

# **32. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Münster**

## **Umweltbericht** -Entwurf-

## Inhaltsverzeichnis

1.	UMWELTBERICHT .....	3
1.1	Einleitung .....	3
1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....	3
1.3	Ziele des Umweltschutzes .....	3
1.3.1	Landschaftsrahmenplan .....	3
1.3.2	Landschaftsplan .....	4
1.3.3	Schutzgebiete und -objekte .....	5
1.3.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	5
1.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	5
1.4.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft .....	5
1.4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Benennung möglicher Kompensationsmaßnahmen .....	7
1.4.3	Besonderer Artenschutz .....	10
1.4.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
1.4.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung .....	12
1.4.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	12
2.	STATUS QUO PROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	12
2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	12
2.2	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	14
3.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren.....	14
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	14
4.	ZUSAMMENFASSUNG .....	15
4.1.1	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	15

## 1. UMWELTBERICHT

### 1.1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zur vorliegenden 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Munster sind im Folgenden dargestellt. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

### 1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Stadt Munster. Der ca. 4,4 ha große Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Breloh und grenzt im Norden an den Friedhofsweg bzw. im Südwesten an die Berlinchener Straße und im Süden an die Schulstraße. Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt ein Waldbereich an das Plangebiet an, der zum Truppenübungsplatz zählt. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich der Heidefriedhof, südlich sind zudem direkt angrenzend die Grundschule und Kita von Breloh und im weiteren südlichen Verlauf Wohnbebauung vorhanden.

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Munster gerecht zu werden, ist es aufgrund der gegenwärtigen bauleitplanerischen Situation erforderlich, die 32. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan im zentralen und östlichen Plangebietsbereich als *Fläche für Landwirtschaft* sowie als *Fläche für Wald* dargestellt. Die Flächen westlich vom Plangebiet ist als *Friedhof* und die südwestlich gelegenen Bereiche als *Wohnbaufläche* dargestellt. Ein verbindlicher Bauleitplan besteht bisher nicht.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanungen die die Darstellung einer etwa 4,4 ha großen *Wohnbaufläche (W)*

Differenzierte Regelungen sind der Planzeichnung sowie der Begründung der 32. Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>1</sup> dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

#### 1.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Heidekreis (Landkreis Heidekreis, 2013) stammt aus dem Jahr 2013. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

**Tab. 1: Aussagen des LRP Heidekreis zum Plangebiet**

<b>Arten und Biotope</b>	Das gesamte Plangebiet ist als Biototyp mit <i>geringer Bedeutung</i> eingestuft. Auch die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche weisen eine <i>geringe Bedeutung</i> als Biototyp auf. Lediglich östlich an das Plangebiet schließt sich ein Biototypbereich mit <i>mittlerer Bedeutung</i> an. Des Weiteren grenzt südlich an das Plangebiet der Siedlungsbereich des Ortsteiles Breloh, der keine Einstufung als Biototyp erfährt.
--------------------------	---

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

<b>Landschaftsbild</b>	<p>Der Bereich des Plangebietes als auch die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild mit einer <i>mittleren Bedeutung</i> bewertet. Dieser Bereich ist vorwiegend durch Wälder geprägt und wird daher dem Landschaftsbildtyp <i>Waldlandschaft der welligen Geest (WwG)</i> mit der Gebietsnummer 641/064 zugewiesen. Anhand dieser Gebietsnummer wird der Bereich näher beschrieben. So zeigt sich dieser Landschaftsbereich mit einem leicht welligen Relief und überwiegend sandigen Bodenverhältnissen. Die Nutzung unterliegt im nördlichen Bereich der Gebietsnummer 641/064 vorwiegend dem landwirtschaftlichen Ackerbau und wird im Süden hingegen durch strukturarme Nadelforste geprägt.</p> <p>Die westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen zeigen hingegen nur eine <i>geringe Bedeutung</i> für das Landschaftsbild auf. Da es sich hier um die Siedlungsflächen des Ortsteiles Breloh handelt, wird diesem Bereich der Landschaftsbildtyp <i>Siedlungsgebiet mit Großbäumen (S-HS)</i> zugewiesen.</p>
<b>Besondere Werte von Böden</b>	Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden.
<b>Wasser- und Stoffretention</b>	<p>Das Plangebiet ist als <i>Bereich hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation</i> sowie als <i>Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung</i> dargestellt.</p> <p>Die angrenzenden Bereiche des Plangebietes erhalten keine Bewertung in Hinsicht auf Wasser- und Stoffretention.</p>
<b>Zielkonzept</b>	<p>Für den überwiegenden Anteil des Plangebietes wird die Zielkonzept-Kategorie „<i>Umweltverträgliche Nutzung auf allen übrigen Flächen</i>“ angestrebt. Innerhalb der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen „<i>bauleitplanerisch gesicherten Bereich</i>“ handelt, der sich in nach Westen und Süden außerhalb vom Plangebiet weiter fortsetzt.</p> <p>Die östlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden der Zielkonzept-Kategorie „<i>Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung</i>“ zugewiesen und innerhalb dieser Kategorie durch das Ziel-Kürzel „<i>Wv</i>“ auf die <i>Vernetzung naturnaher Wälder</i> verwiesen.</p>
<b>Schutzgebiete</b>	Keine Darstellungen vorhanden.

### 1.3.2

#### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Stadt Munster liegt derzeit nicht vor.

### 1.3.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sowie Objekte (gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht. Das nächst gelegene naturschutzrechtliche Schutzgebiet befindet sich etwa 700 m nördlich zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „*Truppenübungsplätze Munster Nord und Süd*“ (EU-Kennzahl: DE 3026-401).

### 1.3.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

## 1.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 1.4.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im August 2020 durchgeführt wurde. Dabei ist das gesamte Plangebiet als Ackerbiotoptyp kartiert worden. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2020) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

#### Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (Breuer, 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).<sup>2</sup>

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotop zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

**Tab. 2: Wertstufen nach BREUER**

<b>Wertstufe V/3:</b>	Schutzgüter von <b>besonderer Bedeutung</b> (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
<b>Wertstufe IV:</b>	Schutzgüter von <b>besonderer bis allgemeiner Bedeutung</b>
<b>Wertstufe III/2:</b>	Schutzgüter von <b>allgemeiner Bedeutung</b>
<b>Wertstufe II:</b>	Schutzgüter von <b>allgemeiner bis geringer Bedeutung</b>
<b>Wertstufe I/1:</b>	Schutzgüter von <b>geringer Bedeutung</b> (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

#### Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung. Diese sind zu ermitteln und darzulegen. Hierbei ist zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem BREUER-Modell und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß §§ 13 bis 19 BNatSchG. Darüber hinaus sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Verbleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach dem BREUER-Modell. Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, ist allerdings nur eine sehr grobe Einschätzung der Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und

<sup>2</sup> Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer-Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe I nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe V bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Landschaft möglich, da der Detaillierungsgrad der Planung keine genaueren Aussagen zulässt. Deswegen konzentriert sich der Umweltbericht in diesem Fall auf die wesentlichen Beeinträchtigungen und die damit zusammenhängenden Vermeidungsmaßnahmen. Die Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt soweit wie möglich. Hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren.

#### 1.4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Benennung möglicher Kompensationsmaßnahmen

Durch die Darstellung einer *Wohnbaufläche (W)* werden Baumaßnahmen und Bodenversiegelungen ermöglicht, die zu einem fast vollständigen Verlust von Biotoptypen führen. Für die übrigen Schutzgüter sind im Anschluss daran in der Tabelle 3 neben dem zu beurteilenden Umweltzustand sowie den prognostizierten Auswirkungen auch die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der voraussichtliche Kompensationsbedarf dargestellt.

Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung zu den Artengruppen Avifauna und Fledermäuse durchgeführt.

Tab. 3: Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, der Vermeidungsmaßnahmen sowie möglicher Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Menschen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung als Arbeitsstandort in Form einer landwirtschaftlichen Nutzung.</li> <li>• Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung Bedeutung für die Produktion von Lebensmitteln.</li> <li>• Die Erholungsnutzung ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sehr gering.</li> <li>• Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich nördlich, östlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich kommen durch Gehölz- sowie Waldstrukturen entsprechende Landschaftselemente vor.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der Darstellung der geplanten <i>Wohnbaufläche</i> ist der Bau von Wohngebäuden verbunden, wodurch zukünftig die Bedeutung als Wohnstandort inklusive der Erholungsfunktion einhergeht.</li> <li>• Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub) sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs. Da es sich um temporäre Beeinträchtigungen handelt können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (betriebsbedingte Auswirkung).</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Plangebiet der freien Landschaft zuzuordnen, womit keine Vorbelastung im Sinne von Bebauung oder Versiegelung für das Schutzgut Fläche besteht.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der Darstellung der geplanten <i>Wohnbaufläche</i> ist der Bau von Wohngebäuden verbunden, wodurch zukünftig die Bedeutung als Wohnstandort inklusive der Erholungsfunktion einhergeht.</li> <li>• Die Flächeninanspruchnahme beträgt etwa 4,4 ha.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 1</p> <p><b>Erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<b>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Fläche ist zusammen mit dem Schutzgut Boden zu betrachten.</b>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<i>Acker (A)</i> <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die vorliegende Planung wird der vorhandene Biotoptyp <i>Acker</i> überplant.</li> <li>Das Gebiet ist zukünftig überwiegend dem Biotoptyp <i>Einzelhausbebauung (OE)</i> zuzuordnen, hierbei handelt es sich um keine erhebliche Beeinträchtigung (anlagenbedingte Auswirkung).</li> </ul> <p>Wertstufe der betroffenen Biotoptypen in der geplanten <i>Wohnbaufläche</i> vorher I, nachher I.</p> <p><b>Keine erheblichen Beeinträchtigungen</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Inanspruchnahme auf das für die geplante Nutzung unbedingt erforderliche Maß sowie Verzicht auf eine Inanspruchnahme weiterer Biotoptypen mit mindestens allgemeiner Bedeutung.</li> <li>Abstand zum angrenzenden Wald, um dessen Habitatfunktion zu schützen.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Angaben des NIBIS-Kartenservers (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2021) handelt es sich bei dem im Plangebiet vorkommenden Bodentyp um „Mittlere Podsol-Braunerde“. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird nach Angaben des NIBIS-Kartenservers hierbei als <i>gering gefährdet</i> bewertet.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Darstellung einer <i>Wohnbaufläche</i> erfolgt eine Versiegelung des anstehenden Bodens, womit eine erhebliche Beeinträchtigung einhergeht. Die genaue Flächengröße steht zum jetzigen Planungsstand noch nicht konkret fest und kann erst auf untergeordneter Planungsebene genauer ermittelt werden.</li> </ul> <p>Zukünftig versiegelte Flächen: Wertstufe vorher 2, nachher 1 <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b></p> <p>Übrige Bodenstandorte: Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> </ul> <p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</b></p> <p><b>Kompensationsbedarf:</b> Kann zum derzeitigen Planungsstand lediglich grob geschätzt werden. Bei einer Plangebietsgröße von 4,4 ha beträgt der Kompensationsbedarf etwa 1,32 ha (4,4 ha x GRZ 0,6 x 0,5). Der genaue Kompensationsbedarf ist auf untergeordneter Planungsebene zu ermitteln.</p>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden.</li> <li>Hinsichtlich des Grundwassers sind im Plangebiet grundwasserferne Verhältnisse zu erwarten.</li> <li>Das Plangebiet zählt zum Trinkwassergewinnungsgebiet Munster (Schutzzone IIIB) und weist somit eine Bedeutung von Grundwasser für die menschliche Nutzung auf.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negative Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch die Erhöhung des bestehenden Versiegelungsgrades.</li> <li>In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung aber als nicht erheblich angesehen.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>



Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der klimaökologischen Region des Geest- und Bördebereichs, die durch einen relativ hohen Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief gekennzeichnet ist.</li> <li>Da in der Umgebung des Plangebietes sowie allgemein in der Stadt Muster keine Ballungszentren vorhanden sind, kann klimatisch von einer günstigen Situation ausgegangen werden.</li> <li>Das Plangebiet weist keine versiegelten Bereiche auf, womit keine störenden Verhältnisse für das lokale Klima verbunden sind.</li> <li>Den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen kommt insofern eine Bedeutung für das lokale Klima zu, als dass sie für eine höhere Verdunstungsleistung sorgen und so ausgleichend wirken können. Zudem haben die Gehölzbestände eine positive Wirkung auf die Frischluftproduktion.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erwärmung und Verringerung der Abkühlungswirkung im Bereich der in Zukunft versiegelbaren Flächen.</li> <li>Zukünftig wird durch Anwohner ein höheres Verkehrsaufkommen im Plangebiet zu erwarten sein.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>
<b>Land-schafts-bild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt und zeigt als Ackerfläche nur eine geringe Natürlichkeit sowie Vielfalt auf. Natürlich wirkende Biotope mit einer standort-typischen Vielfalt und Eigenart sind lediglich in den angrenzenden Bereichen in Form der Gehölzstrukturen vorhanden.</li> <li>Der südlich angrenzende Siedlungsrand des Ortsteiles Breloh zeigt keine typischen Strukturen, sondern ist durch eine zeitgemäße Einzelhausbebauung geprägt.</li> <li>Die Preußische Landesaufnahme von 1898 zeigt im südlichen Bereich des Plangebietes bereits eine Ackerfläche, die an der östlichen Grenze eingezäunt wurde. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird hingegen durch feuchtere Wiesenflächen eingenommen. Eine historische Kontinuität ist daher im Plangebiet gegeben.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Darstellung einer <i>Wohnbaufläche</i> ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, da das Plangebiet und der umliegende Bereich bereits von den Siedlungsstrukturen eine störende Wirkung auf das Landschaftsbild aufweisen.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inanspruchnahme einer Fläche, auf die bereits die angrenzenden, störenden Siedlungsstrukturen wirken.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet ist aufgrund des vorkommenden Biotoptyps <i>Acker (A)</i> und der damit verbundenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von einer geringen Anzahl an Lebensraumtypen bzw. nur von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Aufgrund der Ackernutzung sind vornehmlich störungstolerante Tierarten im Plangebiet zu erwarten.</li> </ul> <p><b>Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negative Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da der Biotoptyp <i>Acker</i> in der näheren Umgebung weiterhin vorhanden ist.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 1, nachher 1</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden.</li> </ul> <p><b>Ohne Belang</b></p>	<p>Ohne Belang</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und -objekte vorhanden.</li> </ul> <p><b>Ohne Belang</b></p>	<p>Ohne Belang</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>

### Zusammenfassende Darstellung der Tabelle

Die Tabelle zeigt, dass infolge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Fläche und Boden* hervorgerufen werden. Eine grobe Einschätzung des sich hierdurch ergebenden Kompensationsbedarfs kommt zu dem Ergebnis, dass Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von etwa 1,32 ha erforderlich werden.

Der genaue Kompensationsbedarf sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind auf untergeordneter Planungsebene abschließend zu ermitteln und konkret festzulegen. Grundsätzlich ist für die vorliegende Planungsebene festzustellen, dass die ermittelten Beeinträchtigungen sich kompensieren lassen.

#### 1.4.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen eines Waldameisennestes im südwestlichen Bereich des Plangebietes bzw. südwestlich angrenzend an das Plangebiet bekannt. Weitere bestandsgefährdeten<sup>3</sup> besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten sind nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung genauer untersucht, um insbesondere das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogelarten und Fledermausarten genauer zu untersuchen. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Vogelarten zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind. Aufgrund der Plangebietsgröße und der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung ist das Vorkommen der Feldlerche (*Alauda*

<sup>3</sup> Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

*arvensis*) im Plangebiet potentiell möglich, die die gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes als Bruthabitat nutzen kann. Feldlerchen werden in Niedersachsen in ihrem Bestand als „gefährdet“ (Rote-Liste-Kategorie 3) eingestuft. Daher sind bei allen erforderlichen Maßnahmen zur Baufelderschließung resp. von Baumaßnahmen die Brut- und Jungenaufzucht-Zeiten der Feldlerche zu berücksichtigen. Im Besonderen erfordert dies die Überprüfung auf aktuelle Vorkommen innerhalb des Plangebietes, sofern Maßnahmen auf den Ackerflächen in der Zeit von Mitte März bis Mitte Juli, während der Brut- und Jungenaufzuchtzeit der Feldlerche, durchgeführt werden sollen. Sollten Maßnahmen innerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass keine Feldlerchen-Bruten im Gebiet vorhanden sind.

Des Weiteren ist noch anzumerken, dass es sich bei der Feldlerche um eine Vogelart handelt, die offene Landschaften benötigt und zu sogenannten „Vertikalstrukturen“ (dazu zählen Einzelbäume, Wald- und Siedlungsflächen) einen gewissen Abstand einhält und diese vertikalen Strukturen demnach meidet. Nach Literaturangaben beträgt der Meideabstand zu geschlossenen Gehölzkulissen etwa 160 m (vgl. OEHLKE 1968). Betrachtet man hierzu die Umgebung des Plangebietes, so sind sowohl an der nördlichen, westlichen und östlichen Grenze Gehölze bzw. Wälder vorhanden, die sich auch in die weitere Umgebung fortziehen. An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich zudem der Breloher Siedlungsrand, hier befindet sich auch die Grundschule von Breloh, womit ebenfalls eine gewisse Störung für das potentielle Vorkommen der Feldlerche einhergeht. Ausgehend von den Umrissen des Plangebietes mit einer Breite von etwa 200 m und einer Länge von ca. 230 m erscheint das Vorkommen der Feldlerche im Plangebiet daher als insgesamt eher unwahrscheinlich. Dennoch wird aus vorsorglichen Gründen für die Feldlerche eine Bauzeitenregelung in die Planung als Hinweis einbezogen.

Ein Vorkommen von weiteren gefährdeten Arten, wie beispielweise Wiesenbrüter, ist aufgrund der vorherigen Ausführungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Avifauna. Bei Einhaltung der zeitlichen Baufelderschließung bzw. Überprüfung auf aktuelle Vorkommen von Feldlerchen ist ein Verbotstatbestand nicht gegeben.

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Da sich das Plangebiet gegenwärtig als eine intensiv genutzte Ackerfläche darstellt, kann allerdings davon ausgegangen werden, dass die genannten Fledermausarten das Plangebiet nicht stark frequentieren. Vielmehr werden sie die östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen als Leitelement zur Orientierung sowie als Nahrungshabitat nutzen. Da die angrenzenden Gehölze durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind und die Gehölze somit auch weiterhin erhalten bleiben werden, stehen die geeigneten Lebensräume für Fledermäuse nach wie vor zur Verfügung. Da das Plangebiet selbst insgesamt nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist, können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse ausgeschlossen werden. Insgesamt hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Fledermäuse.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes bzw. südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Waldameisennest bekannt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wird die Stadt daher eine fachgerechte Umsiedlung des Ameisennestes veranlassen, um so artenschutzrechtliche Konflikte für das Ameisenvolk zu vermeiden. Beispielsweise bietet sich für die Umsiedlung der östlich vom Plangebiet angrenzende Wald oder auch der westlich vom Plangebiet gelegene Friedhof an. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können damit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

#### 1.4.4 **Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Entwicklung von Wohnflächen nicht möglich. Das Plangebiet würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

#### 1.4.5 **Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

##### 1.4.5.1 **Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen**

###### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

###### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbau und die Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten.

###### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Aufgrund des geplanten Siedlungsbaus ist auf den umliegenden Straßen sowie im Plangebiet selbst mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Darüber hinaus muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der Lage im Ortsteil Breloh mit den vor allem in nördliche und östliche Richtung gelegenen Freiflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der anfallende Abfall wird in haushaltsüblichen Mengen und Zusammensetzungen entstehen. Abtransport und Entsorgung werden voraussichtlich von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

###### **Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen**

Es sind keine weiteren Projekte oder Pläne bekannt, deren Auswirkungen mit den Auswirkungen der vorliegenden Planung kumulieren.

## 2. **STATUS QUO PROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG**

### 2.1 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der *Wohnbauflächen (W)* nicht möglich. Damit würde das Plangebiet weiterhin eine ähnliche Biotoptypenzusammensetzung aufweisen wie derzeit. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf

die vorliegende Planung demnach eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Wertigkeit für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

## 2.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten in der Stadt Munster nicht entsprochen werden. Infolgedessen würden sich einheimische Bürger sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Stadtgebietes, suchen. Insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes mit der südlich angrenzenden Breloher Grundschule bietet die geplante *Wohnbaufläche* gute Möglichkeiten für junge Familien.

Bei einem Verzicht auf die Planung ist des Weiteren davon auszugehen, dass die geplante *Wohnbaufläche* möglicherweise an anderer Stelle verwirklicht würde und dort voraussichtlich ähnliche oder sogar umfangreichere erhebliche Beeinträchtigungen an Umwelt, Natur und Landschaft verursacht. Das Plangebiet würde zudem voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, so dass der vorhandene Biototyp auch weiter in ähnlicher Form bestehen würde. Für den ausgewählten Standort spricht auch, dass der angrenzende Siedlungsbereich ergänzt wird. Aus diesen Gründen stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Munster keine geeignete Alternative dar.

Bei der Standortfindung wurden neben dem vorliegenden Plangebiet noch weitere Standortmöglichkeiten von der Stadt Munster auf ihre Eignung hin geprüft (siehe nachfolgende Abbildung).

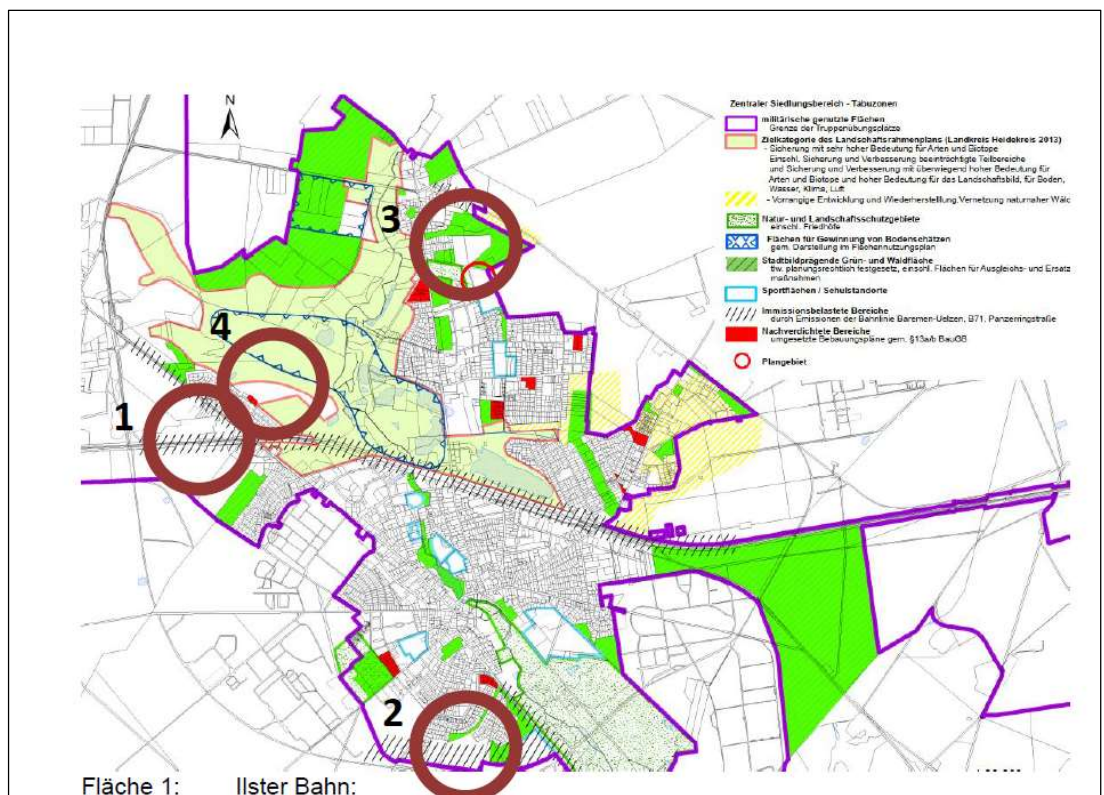


Abb. 1: Geprüfte alternative Standorte (Quelle: Stadt Munster, Stand: 2020).

**Fläche 1, Ilster Bahn:**

Durch die Planungen zur Ertüchtigung der Amerika Linie ist diese Fläche stark von Immissionen belastet und soll zur gegebenen Zeit einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Eine Wohnnutzung ist somit nicht mehr vorgesehen.

**Fläche 2, Hollmoor:**

Die Emissionen der südlich verlaufenden Panzerringstraße belastet die Fläche, so dass eine Wohnnutzung nur mit hohen Schutzmaßnahmen und damit finanziellen Aufwendungen möglich wäre.

**Fläche 3, Breloh:**

Diese Fläche nördlich des Plangebietes ist städtebaulich nicht integriert.

**Fläche 4, Grasmookamp:**

Diese Fläche ist städtebaulich nicht integriert und würde demnach einen „Siedlungssplitter“ entstehen lassen.

Aus den vorgenannten Gründen sowie durch die bereits südlich angrenzenden Siedlungsflächen ist die *Wohnbaufläche* am geplanten Standort besonders geeignet, so dass ein anderer Vorhabenstandort aus städtebaulichen und raumordnerischen Gründen nicht in Frage kommt.

**3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN****3.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2020) verwendet. Zur Bewertung der Biotoptypen wurde die Systematik von DRACHENFELS (2012) angewandt. Ebenfalls erfolgte eine Potentialabschätzung zu den Artengruppen Avifauna und Fledermäuse.

Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, sonstige Sach- und Kulturgüter sowie Schutzgebiete und -objekte wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis sowie die digitale Bodenkarte Niedersachsens (1: 50.000) zurückgegriffen. Zudem wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2020) sowie des NIBIS-Kartenservers (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 2021) herangezogen.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 1994 / 2006).

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

**3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Planumsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt.

Zu diesem Zweck wird zwei Jahre nach Bekanntmachung der Genehmigung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Geländebegehung durch zuständige Behördenvertreter der Stadt vorgenommen. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

#### 4. ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Munster bzw. dessen Ortsteil Breloh umfasst ein etwa 4,4 ha großes Plangebiet und sieht die Darstellung einer *Wohnbaufläche (W)* vor. Mit der Baugebietsdarstellung wird die Siedlungserweiterung für die Stadt Munster planerisch vorbereitet.

Bestandteil der Begründung ist ein nach § 2a Baugesetzbuch, zu erstellender Umweltbericht, in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Betroffen sind die Schutzgüter *Fläche* und *Boden*, die durch die Ausweisung der geplanten *Wohnbaufläche* beeinträchtigt werden. Durch die erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich insgesamt etwa 1,32 ha, für die ein Ausgleich erfolgen muss. Der konkrete Kompensationsbedarf sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf untergeordneter Planungsebene (Bebauungsplanebene) genauer benannt.

##### 4.1.1 Referenzliste der verwendeten Quellen

BauGB. (4. Mai 2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2021). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 02.02.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

Landkreis Heidekreis. (2013). Landschaftsrahmenplan. Bad Fallingbostel.

von Drachenfels, O. (Juli 2020). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

Ausgearbeitet Bremen, den 03.02.2021

**instara**  
 Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
 Vahrer Straße 180 28309 Bremen