



GEMEINDE ASCHEBERG

Begründung mit Umweltbericht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf, November 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Ziele der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung)
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Bergbau
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

- Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Städtebauliche Wirkungsanalyse zu geplanten Einzelhandelsvorhaben im zentralen Versorgungsbereich in Ascheberg, Junker + Kruse Stadtforschung/Planung, Dortmund, April 2020
- A.2 Artenschutzrechtliche Prüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans A 1 „Ortskern West-neu“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, öKon GmbH, Münster, 02.07.2015, aktualisiert am 08.02.2018
- A.3 Schalltechnische Untersuchung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 4. Änderung des Bebauungsplans A1 „Ortskern West - Neu“, uppenkamp und partner, Ahaus, November 2020

1. Einführung

Die Gemeinde Ascheberg bereitet die umfassende Neuordnung des Einzelhandelsschwerpunkts in der Ortsmitte von Ascheberg und hiermit verbunden eine Attraktivierung des Ortskernbereichs westlich der Sandstraße vor. Infolge der Standortverlagerung des Feuerwehrgerätehauses und der DRK-Rettungswache hat sich dort die Möglichkeit ergeben, dieses zentrale innerörtliche Flächenpotenzial einer neuen Nutzung zuzuführen. Geplant ist es, den Standort unter Inanspruchnahme der westlich benachbarten Grünfläche für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters zu nutzen. In diesem Zusammenhang sollen auch die vorhandenen Betriebe zwischen der Sandstraße im Osten und der Lüdinghauser Straße im Nordwesten überplant und neu geordnet werden. Zudem soll einem nördlich der Lüdinghauser Straße ansässigen großflächigen Lebensmittel-Discounter zur Standortsicherung und -aufwertung die Möglichkeit gegeben werden, den Markt im Rahmen der gesamtgemeindlichen Verträglichkeit zukunftsfähig neu aufzustellen. Darüber hinaus werden die im Randbereich des Ortskerns erfassten Flächen mit Prägung durch die anschließenden gemischten Nutzungen im Übergang zu den umliegenden Wohngebieten in die Planung einbezogen.

Zur Neubewertung der Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandorts Ascheberg hat die Gemeinde ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgeschrieben. Das teilaktualisierte und vom Rat beschlossene Einzelhandelskonzept legt die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze der Ascheberger Einzelhandels- und Standortentwicklung dar. Ein Schwerpunkt in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Ascheberg ist demnach (weiterhin) auf die Sicherung und langfristige Stärkung der Versorgungsfunktion durch vorrangige Lenkung des zentrenrelevanten Einzelhandels in den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Ascheberg“ zu legen. Die Entwicklungsziele und Empfehlungen des Einzelhandelskonzept stellen dabei v. a. auf die Sicherung und den Ausbau von zentren- und nahversorgungsrelevanten Angeboten im Zentrum sowie die Sicherung der kompakten und vernetzten städtebaulichen Grundstruktur und der gemischten Nutzungsstrukturen im Ortskern ab.

Die angestrebte Neuordnung im Bereich des ehemaligen Feuerwehrstandorts sowie der hieran anschließenden Teilflächen ist vom bislang geltenden Planungsrecht nicht vollständig abgedeckt. Um hier die städtebaulichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Fortentwicklung der Einzelhandelsnutzungen und sonstigen gemischten Strukturen im westlich der Sandstraße gelegenen Teilbereich des Ascheberger Ortskerns zu schaffen, führt die Gemeinde Ascheberg die Planverfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. A 1 „Ortskern West - Neu“ im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durch. Ein Planungerfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um eine Entwicklung gemäß den erläuterten Zielsetzungen der Gemeinde vorzubereiten.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die zu ändernde Flächendarstellung betrifft ca. 2,8 ha beidseits der Lüdinghauser Straße im Ortskern von Ascheberg zwischen der Sandstraße bzw. der Straße Bügelkamp im Osten sowie der Adamsgasse und dem Wohngebiet Portenkamp im Westen. Die Wohnnutzungen im Bereich Portenkamp schließen ebenso wie die gemischten Nutzungen im Kreuzungsbereich von Sandstraße und Lüdinghauser Straße im Norden an den Geltungsbereich an. Im Süden wird das Plangebiet durch Wohnnutzungen im Bereich Rohlmanns Weide sowie die gemischten Nutzungsstrukturen im Bereich Sandstraße begrenzt. Der Standort ist über Lüdinghauser Straße und Sandstraße

erschlossen und hierüber an das überörtliche Verkehrsnetz (L 844, B 58) angebunden. Die B 58 stellt eine wichtige Verkehrsachse im nördlichen Kernbereich von Ascheberg dar. Neben direkten Verbindungen nach Lüdinghausen und Drensteinfurt ist auch der Anschluss an die Autobahn A 1 östlich des Ascheberger Ortskerns gegeben.

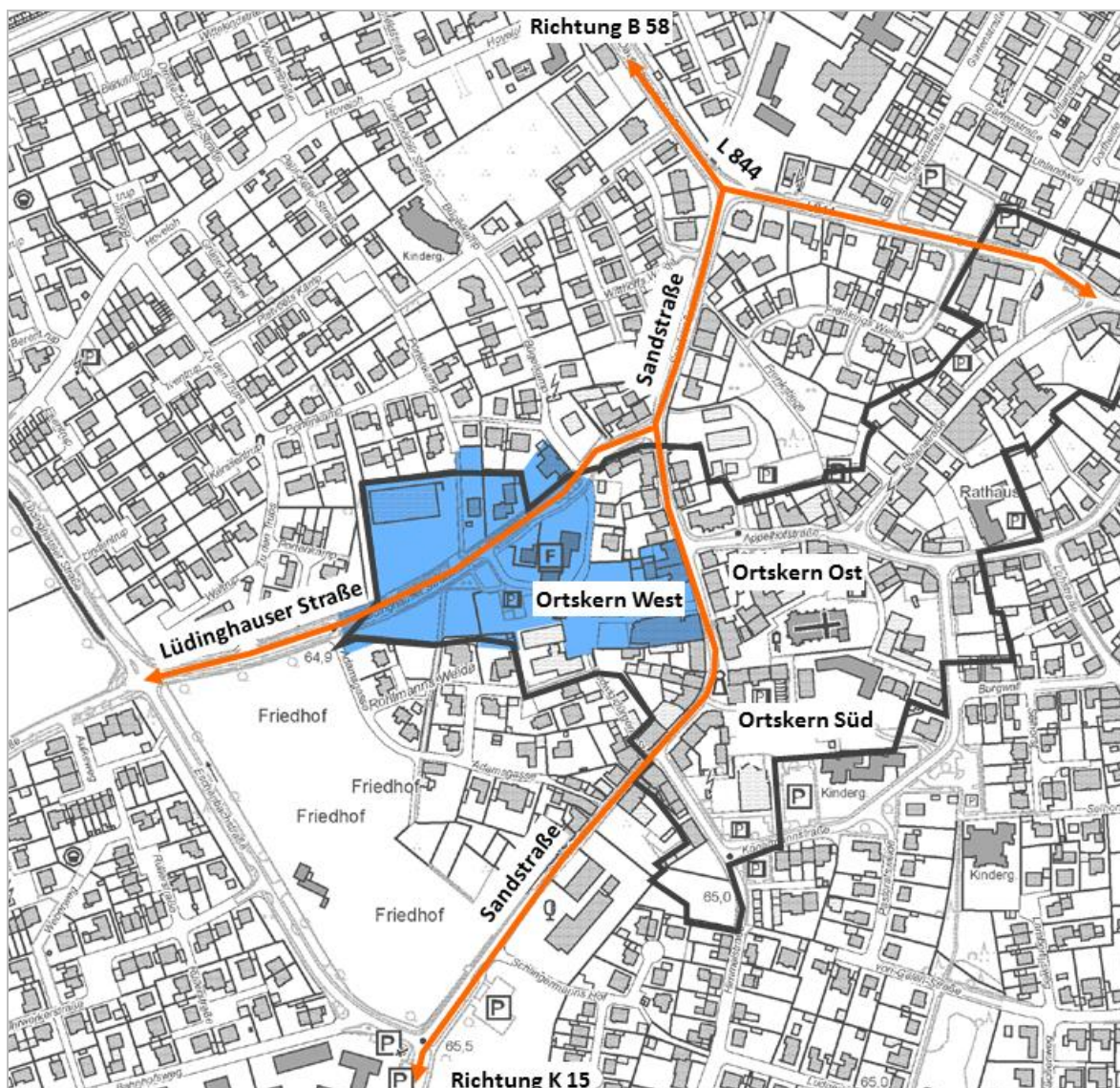
Infolge der Standortverlagerung von Feuerwehr und Rettungswache ist eine städtebauliche Neuordnung für den betroffenen Bereich erforderlich, um im Sinne der **Innenentwicklung** eine Nachnutzung dieser freiwerdenden innerörtlichen Potenzialfläche zu ermöglichen (Stichworte sind u. a. sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung, kurze Wege). Aufgrund des direkten Anschlusses an die hier anschließenden weiteren gemischten Nutzung im Ortskern mit kleinteiligem Einzelhandel und innerörtlichen Dienstleistungen können Synergien genutzt und Infrastrukturen ausgelastet werden.

Ein bedeutendes städtebauliches Ziel der Gemeinde stellt die **langfristige Sicherung, Weiterentwicklung und Aufwertung des Ascheberger Ortskerns** dar. Die beidseits der Sandstraße entwickelte Ortskernlage ist vor allem durch Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Wohnnutzungen geprägt. Für einen intakten, (über-)lebensfähigen und attraktiven Ortskern ist in besonderem Maße ein ausreichender und konkurrenzfähiger Besatz mit Einzelhandel und Dienstleistungen erforderlich. Der zentralörtliche Handel ist für die Versorgung der lokalen Bevölkerung, für Ortsbild, Stadtgestalt und soziale Strukturen bedeutsam.

Die betroffenen Flächen des Ortskerns liegen im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Ascheberg“, der qualitativ und quantitativ den bedeutendsten Angebotsstandort der Gemeinde darstellt. Die ansässigen Magnetbetriebe (v. a. Lebensmittelmärkte) sind hier gut in den zentralen Versorgungsbereich integriert. Jedoch verzeichnet die Gemeinde insbesondere bei den nahversorgungsrelevanten Warengruppen Nahrungs-/Genussmittel und Drogerie gemäß fachgutachterlicher Untersuchung bisher hohe Kaufkraftabflüsse an Standorte außerhalb des Gemeindegebiets (s. Anlage A.1). Die geplante Neustrukturierung zur Weiterentwicklung der vorhandenen Einzelhandelsangebote und der gemischten Nutzungsstrukturen kann dem entgegenwirken und unterstützt das Ziel, den Ascheberger Ortskern zu einem attraktiven Zentrum zu entwickeln. Der hinzukommende Nahversorger kann an diesem innerörtlich gut integrierten Standort eine Magnetfunktion übernehmen und als Frequenzbringer zur Belebung des Ortskerns beitragen.

Die Gemeinde hat sich aufgrund der innerörtlichen zentralen Lage und der sich für den Ascheberger Ortskern aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ergebenden Handlungsempfehlungen entschieden, das freiwerdende Flächenpotenzial für eine Weiterentwicklung und Attraktivierung des örtlichen Nahversorgungsangebots zu nutzen. Über die Unterstützung der Innenentwicklung hinaus betreibt die Gemeinde die vorliegende Planung insofern insbesondere auch zur **Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Ascheberg und seinem zentralen Versorgungsbereich** „Hauptzentrum Ascheberg“ sowie zur **Umsetzung des** von der Gemeinde beschlossenen **städttebaulichen Entwicklungskonzepts zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Ortskern**.

Andere geeignete Flächenreserven im Ortskern bzw. innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sind nicht vorhanden.



Übersicht: Lage des Plangebiets, verkehrliche Anbindung/Hauptstraßennetz und zentraler Versorgungsbereich

Grundlage: Deutsche Grundkarte DGK 5 - ohne Maßstab

▲ Nord

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ascheberg stellt die Flächen im südlichen Teilbereich ganz überwiegend als gemischte Baufläche dar. Der bestehende Lebensmittelmarkt im Nordwesten ist als Sonderbaufläche (S5) für den großflächigen Einzelhandel und der ehemalige Feuerwehrstandort als entsprechende Gemeinbedarfsfläche im FNP enthalten. Lüdinghauser Straße und Sandstraße stellt der FNP als Straßen des örtlichen und überörtlichen Verkehrs sowie die verbleibenden Flächen als Wohnbaufläche dar. Mit Blick auf die mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgten Zielstellungen weichen die FNP-Darstellungen somit teilweise von den geplanten Nutzungen ab. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewünschte städtebauliche Entwicklung zu schaffen, soll künftig im FNP in Anlehnung an die städtebauliche Wirkungsanalyse (s. Anlage A.1) die bereits enthaltene Sonderbaufläche S5 als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittel (SO1) dargestellt werden. Darüber hinaus soll nördlich der Lüdinghauser Straße im Anschluss an dieses SO1 gemäß den Planungszielen künftig eine neue gemischte Baufläche dargestellt werden. Südlich der Lüdinghauser Straße wird der Bereich des neuen Einzel-

handelsstandorts als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung dargestellt (SO₂). Die gemischten Bauflächen sowie die Wohnbauflächen werden dort entsprechend zurückgenommen. Ergänzend werden für die beiden Sondergebietsflächen die gutachterlich für verträglich bewerteten Verkaufsflächenobergrenzen von 1.300 m² (SO₁) bzw. 1.800 m² (SO₂) aufgenommen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet bildet den westlichen Teil des Ascheberger Ortskerns. Die überplanten Flächen sind ganz überwiegend bebaut, eine bislang verbliebene Freifläche befindet sich in westlicher Richtung im Anschluss an den Feuerwehrstandort. Das Plangebiet ist in städtebaulich unterschiedliche Bereiche unterteilt, wobei diese teilweise fließend ineinander übergehen und sich auch über den Geltungsbereich hinaus entsprechend fortsetzen.

Das **südliche Plangebiet sowie die südlich und östlich anschließenden Bereiche** sind entlang der Sandstraße i. W. durch Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt. Hier sind insbesondere Einzelhandelnutzungen und Gastronomie mit den zugehörigen Stellplatzanlagen und Wohnungen in den Obergeschossen vorhanden. Diese Nutzungen setzen sich, ergänzt durch diverse Büronutzungen und Dienstleistungsangebote, auch über den Geltungsbereich hinaus beidseits der Sandstraße und in Richtung des zentralen Ortskerns zwischen Appelhofstraße und Lambertus-Kirchplatz sowie rückwärtig im Bereich der Ludwig-Jürgens-Straße weiter fort. Charakteristisch ist insbesondere in diesem rückwärtigen Bereich die noch vorhandene historische Bebauung, die im direkten Umfeld des Plangebiets auch einige eingetragene Baudenkmale umfasst. Neubauten, die in diesem rückwärtigen Bereich errichtet wurden, passen sich gut in die städtebauliche Struktur und die gestalterische Qualität der umgebenden Bebauung ein. Die bauliche Struktur entlang der Sandstraße ist geprägt von einer geschlossenen Bebauung, die den Straßenraum räumlich fasst. Der Straßenzug ist sehr einheitlich ausgeprägt, die Baukörper sind überwiegend traufständig zur Sandstraße errichtet worden. Die Gebäude zeichnen i. W. eine übergeordnete Formensprache in Architektur, Dachform und -neigung, Fassadengestaltung etc. sowie in Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung aus. Lediglich einige wenige ältere Gebäude weichen geringfügig von diesem städtebaulichen Kontext ab.

Der **Bereich südlich der Lüdinghauser Straße** stellt sich in seiner Nutzungsstruktur mit Feuerwehr/Rettungswache, Wohnen und (Klein-)Gewerbe zunächst als gemischt genutzter Bereich dar. Das Gebäude von Feuerwehr und Rettungswache ist abgerückt von der Lüdinghauser Straße errichtet worden, vorgelagert befinden sich versiegelte Betriebs-/Rangierflächen. Der Bereich wird durch einen untergeordneten Erschließungsring gefasst. Südlich dieser Verkehrsfläche schließen zunächst Stellplatzanlagen sowie hieran eine kleine parkähnliche Grünanlage mit Rasenflächen und einzelnen Strauch-/Gehölzgruppen an, die hier den Übergang zur Wohnbebauung Rohlmanns Weide (i. W. durchgrünter Wohnsiedlungsbereich) und dem westlich der Adamsgasse beginnenden Friedhof bilden. Die zur Sandstraße orientierten rückwärtigen Flächen wurden in den 1990er Jahren durch Wohnbebauung nachverdichtet. Stadtgestalterisch bleibt dieser Bereich im Vergleich zur älteren und städtebaulich attraktiven Bebauung im südlichen Umfeld zurück und wirkt eher heterogen.

Der Bereich **nördlich der Lüdinghauser Straße** bildet den Übergang zwischen Altortslage und teilweise neueren Wohnbaugebieten. Vom Geltungsbereich erfasst werden ein ansässiger Lebens-

mitteldiscounter (Aldi) mit vorgelagerter Stellplatzanlage sowie hieran östlich anschließende Wohnnutzungen mit z. T. großzügigen Gärten. Unmittelbar östlich der Straße Bügelkamp grenzt eine größere Telekommunikationsanlage an der Lüdinghauser Straße an den Geltungsbereich an. In Richtung Sandstraße treten mit Gastronomie und einer Rind- und Lammschlachtereier mit ergänzendem Betrieb von Pferdesportzubehör- und Anhängerhandel wieder gewerbliche Nutzungen hinzu. Weiter in Richtung Norden und Osten schließen durchgrünte Wohngebiete an.

3.2 Ziele der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung)

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Gemeinde Ascheberg ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** weiterhin als Grundzentrum eingestuft, das auf Münster als Oberzentrum ausgerichtet ist. In der Zentrenhierarchie NRW kommt der Gemeinde damit die Aufgabe der Sicherstellung der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu. Ein wesentliches Ziel des LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Entsprechend den Zielen zum Siedlungsraum darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Zudem ist der Freiraum und seine Funktionen zu sichern.

Darüber hinaus wurde der 2013 aufgestellte Teilplan **Großflächiger Einzelhandel** im Rahmen der im Februar 2017 abgeschlossenen Fortschreibung des LEP NRW in den gesamten LEP NRW übernommen (s. dort, Kapitel 6.5), eine inhaltliche Änderung ist damit nicht einhergegangen. Auch die erneute Änderung des LEP NRW (2019) beinhaltet keine inhaltlichen Änderungen zum großflächigen Einzelhandel. Die zu beachtenden Ziele der Einzelhandelsentwicklung sind nach § 1(4) BauGB weiterhin bindend. Folgende Ziele sind im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens relevant:

- Ziel 6.5-1: Festsetzung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB),
- Ziel 6.5-2: Festsetzung zentrenrelevanter Kernsortimente nur in (bestehenden bzw. geplanten) zentralen Versorgungsbereichen (...),
- Ziel 6.5-3: keine wesentliche Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden.

Entsprechend den Zielsetzungen des **Regionalplans Münsterland** soll die Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich ausrichten. Hierbei ist die Innenentwicklung vorrangig zu betreiben. Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. von § 11(3) BauNVO sind grundsätzlich Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen.

Der Änderungsbereich liegt nach dem Regionalplan vollständig innerhalb des festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs. Mit der vorliegenden Änderungsplanung werden Maßnahmen der Innenentwicklung (u. a. Nachnutzung Feuerwehrstandort, Standortsicherung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts) im Ortskern von Ascheberg unterstützt. Gemäß fortgeschriebenem Einzelhandelskonzept liegt das Plangebiet im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Ascheberg“.

Vor dem Hintergrund der geplanten Neuordnung des zentralen Ortskernbereichs zum Erhalt und zur Erweiterung des Nahversorgungsangebots sowie den im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung geänderten Rahmenbedingungen (s. Kapitel 1) hat die Gemeinde ihre dem Vorentwurf zugrunde gelegte **Wirkungsanalyse** fortschreiben lassen (s. Anlage A.1). Zugrunde gelegt wurden die geplanten Vorhaben zur Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters auf 1.300 m²

Verkaufsfläche (+ 520 m²), die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit 1.800 m² Verkaufsfläche sowie die Nutzungsänderung des Marktgebäudes eines weiteren Lebensmittelanbieters mit einer Verkaufsfläche von 740 m² zu einem Drogeriemarkt in gleicher Größenordnung. Geprüft wurde vor diesem Hintergrund die summarische Verträglichkeit der in Ascheberg insgesamt bestehenden Erweiterungs-, Ansiedlungs- und Umnutzungsabsichten mit den nahe gelegenen zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten Ascheberg-Herbern, Drensteinfurt, Nordkirchen und Senden-Ottmarsbocholt für die vorliegend relevanten Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für den zentralen Versorgungsbereich Nordkirchen mit prognostizierten Umsatzverteilungen von 3 % im Bereich der Drogeriewaren die vergleichsweise höchsten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen ausgelöst werden. Diese nur knapp oberhalb der Schwelle der Nachweisbarkeit liegende Größenordnung wird sich nicht städtebaulich negativ auf den dortigen zentralen Versorgungsbereich auswirken. Für alle anderen relevanten Angebotsstandorte haben sich für die beiden geprüften Warengruppen Umsatzverteilungen in einer Größenordnung unterhalb der methodisch und rechnerisch nachweisbaren Schwelle ergeben. Es liegen somit insgesamt keine Anhaltspunkte vor, dass die im Zusammenhang mit der Ortskernaufwertung stehenden Einzelhandelsvorhaben zu negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die im Umfeld vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche oder auf die sonstigen schützenswerten Nahversorgungsstandorte führen.

Zusammenfassend entspricht die vorliegende Planung somit den o. g. landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird aufgrund der innerörtlichen Lage nicht von den Regelungen eines rechtskräftigen Landschaftsplans erfasst.

Die beidseitig der Lüdinghauser Straße stockenden Linden sind als **Allee** nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) geschützt. Maßnahmen zum Erhalt bzw. zu Ersatzpflanzungen sind Gegenstand der Ausbauplanung für die Lüdinghauser Straße, insofern wird mit bisheriger Kenntnis keine Beeinträchtigung der geschützten Strukturen erwartet.

Darüber hinaus gelten für das Plangebiet sowie sein engeres Umfeld keine naturschutzfachlichen Regelungen im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG), wie Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotop etc. Weitere räumliche und/oder funktionale Beziehungen zu gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft liegen ebenfalls nicht vor. Eine Betroffenheit im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist somit insgesamt nicht erkennbar.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW¹ haben sich im Plangebiet ursprünglich Pseudogleye auf **Sandböden** entwickelt. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Der Staunässe-Einfluss reicht

¹ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4310 Lünen; Krefeld 1984.

meist bis in den Oberboden. Die Kriterien der in NRW rechtlich zu schützenden Böden² treffen auf die Böden im Änderungsbereich nicht zu.

Fließgewässer sind im Geltungsbereich und in räumlicher Nähe nicht vorhanden. Der Eschenbach fließt östlich in mindestens 130 m Entfernung zum Plangebiet jenseits des Friedhofs und weist angesichts zwischenliegender bebauter Siedlungsbereiche keinen räumlichen Bezug zum Plangebiet auf. Innerhalb der erfassten parkähnlichen Grünfläche befindet sich ein **kleines teichartiges Gewässer** mit steilen Böschungsbereichen.

Das Plangebiet selbst und auch das nahe Umfeld erfassen weder festgesetzte/sonstige ermittelte **Überschwemmungsgebiete** noch **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiete**. Die Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes werden nach bisheriger Kenntnis somit nicht wesentlich berührt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind bislang **keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld) mitzuteilen, sofern derartiges bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in Boden und Untergrund festgestellt wird.

Konkrete Hinweise auf eine **Kampfmittelbelastung** liegen bisher nicht vor. Da Kampfmittelfunde grundsätzlich nie vollständig ausgeschlossen werden können, sind Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub bei der Durchführung von Bauarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

3.6 Bergbau

Im Umfeld des Planbereichs sind **Strontianitlagerstätten** dokumentiert. Informationen über evtl. umgegangenen Bergbau liegen nicht vor, so dass Lage und Umfang nicht bekannt sind. Grundsätzlich können als Folge dieses Bergbaus auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern („Ascheberg 8“, „Ascheberg 11“). Mit bisheriger Kenntnis ist für den Planbereich kein Abbau von Steinkohle dokumentiert. Zudem ist im Verfahren darauf hingewiesen worden, dass sich der Planbereich über den bergrechtlichen Erlaubnisfeldern „Nordrhein-Westfalen Nord“ (gewerbliche Zwecke) sowie „CBM-RWTH“ (wissenschaftliche Zwecke) befindet. Angesichts der Lage des Plangebiets innerhalb eines vollständig bebauten Siedlungsbereichs und der auch heute schon bestehenden Baurechte ist diesbezüglich keine besondere Problemlage für die vorliegende Änderungs-

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

planung erkennbar. Weitergehende Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- oder Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Umfeld des Plangebiets sind mehrere Objekte in der Denkmalliste oder in die Liste der Kulturgüter eingetragen, so bspw. das südlich direkt angrenzende Baudenkmal an der Lüdinghauser Straße 3. Diese Objekte/geschützten Situationen bleiben von der vorliegenden Überplanung unberührt. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen hingewiesen, insbesondere zur Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Das äußere Erschließungssystem ist durch Lüdinghauser Straße und Sandstraße vorgegeben. Hierüber ist die Ortslage an das überörtliche Verkehrsnetz (L 844, B 58, A 1) angebunden (s. auch Übersichtskarte in Kapitel 2). Änderungen dieses bestehenden Erschließungssystems werden mit der vorliegenden Änderungsplanung nicht vorbereitet.

Durch die Ansiedlung eines ergänzenden großflächigen Einzelhandelsmarkts sowie durch Nutzungserweiterungen und -änderungen im Bestand ist im umliegenden Straßennetz mit höheren Kunden-, Beschäftigten- und Lieferverkehren zu rechnen. Um vor diesem Hintergrund mögliche Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz besser einschätzen zu können, ist im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens gutachterlich untersucht worden, welche Verkehre durch die planerisch vorbereitete Nutzungsänderung am bisherigen Feuerwehrstandort sowie durch die planerisch ermöglichte Verkaufsflächenerweiterung für den gegenüberliegenden, seit vielen Jahren bestehenden Lebensmittelmarkt verursacht werden (s. Anlage A.4 zum Bebauungsplan). Im Ergebnis wird mit Blick auf die im Zuge der Planrealisierung zu erwartenden Verkehrsmengen keine unverträgliche Mehrbelastung im umliegenden Straßennetz prognostiziert. Die verkehrliche Untersuchung hat gezeigt, dass an den geplanten Zu- und Abfahrten die Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können und Kapazitätsprobleme nicht zu erwarten sind. Am Knoten Lüdinghauser Straße/Sandstraße kann es bei den prognostizierten Verkehren nach den Regelwerken zu Wartezeiten kommen, der Verkehrszustand ist aber noch stabil. Der Gutachter führt zu diesen Ergebnissen insofern aus, dass aus verkehrlicher Sicht unter den gegebenen Annahmen insofern keine Bedenken bestehen.

Die Gemeinde folgt der Bewertung des Gutachters – verkehrliche Aspekte, die der Umsetzung der Planung entgegen stehen, werden mit Blick auf die vorgelegten Ergebnisse nicht gesehen. Darüber hinaus hat die Gemeinde insbesondere im Zusammenhang mit der Neuansiedlung des Lebensmittelmarkts Umbaumaßnahmen der Lüdinghauser Straße mit neuen Zu-/Abfahrten geplant und hierfür einen ganzheitlichen Straßenausbauentwurf für die Lüdinghauser Straße zwischen Sandstraße und Eschenbachstraße in Abstimmung mit den betroffenen Akteuren erstellen lassen, der im Juni 2020 politisch beschlossen wurde (s. Vorlagen 14-1056, 14-1056/1). Hierdurch wird auf Umsetzungsebene eine verkehrssichere Anbindung auch in Hinblick auf die weiteren Nutzergruppen (Fußgänger/Radfahrer) vorbereitet. Es haben sich im Zuge des Verfahrens bislang auch keine weiteren Anhaltspunkte ergeben, die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleit-

planung aus verkehrlichen Gründen gegen die geplante Neuordnung und Weiterentwicklung im westlichen Teil des Ascheberger Ortskerns sprechen würden.

Das Plangebiet ist über die bestehenden Verknüpfungen auch für **Fußgänger und Radfahrer** gut zu erreichen. Neben der Kfz-Erschließung bieten die umgebenden Straßen hier entsprechende Räume für Fußgänger und Radfahrer. Die entlang von Sandstraße und Lüdinghauser Straße straßenbegleitend geführten Wegeverbindungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt bzw. im Bereich der Lüdinghauser Straße im Zuge der Umgestaltung (s. o.) durch die künftige räumliche Trennung von Fußgängern/Radfahrern optimiert. Auch darüber hinaus bestehende Wegeverbindungen sollen im Rahmen der Neuordnung aufrecht erhalten werden.

Die Anbindung an den **ÖPNV** erfolgt i. W. über einzelne Regionalbus-Linien sowie Angeboten von Bürgerbus und TaxiBus. Die nächstgelegenen Bushaltestellen liegen an der Appelhofstraße sowie in Höhe des Friedhofs an der Lüdinghauser Straße im fußläufigen Umfeld. Eine der Lage im ländlich geprägten Raum entsprechende ÖPNV-Anbindung ist in dieser zentralen Lage über die umliegenden Haltestellen somit gegeben.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des bisherigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- **Gewerbliche Immissionen:** Im Änderungsbereich entstehen bereits heute durch die ansässigen Nutzungen gewerbliche Emissionen, die auf umgebende schutzwürdige Nutzungen einwirken. Darüber hinaus werden sich durch die Ansiedlung eines ergänzenden großflächigen Einzelhandelsmarkts sowie durch Nutzungserweiterungen und -änderungen im Bestand die gewerblichen Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft künftig verändern. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund ist im Verfahren eine schalltechnische Untersuchung eingeholt worden (s. Anlage A.3). Das Schutzniveau ist für die umliegenden Bereiche unterschiedlich zu werten: die Wohnbereiche Portenkamp und Rohlmanns Weide sind im Gutachten als allgemeines Wohngebiet berücksichtigt worden. Darüber hinaus wurde ein mischgebietstypisches Schutzniveau zugrunde gelegt. Im Ergebnis der gutachterlichen Ermittlungen können unter Berücksichtigung von schallmindernden Maßnahmen die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte tags/nachts an allen untersuchten Immissionsorten mindestens eingehalten bzw. teilweise auch deutlich unterschritten werden. Eine nachbarschaftsverträgliche Entwicklung im Änderungsbereich ist somit möglich, so dass eine grundsätzliche Standorteignung gegeben ist. Im Rahmen der Konfliktbewältigung werden entsprechende Detailregelungen zu Schutzmaßnahmen im parallel zu ändernden Bebauungsplan sowie auf der nachgelagerten Genehmigungsebene getroffen.
- **Verkehrliche Immissionen:** Auf den Änderungsbereich wirken Geräuschemissionen durch die Kfz-Verkehre auf Sandstraße und Lüdinghauser Straße ein. Darüber hinaus wird auch die vorliegende Änderungsplanung zu Mehrverkehren und damit ggf. zu einer Zunahme der Geräuschemissionen führen. Daher sind die auf Änderungsbereich und Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionen des Straßenverkehrs im Rahmen der o. g. schalltechnischen Untersuchung ebenfalls geprüft worden. Im Bestand haben die gutachterlichen Ergebnisse in Teilen eine bis in den mischgebietstypischen Bereich vorbelastete Situation bestätigt. Für einzelne Immissionsorte entlang der Sandstraße ist auch nicht ausgeschlossen, dass die Verkehrsgeräusche im Bestand die Mischgebiets-Grenzwerte der 16. BImSchV überschreiten. Die Schwelle der Gesundheitsgefahr von 70/60 dB(A) tags/nachts wird aber noch deutlich unterschritten. Gesunde

Wohn-/Arbeitsverhältnisse sind unter Berücksichtigung der ermittelten Größenordnungen auf jeden Fall gewahrt. Für den durch die Planung prognostizierten zusätzlichen Verkehr wurden keine relevanten Erhöhungen der bereits bestehenden Verkehrslärmbelastung festgestellt, so dass eine besondere Problematik nicht erkennbar ist.

- **Sonstige Immissionen:** Es liegen keine Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Staub, Erschütterungen, Licht, Gerüche) vor, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten.

Zusammenfassend sind bislang keine Hinweise erkennbar, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung des sich westlich der Sandstraße erstreckenden Ortskernbereichs aus Immissionsschutzgründen ausschließen würden. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf Ebene des vorbereitenden FNP derzeit nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die innerörtlichen Plangebietsflächen sind seit Jahrzehnten überwiegend bebaut und versiegelt. Die technische **Ver- und Entsorgung** einschließlich **Schmutzwasserentsorgung** und **Müllabfuhr** ist hier durch Anschluss an die vorhandenen Netze/Systeme im Gemeindegebiet gewährleistet. Es wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebiets weiterhin über die vorhandenen Anlagen sichergestellt werden kann. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme, ausgelöst durch die bestandsorientierte Planung sowie die geplanten Nutzungsänderungen/-erweiterungen innerhalb des Ortskerns, werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem bereits erschlossenen und überwiegend versiegelten Plangebiet erfolgt über die in den angrenzenden öffentlichen Verkehrswegen geführten Regenwasserkanäle. Das Niederschlagswasser der zusätzlich zu versiegelnden Flächen im Plangebiet soll ebenfalls hierüber abgeleitet werden. Für die bestehende Regenwasserkanalisation im Plangebiet liegen wasserrechtliche Betriebs- und Einleitungsgenehmigungen vor. Die Flächen des Plangebiets sind darin enthalten.

Weitergehende Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. einzelfallbezogen nach den jeweils einschlägigen Anforderungen im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu klären. Weitergehender Handlungsbedarf auf FNP-Ebene wird hier nicht gesehen.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Die 75. Änderung des Flächennutzungsplans und die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. A.1 „Ortskern West - Neu“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung gemeinsam erstellt. Der **Umweltbericht**³ ist als **Teil II der Begründung** beigefügt.

Der Änderungsbereich erfasst überwiegend bereits baulich genutzte Siedlungsflächen, Vorprägungen und -belastungen sind insbesondere durch die in dieser zentralen Ortskernlage vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen sowie durch die Verkehre auf Sandstraße und Lüdinghauser Straße gegeben. Die aus der FNP-Änderung resultierenden Beeinträchtigungen der Umwelt liegen insbesondere in der ergänzenden baulichen Inanspruchnahme der erfassten Freifläche sowie den hiermit verbundenen Veränderungen bisheriger Lebensraumstrukturen. Diese sind nach bisherigem Kenntnisstand auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Besondere Fragestellungen und Konflikte, die grundsätzlich gegen die FNP-Änderung sprechen könnten, haben sich bislang nicht ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Umweltbelange werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erwartet. Auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird verwiesen.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten und sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Fläche unterliegt bereits überwiegend diversen baulichen Nutzungen und ist weitgehend versiegelt. Ursprüngliche Bodenverhältnisse bestehen hier allenfalls in untergeordnetem Umfang. Die vorliegende Änderungsplanung unterstützt insbesondere die Etablierung einer Folgenutzung auf dem verlagerten Standort von Feuerwehr/Rettungswache, die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender gemischter Nutzungsstrukturen im Ortskern sowie eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung im Bestand. Eine bauliche Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Flächen ist somit auch künftig zu erwarten, ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden wird nur in geringem Umfang im Bereich der bislang im westlichen Anschluss an den Feuerwehrstandort als Wohnbaufläche vorgehaltenen Bereich (in der Örtlichkeit unversiegelte Grünfläche) verursacht. Eine Ausdehnung des Siedlungsbereichs in den Freiraum erfolgt nicht. Angesichts der innerörtlichen Lage können zudem vorhandene Infrastrukturen weiterhin gut mitgenutzt und ausgelastet werden. Darüber hinaus kann der Druck auf die Ausweisung neuer Bauflächen an anderen Standorten (v. a. am Siedlungsrand) und damit eine Neuinanspruchnahme unbelasteter Flächen gemindert werden. Somit trägt die Gemeinde dem Ziel der Folgenutzung bereits beanspruchter innerörtlicher Flächen und dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB gezielt Rechnung. Die Belange des Bodenschutzes werden mit der vorliegenden Planung grundsätzlich unterstützt, die Überplanung wird im Ergebnis für angemessen und verträglich gehalten.

³ Gemeinsamer Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 „Ortskern West - Neu“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, öKon GmbH, Münster, November 2020.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden Änderung des FNP können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich ist weitgehend bebaut und versiegelt. Darüber hinaus wird eine kleine bislang unversiegelte parkähnliche Grünfläche im Bereich einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche erfasst.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplanten Flächen liegen im Ortskern von Ascheberg und werden mit Ausnahme der entlang der Lüdinghauser Straße bestehenden geschützten Allee nicht von naturschutzfachlichen Regelungen (NSG, LSG etc.) erfasst. Der Schutz der Alleebäume ist Gegenstand der parallel zur Bauleitplanung erfolgten Ausbauplanung der Lüdinghauser Straße.
Die Änderung des FNP schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Folgenutzung einer durch die Standortverlagerung der Feuerwehr freiwerdenden innerörtlichen Fläche. Vorbereitet wird an diesem Standort die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarkts. Die dort bislang dargestellten Misch- und Wohnbauflächen sowie die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr werden entsprechend zurückgenommen. Eine weitere gemischte Baufläche wird künftig anstelle einer Wohnbaufläche nördlich der Lüdinghauser Straße im östlichen Anschluss an den bestehenden Einzelhandelsstandort dargestellt. Hieraus kann in Teilen ein etwas höherer Verdichtungsgrad resultieren.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Angesichts der Lage innerhalb des seit vielen Jahren bebauten Ortskerns ist die Planung grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Planverfahrens unter Zugrundelegung der konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. A.1 „Ortskern West - Neu“. Die dort definierten verbindlichen Rahmenbedingungen für Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Änderungsbereich werden für die fachlich-rechnerische Bilanzierung des Eingriffs herangezogen. Das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Ergebnis der Abwägung nicht erkennbar.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG).

Im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung werden im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht z. T. die Voraussetzungen für andersartige Baumöglichkeiten vorbereitet. Im Rahmen der Planrealisierung können z. B. vorhandene Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Darüber hinaus wird auf einer kleinen Grünfläche mit parkartigem Gehölzbestand erstmalig eine bauliche Nutzung ermöglicht. Um in diesem Gesamtkontext mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen, wurde im Vorfeld der Planung eine artenschutzfachliche Untersuchung eingeholt. In diesem Rahmen haben die Gutachter im Mai 2015 eine Ortsbesichtigung durchgeführt sowie vorliegende Fachinformationen etc. ausgewertet.

Im **Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung** weisen die parkartigen Grünstrukturen mit kleiner gewässerartiger Fläche im Westen des Plangebiets keine geeigneten Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Arten auf. Der Verlust essenzieller Nahrungsflächen wird durch die Planung insgesamt nicht vorbereitet. Das Vorkommen bzw. eine Betroffenheit gebäudebewohnender Vogelarten kann ebenso ausgeschlossen werden. Dagegen weisen einzelne Gebäude **potenzielle Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten** auf. Eine konkrete Nutzung konnte zwar nicht festgestellt werden, eine regelmäßige Nutzung durch Einzeltiere ist jedoch aus fachgutachterlicher Sicht anzunehmen. Hiermit kann unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren sachgerecht umgegangen werden. Nach den Ergebnissen der o. g. Untersuchung sind somit keine Anhaltspunkte vorhanden, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen auf Dauer ausschließen. Auf FNP-Ebene wird mit bisheriger Kenntnis kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ascheberger Ortskerns und ist baulich bereits in großen Teilen vorgeprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Ascheberg liegen nicht vor. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung der überplanten Fläche ist mit Blick auf die vorhandenen Nutzungen nicht erkennbar. Der Rat der Gemeinde Ascheberg hat im Dezember 2015 das integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde beschlossen. Konkrete Maßnahmen für die vorliegende Änderungsplanung leiten sich hieraus bisher nicht ab. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung einhergeht.

Vor dem Hintergrund der angestrebten Neustrukturierung und Weiterentwicklung der erfassten innerörtlichen, bereits überwiegend bebauten Flächen werden im Vergleich zur Bestandssituation Baumöglichkeiten nur in einem untergeordneten Umfang neu ermöglicht und die planerischen Voraussetzungen für eine möglichst effektive Flächennutzung geschaffen. Ebenso können mit Blick auf die bestandsorientierte Planung bestehende Anschlüsse an Verkehrsnetz, Ver-/Entsorgungseinrichtungen und weitere Infrastrukturen sinnvoll mitgenutzt und ausgelastet werden. Die Voraussetzungen für eine fuß-/radläufige Erreichbarkeit sind in dieser zentralen Lage ebenfalls vorhanden. Durch die Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung können Verdichtung, Gehölzerhalt etc. auf der nachgelagerten Planungsebene sinnvoll geregelt werden.

Die Änderungsplanung unterstützt eine bauliche Fortentwicklung innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereichs und trägt daher grundsätzlich zur Reduzierung einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die ortsklimatische Situation bei. Die (überschaubaren) klimatischen Auswirkungen bleiben nach bisheriger Kenntnis somit auf den Planbereich und sein engeres Umfeld begrenzt.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die **Einleitung** der 75. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2(1) BauGB ist am 09.02.2016 durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschlossen worden (s. Vorlage Nr. 14-0308).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** ist in der Zeit vom 05.03.2018 – 03.04.2020 erfolgt. In diesem Verfahrensschritt wurden v. a. aus der direkten Nachbarschaft im Plangebiet sowie von den Anliegern aus den jeweils benachbarten Wohngebieten Portenkamp und Rohlmanns Weide die mit den geplanten Einzelhandelsnutzungen verbundenen Auswirkungen kritisiert. Die FNP-Änderung betrafen hierbei die Aspekte Planungserfordernis, Verträglichkeit eines weiteren großflächigen Lebensmittelmarkts und Vereinbarkeit der Planung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Anpassung der Planung an die Ziele der Landesplanung. Darüber hinaus wurde die vorbereitete Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung großflächiger Lebensmittelmärkte in Nachbarschaft zu Wohnnutzungen im Hinblick auf den Immissionsschutz und damit deren grundsätzliche Standorteignung in Frage gestellt. Alle weiteren aufgeworfenen Kritikpunkte und Anregungen sind i. W. in den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren aufzugreifen und zu regeln.

Seitens der mit Schreiben vom 01.03.2018 **gemäß § 4(1) BauGB frühzeitig beteiligten Behörden etc.** sind keine Bedenken zur Planung vorgetragen worden. Es sind i. W. Stellungnahmen mit ergänzenden Hinweisen zum Immissionsschutz, zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich sowie zu sich aus dem Denkmalrecht ergebenden allgemeinen Anforderungen im Rahmen der Umsetzung eingegangen.

Die Gemeinde betreibt die vorliegenden Planung insbesondere aus den in dieser Begründung ausführlich dargelegten Zielsetzungen zur Innenentwicklung (Etablierung einer Folgenutzung des zentral gelegenen, gut erschlossenen Flächenpotenzials, städtebaulich angemessene Nachverdichtung im Bestand), zur Stärkung und Aufwertung des Ortskerns (v. a. Sicherung und Weiterentwicklung bestehender gemischter Nutzungsstrukturen, der (Nah-)Versorgungsfunktion) sowie in diesem Rahmen auch zur Umsetzung der mit dem beschlossenen Einzelhandelskonzepts verfolgten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen. Mit Blick auf die Ziele der Raumordnung ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung insbesondere auch dazu dient, den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Ascheberg“ in seiner Versorgungsfunktion und in seiner Attraktivität zu sichern und weiterzuentwickeln. Das Potenzial für die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Lebensmittelmarkts sowie die Erweiterung der Verkaufsflächen des bereits ansässigen Markts ist grundsätzlich vorhanden. Die geplante Größenordnung zusätzlicher Verkaufsflächen bewegt sich nach den gutachterlichen Ergebnissen in einem städtebaulich verträglichen Rahmen. Darüber hinaus wird die grundsätzliche Standorteignung unter Berücksichtigung der jeweils nachgewiesenen Verträglichkeit auch aus verkehrlichen und immissionsschutzfachlichen Gründen nicht Frage gestellt. Anhaltspunkte, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht eingehalten werden können, haben sich im Verfahren bislang nicht ergeben. Die die FNP-Änderung betreffenden Kritikpunkte aus der Öffentlichkeit werden insofern nicht geteilt.

Gleichwohl hat die Gemeinde unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten die Rahmenbedingungen für die Entwicklungsmöglichkeiten der Einzelhandelsnutzungen auch auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene überprüft und im Ergebnis eines längeren Abstimmungsprozesses der Entwurfserstellung eine überarbeitete Plankonzeption zugrunde gelegt. Hierbei haben sich im Vergleich zur Vorentwurfsfassung der 75. FNP-Änderung südlich der Lüdinghauser Straße Verschiebungen in den Flächenabgrenzungen ergeben, die auch Auswirkungen auf vorliegende FNP-Änderung haben. Hier wurden daher zum Entwurf entsprechende Anpas-

sungen bei den Abgrenzungen Bau- und Baugebietsflächen vorgenommen. Wesentlich andere Ausgangslagen auf der übergeordneten FNP-Ebene werden dadurch nicht geschaffen.

Das Planverfahren soll nunmehr auf Grundlage des Entwurfs der 75. FNP-Änderung parallel zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. A 1 „Ortskern West - Neu“ mit den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB fortgeführt werden.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Gemeinde Ascheberg und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird ergänzend Bezug genommen.

Ascheberg, im November 2020