werden.

Soweit potenzielle Baumhöhlen-Quartiere verloren gehen, sind als Ersatz in doppelter Anzahl Fledermauskästen in der näheren Umgebung an Bäumen anzubringen. Als Ersatz für den Verlust potenzieller Quartiere an den zu sanierenden Gebäuden sind insgesamt 10 Fledermauskästen, darunter 2 Ganzjahreskästen an den Sanierungsgebäuden anzubringen.

Zur Vermeidung von Störungen durch Lichtimmissionen sind bei der zukünftigen Beleuchtung von Gebäuden und Wegen möglichst LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruckleuchten zu verwenden, die zum Boden hin abstrahlen. Auf großflächige Beleuchtung ist grundsätzlich zu verzichten.

Brutvögel

Um den Vorschriften des § 44 Abs.1 BNatSchG zu entsprechen und eine Tötung europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, dürfen Fäll- und Rodungsmaßnahmen, sowie der Rückbau von Gebäudeteilen nur außerhalb der Brutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Lässt sich die Rodung nicht innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters realisieren, ist vorher durch einen Fachbiologen zu überprüfen, ob Brutstätten in der Vegetation oder an - bzw. in den Gebäuden vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, ist ein Aufschub des Vorhabens bis zur Beendigung des Brutgeschehens erforderlich.

Bei der Sanierung der Gebäude, vor allem des Haupthauses ist ein Schleiereulenkasten auf dem Dachboden mit einer Einflugöffnung im Mauerwerk anzubringen. Auch für den Turmfalken ist ein geeigneter Brutplatz zu installieren.

Für alle Vogelarten, auch die zu den Ubiquisten zählenden europäisch geschützten Arten, ist eine Optimierung der bestehenden Habitatstrukturen zu empfehlen. Dazu ist eine Aufwertung des Umfeldes des Plangebietes durch eine Anpflanzung und Pflege von hochstämmigen Obstbäumen zum Erhalt der abgängigen Obstwiese zu empfehlen. Für die Rodung oder Fällung von Gehölzen ist Ersatz zu schaffen.



Amphibien

Um die Tötung von Amphibien zu vermeiden, ist der Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen während der Wander- und Laichzeiten im Frühjahr in der Nähe wasserführender Gewässer zu unterlassen.

Durch eine Baufelddräumung außerhalb der Aktivitätszeit im Winter lassen sich baubedingte Tötungen weitgehend vermeiden.

Die Bearbeitung bzw. Sanierung wasserführender Gewässer kann nur nach Entnahme der im Gewässer vorhandenen Tiere erfolgen. Sollten keine alternativen Gewässer in erreichbarer Nähe vorhanden sein, in die die Tiere umgesetzt werden können, sind die Amphibien so kurzfristig wie möglich in geeigneten Behältern unterzubringen und nach den Bauarbeiten wieder ins Gewässer zu setzen.

Bei der Bearbeitung trocken gefallener Gewässer ist besonderes Augenmerk auf vorhandenes Totholz und Steine, die als Versteck von Amphibien dienen könnten, zu legen.

Um die schadlose Umsetzung oder Flucht von Individuen dieser Artengruppe zu ermöglichen, darf die Entsorgung und Umschichtung von Totholz oder Steinen ausschließlich in Handarbeit erfolgen.

Vor Baubeginn ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit bauseitig ausgelegten künstlichen Versteckplätzen (Schalbretter) und bauseitigen Übersteighilfen für Amphibien (einseitige Anschüttung zum Überwinden der Umzäunung) zu umgeben. Der Schutzzaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten funktionstüchtig zu erhalten.

Für alle Amphibienarten, auch die zu den Ubiquisten zählenden besonders geschützten Arten, ist eine Optimierung der bestehenden Habitatstrukturen zu empfehlen.

Einspeisung Niederschlagswasser in den Teich

In den südlich des Herrenhauses befindlichen Teich als Teil des Gartendenkmals soll zukünftig das Niederschlagswasser des bereits sanierten Herrenhauses eingeleitet werden. Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (ÖKOPLAN MOERS, Dezember 2016) kommt zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Einspeisung von Niederschlagswasser als positiv zu bewerten ist. Bei der Einleitung muss eine starke punktuelle hydraulische Belastung vermieden werden. Eine Abdichtung des Gewässers zur Verhinderung des Trockenfallens ist zur Stabilisierung einer Kammolchpopulation unverzichtbar.

2.3.1.3 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft

Die FNP-Änderung beinhaltet die Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Grünfläche für die Streuobstwiese im Norden und die Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Wohnbaufläche für den südlichen Bereich.



Damit wird eine Baufläche in eine andere Baufläche und eine Grünfläche umgewandelt, so dass in der Bilanz die Bauflächen reduziert werden und der Grünanteil erhöht wird.

Für alle abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima und Luft) ergibt sich mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine Verbesserung durch geringere Inanspruchnahmen bzw. Beeinträchtigungen im Vergleich zur vorangegangenen FNP-Darstellung.

2.3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die FNP-Änderung beinhaltet die Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Grünfläche für die Streuobstwiese im Norden und die Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Wohnbaufläche für den südlichen Bereich.

Damit wird eine Baufläche in eine andere Baufläche und eine Grünfläche umgewandelt, so dass in der Bilanz die Bauflächen reduziert werden und der Grünanteil erhöht wird.

Für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung ergibt sich mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine Verbesserung durch geringere Inanspruchnahmen bzw. Beeinträchtigungen im Vergleich zur vorangegangenen FNP-Darstellung.

2.3.1.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden beachtet. Im August 2015 wurden die Wirtschaftsgebäude und das Haupthaus als Baudenkmale und der Bereich zwischen Haupthaus und Spreitweg als Gartendenkmal eingetragen. In der nachfolgenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 werden die Denkmäler nachrichtlich übernommen. Die unter Denkmalschutz stehenden Außenanlagen (Garten, Teich) werden als nicht überbaubare Flächen des Baugebiets erhalten.

Archäologie

Der LWL-Archäologie für Westfalen hat für den Änderungsbereich auf ein Vermutetes Bodendenkmal entsprechend DSchG NW hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan stellt keine Grundlage für Bauvorhaben dar, so dass erst beim Bebauungsplan und den späteren Baumaßnahmen Auswirkungen relevant werden können.

Im nachfolgenden Bebauungsplan sind dann Hinweise aufzunehmen, dass Bereiche, wo Bodeneingriffe geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen sind, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).



2.3.1.6 Wechselwirkungen

Da im Bereich der FNP-Änderung und in seinem Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind erheblichen Umweltauswirkungen durch mögliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

2.4 Prüfung von Standortalternativen

Die Gemeinde Bad Sassendorf hat ihr Gebiet systematisch auf Möglichkeiten untersucht, die Bereiche zu identifizieren, die für die Schaffung von weiteren Wohnraum in Frage kommen. Regionalplanerisch als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt sind lediglich die Ortsteile Bad Sassendorf und Lohne, die zusammen auch den Siedlungsschwerpunkt darstellen. Auf diese Ortsteile hat sich die Untersuchung konzentriert, auch weil hier die erforderliche Infrastruktur vorhanden ist.

Zunächst wurden unbebaute innerörtliche Flächen geprüft. Hierzu wurde das Flächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg für Bad Sassendorf verwendet. Bei den vorhandenen Baulücken handelt es sich um Flächen, die zurzeit eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung stehen. Zudem sind sie alle zu klein, um ein neues Wohngebiet in der Größenordnung des im Bebauungsplan Nr. 15 "Lohof" - 1. Änderung geplanten unterzubringen.

Im nächsten Schritt wurden Flächen am Ortsrand geprüft. Zu diskutieren sind hier sieben mögliche Bereiche, für die zum Zweck einer wohnbaulichen Nutzung der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden müsste. Im Verlauf der Untersuchung wurden zunächst die ungeeigneten Flächen identifiziert. Dabei handelt es sich um Bereiche, die aus Gründen des Naturschutzes (Vogelschutzgebiet) oder aus Immissionsschutzgründen (Bahntrasse, L 856 (ehem. B 1), Biogasanlagen, landwirtschaftliche Betriebe, Sportanlagen) nicht in Betracht kommen. Lediglich für 4 der betrachteten Flächen (Flächen 1, 2, 4a und 7a) bietet sich eine städtebaulich sinnvolle Möglichkeit. Die ausführliche Flächenbewertung und der Ausschluss ungeeigneter Flächen ist der Begründung der 63. FNP-Änderung zu entnehmen.

Ausschließlich für den gesamten Bereich der vorliegenden 63. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit einem Sondergebiet "Klinik" bereits eine Baufläche dargestellt, so dass es hier um eine Umwandlung und nicht um eine erstmalige Darstellung eines Baugebiets im Flächennutzungsplan geht. Dies ist ein wichtiger Grund, der für die Auswahl der Fläche 7a (Lohof) zur wohnbaulichen Entwicklung spricht. Vor diesem Hintergrund wird die Entwicklung der Flächen 1, 2 und 4a – allesamt landwirtschaftliche Nutzflächen - für die in der jeweiligen Flächennutzungsplanänderung erstmalig eine Siedlungsfläche dargestellt werden müsste, zurückgestellt. Damit wird § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach die Innenentwicklung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen ist.

Aus alledem ergibt sich, dass aus Gründen der städtebaulichen Eignung und der Verfügbarkeit von Grundstücken eine kurzfristige Alternative nicht gegeben ist.



2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich negativer Auswirkungen

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung ist zu prüfen, ob mögliche negative Umweltauswirkungen auf der nachgelagerten Planungsebene der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

Die Umsetzung eines nachgelagerten Bebauungsplans wird nicht zu Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG führen. Diesbezügliche Maßnahmen zum Ausgleich sind somit eigentlich nicht erforderlich. Obwohl keine Ausgleichsverpflichtungen bestehen, sieht der Bebauungsplan umfangreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG hat die eigenständige Artenschutzprüfung (ÖKOPLAN ESSEN, 2015) und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (ÖKOPLAN MOERS, Dezember 2016) allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die in Kap. 2.2.1.2 bereits aufgeführt sind. Trotz eines fehlenden aktuellen Nachweises des Kammmolches wird im Sinne einer "worst-case Betrachtung" das Vorkommen der Art im Plangebiet unterstellt und dementsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt bzw. im zugehörigen städtebaulichen Vertrag geregelt:

2.5.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 15 – 1. Änderung

1. Streuobstwiese (Biotopkataster Nr. BK-4414-004)

Auf der mit "Streuobstwiese" gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Obstwiese fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind fachgerecht zu ersetzen.

Auf der Streuobstwiese sind 30 Stk. Obstbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind fachgerecht zu ersetzen.

Es sind 15 x Birne und 15 x Apfel lokaler Obstsorten zu verwenden, lt. Liste regionaltypischer Obstsorten (Kreis Soest). Als Pflanzqualität werden Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballierung, StU 10-12 verwendet.

2. extensives Grünland

Auf der mit "extensives Grünland" gekennzeichneten Fläche ist das extensive Grünland fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.



3. Gartendenkmal

Der denkmalgeschützte Garten ist zu erhalten. Die Anlage von Pflanzbeeten mit Ziergehölzen und Stauden ist zulässig. Es ist eine mind. 20 m breite extensiv gepflegte, ungedüngte Pufferzone um das Gewässer anzulegen.

Zwischen der Allee und dem Altan der Villa ist die Anlage einer 2,5 m breiten Wegeverbindung zulässig. Es ist Natursteinpflaster zu verwenden.

4. Maßnahmen zum Artenschutz

In Ergänzung der in Kap. 2.2.1.2 bereits formulierten allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen werden folgende weitere Maßnahmen umgesetzt:

Im Plangebiet sind an Bäumen insgesamt 10 Fledermauskästen (darunter 2 Ganzjahreskästen an den Sanierungsgebäuden) anzubringen. Weiter ist 1 Schleiereulenkasten und 1 Brutplatz für Turmfalken an den Sanierungsgebäuden anzubringen.

Es sind 3 Totholzhaufen und 3 Steinhaufen im Umfeld des Gewässers anzulegen.

Die Totholzhaufen bestehen aus Äste (bis max. Armdicke) und Reisig aus angrenzenden Wald-/Gehölzbeständen, der Durchmesser der Totholzhaufen beträgt ca. 2 m

Die Steinhaufen werden z.B. aus Anröchter Dolomit oder vergleichbarem Material erstellt mit einer Schlagung von 30-60 mm, die Größe der Haufen beträgt 1,5 m x 1,5 m x 0,7 m.

Vorhandene Totholzhaufen und Steinhaufen sind grundsätzlich zu erhalten.

2.5.2 Hinweise auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 15 – 1. Änderung

Neben den Festsetzungen enthält der Bebauungsplan weitere Hinweise zu Maßnahmen. Im städtebaulichen Vertrag sind ebenfalls Vorgaben und Hinweise für Maßnahmen enthalten:

Artenschutzmaßnahmen

1. Ein Rückbau von Gebäudeteilen in den Wirtschaftsgebäuden ist nur im Zeitraum August bis Mitte/Ende Oktober und Mitte März bis Mitte April zulässig.
Eine Bauausführung bei der Sanierung der Wirtschaftsgebäude ist nur von innen nach außen zulässig.
Eine Beleuchtung von Gebäuden und Wegen darf nur mit LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruckleuchten, die zum Boden hin abstrahlen, erfolgen. Beleuchtete Werbetafeln sind nicht zulässig.
2. Fäll- und Rodungsmaßnahmen, sowie Rückbau von Gebäudeteilen sind nur außerhalb der Brutzeiten (vom 1. Oktober – 28. Februar) zulässig.



Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Hierzu gehört auch die Baufeldräumung. Eine Fällung von Gehölzen mit Baumhöhlen darf nur nach Überprüfung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse (endoskopisch) von einem geeigneten Fachbüro vorgenommen werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist gegenüber der Gemeinde schriftlich zu dokumentieren.

3. Eine Sanierung wasserführender Gewässer darf nur nach Entnahme der im Gewässer vorhandenen Tiere vorgenommen werden.
Es ist dauerhafte Wasserführung des Teiches ist zu gewährleisten.
Es dürfen keine Fische im Gewässer eingesetzt werden.
Ein Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen während der Wander- und Laichzeiten von Amphibien im Frühjahr ist im Bereich der Gewässer ist untersagt. Es gilt hier grundsätzlich der Zeitraum von Mitte März bis Mitte August.
Die Umschichtung von Totholz oder Steinen darf ausschließlich in Handarbeit erfolgen
4. Das Baufeld ist zum Schutz der Amphibien mit einem Amphibienschutzzaun mit bauseitig ausgelegten künstlichen Versteckplätzen (Schalbretter) und bauseitigen Übersteighilfen für Amphibien vor Baubeginn zu versehen.

Wald

Der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Wald (von Eichen dominierter Altholzbestand) ist als Verbundfläche VB-A-4415-002 „Eichenmischwald am Lohof“ und als Biotopkatasterfläche BK-4414-024 zu erhalten. Hier sind Feldgehölze in der Soester Börde mit besonderer Bedeutung festgelegt. Es hat eine naturnahe Waldnutzung entsprechend der einschlägigen Regeln wie z.B. dem „Zertifizierungssystem für nachhaltige Waldbewirtschaftung PEFC“ oder dem „Forest Stewardship Council, kurz FSC“ zu erfolgen.

Baumschutz

Sämtliche zu erhaltende Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit zu schützen, es ist sicherzustellen, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

Pflege des extensiven Grünlandes

Es ist eine regelmäßige Mahd (2 x Jahr) des Grünlandes vorzunehmen, die frühestens ab Juni erfolgen darf um den Schutz der Amphibien zu gewährleisten.



Pflege der Streuobstwiese

Die Pflege und ggf. Nachpflanzung von Gehölzen ist in Abstimmung mit der Gemeinde vorzunehmen.

Pflege des Gartendenkmals

Die Pflege des Gartendenkmals beschränkt sich auf die Mahd der (Landschafts-)Rasenfläche (3-4 schürige Mahd), die Entfernung von Laub nach dem Laubfall und solche Schnittmaßnahmen, die aus gärtnerischen Gründen (z.B. nach Astbruch) oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

Lediglich der engere Bereich (20 m) um den Teich ist extensiv zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni durchzuführen ist.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Die Erarbeitung des Umweltberichts zur 63. FNP-Änderung erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen, einer Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung des Änderungsbereichs, einer artenschutzrechtlichen Prüfung und einer avifaunistischen Untersuchung des Änderungsbereichs und seines angrenzenden Umfeldes. Die Bewertung der Schutzgutausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Im einzelnen wurden nachfolgende Unterlagen und Gutachten für den Umweltbericht herangezogen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Entwicklung eines Baugebietes am "Lohof" in der Gemeinde Bad Sassendorf (BÜRO STELZIG 2015)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe II) zur Entwicklung eines Baugebietes am "Lohof", Spreitweg 2 in Bad Sassendorf (ÖKOPLAN ESSEN 2015),
- Ehemaliger Lohof am Spreitweg 2 in Bad Sassendorf, Erfassung von Amphibien an einem denkmalgeschützten Teich (ÖKOPLAN MOERS 2016),
- 63. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Lohof", OT Bad Sassendorf, Teil A, Begründung zum Entwurf (PLANQUADRAT DORTMUND 13.11.2017),

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.



3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 4c Baugesetzbuch (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gem. § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten:

- Laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.
- Laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z.B. Handlungskonzept Wohnen, Masterplan Flächen für Arbeit, Masterplan Verkehr, Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte, Umweltinformationssystem (UIS)) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Der Flächennutzungsplan bzw. die Änderungen des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Aus fachlicher Sicht wird somit auch unter Nutzung der Abschichtungsmöglichkeiten die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes insbesondere durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) sichergestellt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf soll im Bereich westlich der Soester Straße - ehem. Hofstelle "Lohof" - geändert werden. Mit der 63. Flächennutzungsplanänderung soll die bisherige Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinik" im nördlichen Bereich des Plangebiets als Grünfläche und im südlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Umweltfolgenabschätzung für die anstehende 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Betrachtet werden mögliche und zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, die Tier- und Pflanzenwelt und biologischen Vielfalt, den Boden, das Grund- und Oberflächenwasser sowie

auf das Klima und die Lufthygiene. Des Weiteren werden mögliche negative Folgen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sowie für Kultur- und sonstige Sachgüter aufgezeigt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Funktionen und das durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwartende Konfliktpotenzial zusammenfassend dar. Maßgeblich für die Bewertung sind die Darstellungen des rechtswirksamen FNP und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Lohof“.

Tab. 1: Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen

Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	Kein Konfliktpotenzial für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Für das Plangebiet war die Errichtung einer Kurklinik geplant, stattdessen soll jetzt ein Wohngebiet unter Zurücknahme der Bauflächen entwickelt werden. Auch immissionsschutzrechtlich ergeben sich durch die geplante Nutzungsänderung keinerlei nachteiligen Auswirkungen. Das Plangebiet besitzt bislang keine bedeutsamen Funktionen für die landschaftsgebundene Erholung, so dass die Nutzungsänderung zu keinen nachteiligen Auswirkungen führen kann.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Kein Konfliktpotenzial für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Umwandlung einer Baufläche in eine andere Baufläche und eine Grünfläche mit Rücknahme der bebaubaren Flächen erhöht sogar den Grünanteil. Weder für Pflanzen noch für Tiere und die biologische Vielfalt sind umwelterheblich nachteilige Auswirkungen zu erkennen. Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können erst auf der Ebene des Bebauungsplans entstehen und werden dort beurteilt.
Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Klima und Luft	Kein Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima & Luft. Die Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Grünfläche für den nördlichen Teil und die Umwandlung einer Sonderbaufläche Klinik in eine Wohnbaufläche für den südlichen Bereich führt insgesamt zu einer Reduzierung der Bauflächen. Für alle abiotischen Schutzgüter ergibt sich mit der FNP-Änderung des eine Verbesserung im Vergleich zur vorangegangenen FNP-Darstellung
Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	Kein Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung Die Änderung der baulichen Nutzung und die Erhöhung des Grünflächenanteils führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die landschaftsbezogene Erholung.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Konfliktpotenzial für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Der ehem. Lohof ist als Baudenkmal eingetragen. Im Änderungsbereich ist weiterhin ein vermutetes Bodendenkmal vorhanden. Da der FNP keine Grundlage für Bauvorhaben darstellt, sind auf dieser Ebene noch keine umwelterheblich nachteiligen Auswirkungen zu prognostizieren. Im nachgelagerten Bebauungsplan sind diese Sachverhalte abzuarbeiten.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass für die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Sassendorf unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ausgangsbedingungen und der auf nachfolgender Bebauungsplanebene geplanten Festsetzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können.



Literatur- und Quellenverzeichnis

AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESKUNDE 1982:

Deutscher Planungsatlas. Band I - Nordrhein-Westfalen. Hannover.

BAUGESETZBUCH (BAUGB), 2015:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015.

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, 2012:

Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Arnsberg.

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, 2005:

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), Bonn.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG), 2009:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.

GEOLOGISCHER DIENST NRW, 2004:

Informationssystem Bodenkarte - Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Krefeld.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV), 2016:

Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND FORSTPLANUNG (LÖLF), 1979:

Waldfunktionskarte für Nordrhein-Westfalen 1: 50.000 (110 Kartenblätter), Recklinghausen.

LANDSCHAFTSGESETZ (LG NW), 2010:

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (**Landschaftsgesetz - LG**), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185), Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT (MSWKS) & MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV), 2001:

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.



MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (MURL) 1989:

Klimaatlas für Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT NRW (MURL), 1995:

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, aufgestellt am 11. Mai 1995, Düsseldorf.