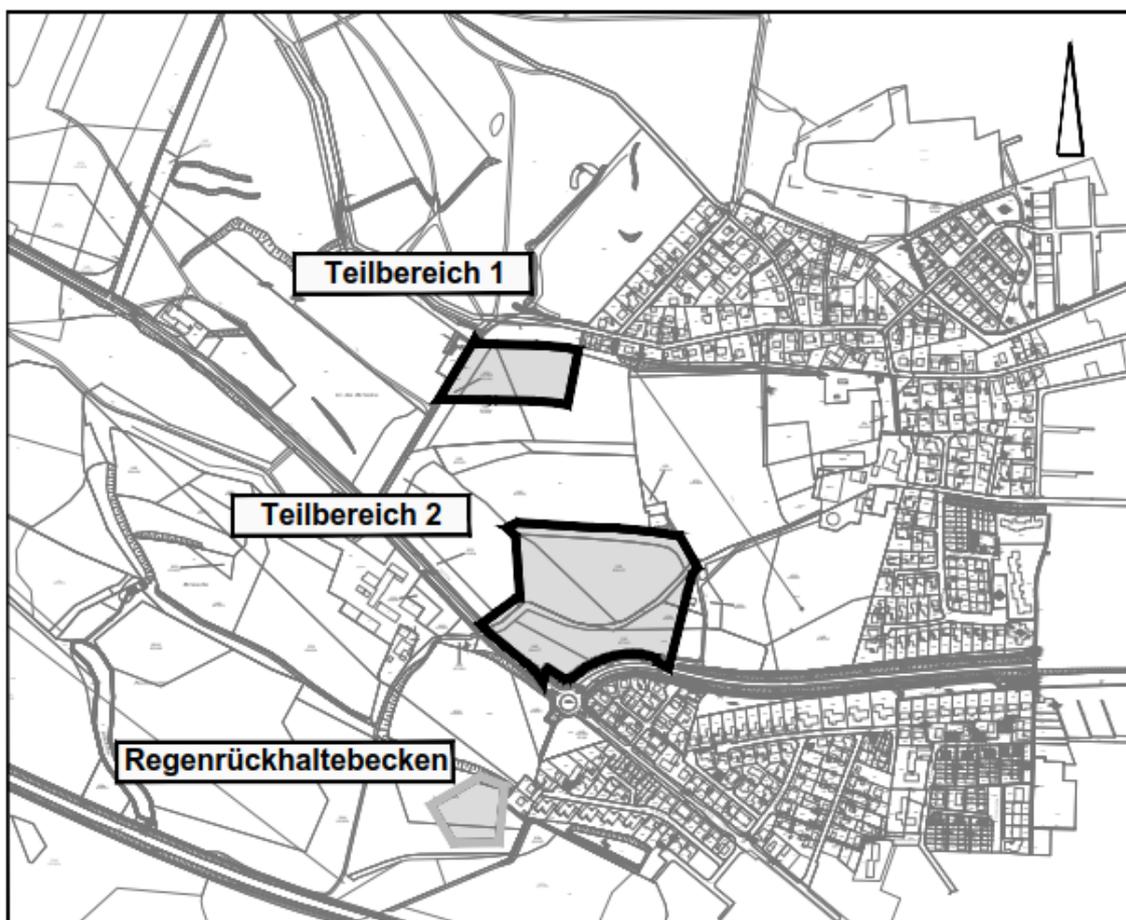


# Stadt Warendorf

## Kreis Warendorf

### 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“



Übersichtsplan

20.02.2018 ergänzt  
am 12.06.2018

Begründung

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ANLAGE ABWÄGUNGSSYNOPSE .....</b>	<b>2</b>
<b>TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1. Planungsanlass .....	1
1.2. Rechtsgrundlagen.....	1
1.3. Änderungsbereich.....	1
1.4. Beschreibung des Plangebietes.....	2
1.5. Planungsrahmenbedingungen .....	2
1.5.1 Regionalplan .....	2
1.5.2 Flächennutzungsplan .....	3
1.5.3 Bebauungspläne .....	3
1.5.4 Sonstige Planungsrahmenbedingungen .....	3
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG .....</b>	<b>5</b>
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	5
3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	5
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	5
3.2 Relevante Abwägungsbelange .....	6
3.2.1 Verkehrliche Belange .....	6
3.2.2 Belange des Immissionsschutzes.....	6
3.2.3 Belange von Natur und Landschaft .....	8
3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft.....	11
3.2.5 Belange des Klimaschutzes .....	11
3.2.6 Belange der Landwirtschaft.....	11
3.2.7 Belange des Waldes .....	11
3.2.8 Belange des Denkmalschutz .....	12
<b>4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>5. VERMERK.....</b>	<b>13</b>
<b>6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....</b>	<b>13</b>
<b>TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>14</b>
<b>1 EINLEITUNG .....</b>	<b>14</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes .....	14
1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	15
1.2.1 Biotopschutz .....	15
1.2.2 Artenschutz .....	16
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen .....	18
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>20</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands .....	20
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	20
2.1.2 Boden .....	21
2.1.3 Wasser.....	21
2.1.4 Luft.....	22
2.1.5 Klima .....	22
2.1.6 Landschaft .....	22
2.1.7 Mensch .....	22

---

2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	23
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	23
2.3.2	Boden .....	24
2.3.3	Wasser.....	24
2.3.4	Luft.....	24
2.3.5	Klima.....	24
2.3.6	Landschaft .....	24
2.3.7	Mensch .....	24
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	25
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	25
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	26
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>28</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	28
3.1.1	Verwendete Verfahren .....	28
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	28
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	29
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	29
<b>ANHANG 1:</b>	<b>FFH-VERTRÄGLICHKEITS-VORPRÜFUNG .....</b>	<b>32</b>
<b>ANHANG 2:</b>	<b>BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN.....</b>	<b>41</b>

## **ANLAGE ABWÄGUNGSSYNOPSE**

## **TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1. Planungsanlass**

Die Stadt Warendorf hat die Absicht, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ (Teilbereich 1) die Verlagerung eines im Plangebiet befindlichen Reiterhofes an den Stadtrand zu ermöglichen. Zudem beabsichtigt die Stadt, durch die Darstellung von Wohnbauflächen (Teilbereich 2) den anstehenden Bedarf an Wohnraum zu decken und ergänzend das Baugebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ am nordwestlichen Stadtrand von Warendorf planungsrechtlich zu ermöglichen. Des Weiteren sollen durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Feuerwehr“ (Teilbereich 2) die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Feuerwehr an diesem Standort ermöglicht werden. Südlich des Teilbereichs 2 befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Regenrückhaltebeckens, welches als Vermerk in der Planung berücksichtigt wird. Die Realisierung der dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen setzt eine wasserrechtliche Genehmigung voraus.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlage für die 16. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Das Verfahren dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 245c Abs. 1 BauGB (2017) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgesetzt und abgeschlossen; die Voraussetzung, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wurde erfüllt.

#### **1.3 Änderungsbereich**

Der ca. 1,10 ha große Teilbereich 1 erfasst eine Fläche östlich sowie südlich der Straße „Velsen“. Der Teilbereich 2 beschreibt eine Fläche nordöstlich der „Milter Straße“ (L 830) sowie nördlich der „Stadtstraße Nord“ und umfasst eine Fläche von ca. 4,34 ha. Die Abgrenzungen der Änderungsbereiche sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

Der Bereich des Regenrückhaltebeckens südöstlich der geplanten Trasse der Stadtstraße Nord wird vermerkt.

## 1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht insgesamt aus zwei Teilbereichen und dem Geltungsbereich des Vermerks.

### Teilbereich 1

Der Teilbereich 1 befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Warendorf. Im Westen wird der Teilbereich durch die Straße „Velsen“ abgegrenzt. Im Norden wird der Teilbereich durch eine Waldfläche abgegrenzt, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die Flächen des Teilbereiches 1 werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

### Teilbereich 2

Der Teilbereich 2 befindet sich südöstlich des Teilbereiches 1. Er umfasst eine Fläche nordöstlich der „Milter Straße“ (L 830), welche Richtung Milte und Warendorf-Mitte führt sowie der „Stadtstraße Nord“, welche im Osten in die B 475 übergeht. Im Westen sowie im Norden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Teilbereich an. Im Osten grenzt der Teilbereich 2 an eine im Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf ausgewiesene Wohnbaufläche an, die aber bislang nur von zwei vereinzelt Wohnhäusern und dem Reiterhof besiedelt ist. Südlich grenzt der Teilbereich 2 an die Verkehrsfläche der „Stadtstraße Nord“ inklusive eines Lärmschutzwalls, welcher von Osten nach Westen bis zum „Milter Kreisel“ verläuft. Der überwiegende Teil des Teilbereiches wird als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Im Südwesten sowie im Norden des Teilbereiches befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile (Gehölzstreifen).

### Geltungsbereich Vermerk

Der Geltungsbereich des Vermerks Regenrückhaltebecken befindet sich südlich des Teilbereiches 2 und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten wird der Teilbereich durch die geplante Trasse der „Stadtstraße Nord“ abgegrenzt. Östlich befindet sich Wohnbaufläche. Die umliegenden Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

## 1.5 Planungsrahmenbedingungen

### 1.5.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Im Regionalplan Münsterland ist der Teilbereich 1 als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. In diesem Bereich wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ angesiedelt. Der Teilbereich 2 ist als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die geplante Entwicklung von Bauland an dieser Stelle entspricht demzufolge den Zielen des Regionalplanes Münsterland. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Zudem befindet sich der Teilbereich im als Überschwemmungsbereich der Ems dargestellten Bereich und ist als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung gekennzeichnet. Die nordwestlich angrenzende Trasse der geplanten Stadtstraße Nord ist als sonstige regionalplanerische bedeutsame Straße dargestellt.

## 1.5.2 Flächennutzungsplan

### Teilbereich 1

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf ist der Teilbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend an den Teilbereich 1 sind im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Westen grenzt der Teilbereich 1 an die Straße „Velsen“ an, im Norden an eine Waldfläche, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

### Teilbereich 2

Der Teilbereich 2 ist ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zudem sind im Norden und Südwesten geschützte Landschaftsbestandteile dargestellt. Angrenzend befinden sich im Westen und Norden landwirtschaftliche Flächen. Im Süden grenzt eine Verkehrsfläche an. Östlich ist Wohnbaufläche dargestellt.

### Geltungsbereich Vermerk

Der Geltungsbereich des Vermerks Regenrückhaltebecken ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Nordwesten wird der Teilbereich durch die geplante Trasse der Stadtstraße Nord abgegrenzt. Östlich befindet sich Wohnbaufläche. Die umliegenden Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die geplanten Ziele der Bauleitplanung können aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet werden, daher ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

## 1.5.3 Bebauungspläne

Für den Teilbereich 1 gilt kein Bebauungsplan. Der Teilbereich 2 ist Teil des Bebauungsplans 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“, welcher in einem begleitenden Verfahrensschritt aufgestellt wird.

## 1.5.4 Sonstige Planungsrahmenbedingungen

### ➤ Rahmenplan

Zur Entwicklung des Gebiets zwischen der Straße „In de Brinke! Und der „Stadtstraße Nord“ wurde ein Rahmenplan erarbeitet. Dieser Rahmenplan dient als Grundlage für die Gliederung des Gebiets. Die Anordnung der Flächen der Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielvorstellungen des Rahmenplans.

## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Warendorf verfolgt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Wohnraum für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf, da die Kapazitäten in den vorhandenen Baugebieten weitestgehend ausgeschöpft sind. Um die Entwicklung eines Wohngebietes im Nordwesten Warendorfs zu ermöglichen, wird zudem eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ am Stadtrand ausgewiesen, um eine Verlagerung des sich innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche befindlichem Reiterhofes zu ermöglichen.

Die Stadt Warendorf hat als Sitz der Kreisverwaltung des Kreises Warendorf eine zentrale Funktion innerhalb des Kreises. Die Landes- und Regionalplanung weist Warendorf demnach als Mittelzentrum aus. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Warendorf ist laut des Berichts zur Wohnungsmarktentwicklung in Warendorf (Februar 2015)<sup>1</sup> mit 0,8 % (2007-2012) leicht rückläufig. Jedoch hat sich in den letzten Jahren aufgrund geringer Neubautätigkeiten ein Nachfragestau gebildet. Der Nachfragestau ist vor allem bei Einfamilienhäusern sowie preisgünstigen Mietwohnungen spürbar. Zudem laufen in naher Zukunft die Bindungsfristen einiger geförderter Wohnbauten aus, wodurch eine weitere Verknappung von kostengünstigem Wohnraum zu erwarten ist. Trotz des vorhandenen Nachverdichtungspotenzials kann der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum bei weitem nicht abgedeckt werden. Der Angebotsmangel zwingt die Nachfrager zum Ausweichen in das Umland, dabei wandert vor allem die junge Bevölkerung ab. Durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern kann eine Stabilisierung der Situation erreicht werden und die Abwanderung abgemildert werden. Zudem kann durch dieses vielfältige Bauvorhaben die lebendige und vielfältige Stadtlandschaft erhalten werden. Um die Abwanderung der Bevölkerung aufgrund mangelnder Baugrundstücke zu vermeiden, ist es erforderlich ein entsprechendes Angebot an Bauflächen sowie Gemeinbedarfsflächen in verkehrsgünstiger Lage für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

Im Teilbereich 1 wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ dargestellt. Diese neu dargestellte Fläche ermöglicht die Verlagerung eines innerhalb der Wohnbaufläche gelegenen Reiterhofes an den Stadtrand. Durch die Verlagerung des Reiterhofes kann das neue Wohngebiet in direkter Nachbarschaft und mit Verbindungen zu bereits bestehenden Wohngebieten im Norden und Osten geschaffen werden. Der Teilbereich 1 wird im Westen über die Straße „Velsen“ erschlossen.

Der Teilbereich 2 bietet die Möglichkeit der Arrondierung der im Osten bereits dargestellten Wohnbauflächen sowie dessen verkehrliche Anbindung an die „Milter Straße“ (L 830) sowie die „Stadtstraße Nord“. Durch die zusätzliche Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird innerhalb des Teilbereiches 2 die Möglichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Damit kann der aktuelle sowie der zu erwartende Bedarf an Kindertagesstätten-Plätzen gedeckt werden.

Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ermöglicht die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes an einem verkehrsgünstigen Standort an der Hauptverkehrsstraße „Milter Straße“.

Die geschützten Landschaftsbestandteile im Norden und Südwesten des Teilbereiches 2 werden aus der vorherigen Fassung des Flächennutzungsplanes übernommen. Zur Einbin-

<sup>1</sup> Wohnungsmarktentwicklung in Warendorf, ssr Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund Februar 2015

derung des Baugebietes in die freie Landschaft werden vorhandene Gehölze durch Neuanpflanzungen ergänzt.

Im Geltungsbereich des Vermerks soll im Rahmen der schadlosen Oberflächenentwässerung des Plangebiets eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ entstehen. Die Realisierung der dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen setzt ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren voraus. Dieses Genehmigungsverfahren wird in einem separaten Verfahren geregelt, weshalb das Regenrückhaltebecken in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Vermerk berücksichtigt wird.

Die vorbereitende Flächennutzungsplanänderung wird planungsrechtlich ergänzt durch den Bebauungsplan 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“.

### **3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

##### **3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Stadt Warendorf unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind der Synopse im Anhang zu entnehmen. Die Ergebnisse sind in den Entwurfsstand eingeflossen.

Gemäß § 3 (2) BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes eingegangenen Stellungnahmen sind der Synopse im Anhang zu entnehmen. Im Ergebnisse der Abwägung haben sich keine Veränderungen der Ziele und Grundsätze der Planung ergeben. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

##### **3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Gemäß § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB aufgefordert. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind der Synopse im Anhang zu entnehmen. Die Ergebnisse sind in den Entwurfsstand eingeflossen.

Gemäß § 4 (2) BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt. Die im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes eingegangenen Stellungnahmen sind der Synopse im Anhang zu entnehmen. Im Ergebnisse der Abwägung haben sich keine Veränderungen der Ziele und Grundsätze der Planung ergeben. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

### **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **3.2.1 Verkehrliche Belange**

##### ➤ **Verkehrliche Anbindung**

##### Teilbereich 1

Die verkehrliche Anbindung des Teilbereich 1 erfolgt im Westen über die Straße „Velsen“. Diese mündet im Südwesten in die „Milter Straße“ (L 830) und im Osten in die Straße „In de Brinke“.

##### Teilbereich 2

Die verkehrliche Anbindung des Teilbereiches 2 erfolgt über die „Milter Straße“ (L 830), welche Richtung Milte und Warendorf-Mitte führt sowie die „Stadtstraße Nord“, welche im Osten in die B 475 mündet.

##### ➤ **ÖPNV-Versorgung**

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch den Bürgerbus Warendorf Nord B5 „Tönneburg - Bahnhof“ mit den Haltestellen „Hasenkamp“ „Immenkamp“ „Velsener Weg“ nördlich sowie östlich der Teilbereiche und durch den Regiobus R14 „Warendorf - Milte/Vinnenberg – Ostbevern“ mit den Haltestellen „Lippermann“ und „Im Leinenfeld“ südlich der Teilbereiche an der „Milter Straße“(L 830).

#### **3.2.2 Belange des Immissionsschutzes**

##### ➤ **Verkehrslärm**

##### Teilbereich 1

Aufgrund der Entfernung von ca. 190 m zur L 830 werden keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen erwartet.

##### Teilbereich 2

Die künftigen Baugrundstücke im Teilbereich 2 haben gemäß der DIN 18005 den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit Orientierungswerten von 55/45 dB(A) tags/nachts und sind durch den Verkehrslärm von der L 830 bereits heute vorbelastet. Im Bereich des Kreisverkehrs „Milter Straße /Stadtstraße Nord“ ist bereits ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 2,5 m vorhanden. Zudem ist direkt an der „Milter Straße“ eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen.

Durch diese Anordnung rückt die Wohnbaufläche von der „Milter Straße“ ab. Dem Trennungsgrundsatz gem. § 55 BImSchG wird entsprochen.

Im Zuge des Verfahrens wurde eine Schalltechnischen Beurteilung<sup>2</sup> durch das Büro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vorgenommen. Demnach ist für das Plangebiet mit eher moderaten Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Zur „Milter Straße“ ist aufgrund des Zugschnitts des Plangebietes und der geplanten Feuerwache ein Abstand von rund 100 m zu erwarten.

Daher sind für die angrenzenden Wohnbauflächen nur geringe Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. ggf., je nach abschirmender Wirkung der Feuerwehr sogar Einhaltung der Orientierungswerte zu erwarten. Zur „Stadtstraße Nord“ ist mit einem geringeren Abstand zu rechnen. Wird ein Abstand wie im Bereich der „Mozartstraße“ gewählt, beträgt dieser rund 30- 35 m. Damit sind in der ersten Bauzeile Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Der vorhandene Lärmschutz wird diese voraussichtlich nur im Erdgeschossniveau wirksam mindern können. Daher müssen ggf. zusätzliche aktive und/ oder passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Ob und in welchem Ausmaß zusätzliche Maßnahmen getroffen werden müssen, wird auf der nachgelagerten Planungsebene ausgearbeitet.

### ➤ Geruch

#### Teilbereich 1

Bei dem bestehenden Reiterhof handelt es sich um eine akzeptierte Bestandsnutzung, welche sich derzeit in direkter Nachbarschaft zu der Wohnbebauung befindet. Durch die angestrebte Verlagerung des Reiterhofes in die Teilfläche 1 wird die Nutzung an den Siedlungsrand verlegt. Der Teilbereich 1 befindet sich am nordwestlichen Stadtrand der Stadt Warendorf. Westlich sowie nördlich befinden sich Waldflächen, welche zusätzlich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind. Östlich und Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Durch die Lage des Teilbereiches 1 und die Entfernung zur geplanten Wohnbebauung sind daher von der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ ausgehend keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Teilbereich 2

Das Plangebiet rückt an eine westlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle mit Schweinehaltung heran. Durch diese Anordnung beträgt die Entfernung zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und der Wohnbebauung ca. 150 m.

Gemäß der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ist in einem Gutachten zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionschutzabstände zwischen diesem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung eingehalten sind. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Geruchsgutachten<sup>3</sup> erstellt. Die Beurteilung erfolgt nach Maßgabe der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sowie der TA Luft anhand einer Immissionssimulation.

Die GIRL führt folgende Immissionswerte zur Beurteilung auf:

Wohn- und Mischgebiete	IW = 0,10
Industrie-, Gewerbe- und Dorfgebiete	IW = 0,15

<sup>2</sup> IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG, Marie-Curie-Straße 4a, 49134 Wallenhorst, Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ Schalltechnische Beurteilung – Ersteinschätzung-, Projektnummer: 215400, Oktober 2015

<sup>3</sup> Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.27 „zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ in Warendorf, G-4033-01.2, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 17.07.2017

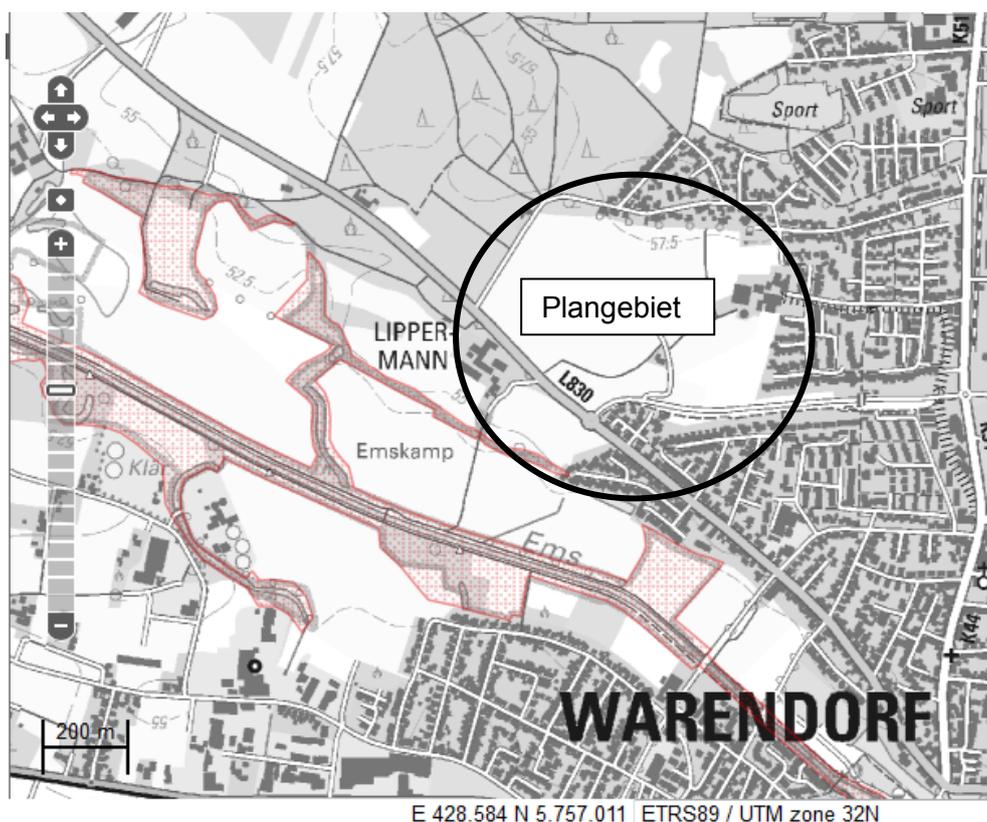
Der Feuerwehrstandort kann dabei vergleichbar zu einem Gewerbegebiet eingestuft werden, so dass ein Richtwert von 0,15 Geruchsstunden angesetzt werden kann. Für die Wohnbaufläche gilt der Richtwert von 0,10 Geruchsstunden. In Absprache mit dem Kreis Warendorf, ist in einer Lage am Siedlungsrand, wie sie hier vorhanden ist, Wohnbebauung bis zu einem Wert von 0,12 Geruchsstunden möglich. Darüber hinaus müssen Minderungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Für den Teilbereich 2 stellt das Geruchsgutachten im westlichen Bereich eine Belastung von bis zu 0,16 Geruchsstunden fest. Dieser Wert kann durch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen (wie z.B. Biofilter) an der obengenannten Hofstelle um 5 % absolut auf maximal 0,11/0,12 verringert werden. Eine genauere Betrachtung der Geruchsimmissionen wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ vorgenommen.

### 3.2.3 Belange von Natur und Landschaft

#### Biotopschutz (Natura 2000)

Südlich des Plangebietes liegen Teile des FFH-Gebietes DE-4013-301 Emsaue in unter 300 m Entfernung, so dass eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich ist (s. Anhang zum Umweltbericht).



Insofern ist nicht zu erkennen, dass die dem Plangebiet nächstgelegenen Lebensraumtypen 3150 und 91E0 – die sich außerhalb des Radius' von 300 m befinden – in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden. Weiterhin wird der Erhaltungszustand der Offenlandbrüter und des Spitzenflecks aufgrund der Planung nicht verschlechtert.

## Artenschutz

Die Anforderungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 (1) BNatSchG formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 (2) Satz 1 BNatSchG handelt, liegt gemäß § 44 (5) BNatSchG (neue Fassung)<sup>4</sup> ...ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Abs 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Die Teilbereiche umfassen Ackerflächen, Gehölzstreifen und Teile von Gärten. Somit sind potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baum- und gebäudebewohnende Fledermäuse (alle Arten streng geschützt) sowie europäische Vogelarten (baum- (d.h. Krone und

<sup>4</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

Baumhöhlen) und gebäudebewohnend und Arten des Offenlandes mit geringem Revierumfang) gegeben.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurden Bestandserhebungen zu Fledermäusen und Brutvögeln in der Kartiersaison 2017 durchgeführt<sup>5</sup>. Das Untersuchungsgebiet bezieht den Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung (alle Teilbereiche) sowie des Bebauungsplanes Nr. 1.27 ein. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt.

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet von einer mittleren Bedeutung als Brutvogellebensraum auszugehen mit einem typischen Artenspektrum von Siedlungsrandlagen und landwirtschaftlichen Hofstellen. Ein besonderer Stellenwert kommt den hohen Brutpaarzahlen von Rauchschwalbe und Haussperling sowie dem Vorkommen der Nachtigall zu.

Insgesamt handelt es sich um ein typisches Bild halboffener Flächen in Siedlungsrandlage mit einer deutlichen Dominanz der häufigen gebäudebewohnenden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Es liegt eine mittlere bis hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum vor. Am Wohngebäude im südöstlichen Änderungsbereich (Teilbereich 2) gibt es möglicherweise ein Quartier der Zwergfledermaus.

Die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation für die planungsrelevanten Arten erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 1.27).

#### Eingriffsregelung

Der Teilbereich 1 wird als Acker genutzt. Im Teilbereich 2 liegt ebenfalls überwiegend Ackernutzung vor, weiterhin sind Teile von Gärten und zwei Gehölzstreifen (davon eine Wallhecke (Wald), beides geschützte Landschaftsbestandteile) einbezogen. Der Geltungsbereich des Vermerks Regenrückhaltebecken wird nicht betrachtet.

Der Boden stellt sich als grundwassernaher Sandboden dar. Eine Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser ist gegeben. Informationen zur örtlichen Luftqualität liegen nicht vor. Das örtliche Klima wird durch die großen Freiflächen (Acker) mit nächtlicher Kaltluftbildung charakterisiert. Die Landschaft weist eine naturraumtypische Vielfalt und Eigenart auf. Eine besondere Erholungseignung ist nicht gegeben.

Die Auswirkungen der Planung bestehen

- im Verlust von Ackerlebensräumen und dem entsprechenden Biotopverbundpotential,
- in der Neuversiegelung von Grundflächen mit dem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen,
- in der Einschränkung der örtlichen Versickerung von Niederschlägen,
- in der Verschärfung des örtlichen Klimas durch den Verlust von Kaltluftentstehung,
- durch die Verkleinerung der landwirtschaftlichen Landschaft.

Bei der ökologischen Bilanzierung nach dem Warendorfer Modell ergibt sich ein Defizit von 17.938 Werteinheiten. Die Flächen und Maßnahmen zur Kompensation werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert.

---

<sup>5</sup> FAUNISTISCHES GUTACHTEN zum Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“, Stadt Warendorf – Brutvögel und Fledermäuse –, NWP Planungsgesellschaft, 18.12.2017

### **3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft**

#### **➤ Entwässerung**

Die schadlose Oberflächenentwässerung für die Teilbereiche ist auf der nachgelagerten Planungsebene nachzuweisen.

Der Vermerk des Regenrückhaltebeckens verdeutlicht, dass in einem weiteren Planverfahren dafür gesorgt wird, dass der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird.

### **3.2.5 Belange des Klimaschutzes**

Die Stadt Warendorf hat die Verdichtungsmöglichkeiten im Rahmen der im Zusammenhang bebauten Bereiche innerhalb des Stadtgebietes überprüft. Eine Alternative zur Neuausweisung von Wohnbauflächen in diesem Umfang stellt sich im Stadtgebiet kurz- bis mittelfristig nicht dar. Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass in größerem Umfang Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes erhalten werden sowie Neuanpflanzungen und eine Durchgrünung des Gebietes vorgenommen werden sollen.

### **3.2.6 Belange der Landwirtschaft**

Die vorliegende Planung wird auf Flächen realisiert, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurden. Die Flächen sind bereits teilweise im städtischen Eigentum. Parallel zum Bauleitplanverfahren findet ein Umlegungsverfahren statt.

Die Belange der Landwirtschaft gem. § 1 (6) Nr. 8b BauGB sind mit anderen Belangen wie bspw. der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen. Gem. der im Jahr 2015 erstellten Wohnungsmarktstudie besteht in der Stadt Warendorf ein dringender Handlungsdruck bezüglich der Bereitstellung von Wohnraum. Vor diesem Hintergrund wird dem Belang der Wohnraumversorgung an dieser Stelle ein höherer Stellenwert als den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Inwieweit den betroffenen Landwirten Ersatzfläche angeboten werden kann und soll, wird im parallel geführten Umlegungsverfahren geregelt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Landwirte die jeweiligen Erfordernisse bezüglich ihrer Betriebe formulieren und die Umlegungsregelung einbringen können.

Das Plangebiet rückt an eine westlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle mit Schweinehaltung heran. Gemäß der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ist in einem Gutachten zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zwischen diesem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung eingehalten sind. Im Rahmen des Geruchsimmisionsgutachtens und dem Bebauungsplanverfahren wird dieser Tatbestand entsprechend überprüft.

### **3.2.7 Belange des Waldes**

Nördlich an den Teilbereich 1 grenzen Waldflächen an. Der nördliche geschützte Landschaftsbestandteil im Teilbereich 2 ist ebenfalls als Waldfläche zu beurteilen.

Diese Flächen bleiben erhalten.

### 3.2.8 Belange des Denkmalschutz

Die LWL-Archäologie für Westfalen merkt in ihrer Stellungnahme vom 18.11.2016 an, dass die Flächennutzungsplanänderung einen Teil der mittelalterlichen Stadtlandwehr von Warendorf betrifft, die untertägig erhalten ist. Deutlich ablesbar ist ihre Linienführung in Karten der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts, die zeigen, dass sie etwas südlich des Verbindungsweges zwischen den Höfen Sandschulte und Lippermann zur Ems hin verlaufen ist.

Bei Bodeneingriffen im südwestlichen Plangebiet (Teilbereich 2) sind im Vorfeld archäologische Sondagen notwendig, um den genauen Verlauf und die genaue Struktur der Anlage klären und dokumentieren zu können.

Es wird im Vorfeld eine archäologische Sondagen durchgeführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung und bei absehbaren Bodeneingriffen wird der LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt.

## 4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Für den Teilbereich 1 wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ in einer Größe von 1,10 ha dargestellt, um die Verlagerung eines Reiterhofes zu ermöglichen.

Für den Teilbereich 2 wird zur Schaffung von neuem Wohnraum Wohnbaufläche in einer Größe von 3,05 ha dargestellt. Hieraus kann ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN-VO entwickelt werden. Zudem werden Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ in einer Größe von 0,37 ha und „Feuerwehr“ in einer Größe von 0,56 ha dargestellt, um neue Standorte für eine Feuerwehr sowie eine Kindertagesstätte zu ermöglichen. Die geschützten Landschaftsbestandteile werden aus der vorherigen Fassung des Flächennutzungsplanes übernommen und weiterhin planerisch gesichert.

Im Geltungsbereich des Vermerks wird im Rahmen der schadlosen Oberflächenentwässerung eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ dargestellt. Die Realisierung der dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen setzt eine wasserrechtliche Genehmigung voraus.

Die Flächengrößen der hier dargestellten Änderungsbereiche können aufgrund der fehlenden Flächengenauigkeit auf Ebene der Flächennutzungsplanung von den im Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In der Brinke und Stadtstraße Nord“ festgesetzten Größen abweichen.

<b>Teilbereich 1</b>	<b>1,10 ha</b>
Sonderbaufläche Reiterei	1,10 ha

<b>Teilbereich 2</b>	<b>4,34 ha</b>
Wohnbaufläche	3,05 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,56 ha
Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“	0,37 ha
Geschützter Landschaftsbestandteil	0,36 ha

<b>Geltungsbereich Vermerk Regenrückhaltebecken</b>	<b>0,45 ha</b>
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“	0,45 ha

## 5. VERMERK

Die Realisierung der dargestellten Flächen für das Regenrückhaltebecken als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ im Geltungsbereich des Vermerks setzt eine wasserrechtliche Genehmigung voraus.

## 6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Warendorf	23.04.2015
Ortsübliche Bekanntmachung	10.09.2015
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	31.10.2016-02.12.2016
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.10.2016 und Frist bis zum 02.12.2016	31.10.2016-02.12.2016
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	08.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	16.03.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	26.03.2018-04.05.2018
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2018 und Frist bis zum 04.05.2018	26.03.2018-04.05.2018
Feststellungsbeschluss durch den Rat	12.07.2018

Ausarbeitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes  
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Warendorf, den 12.09.2018  
gez. Linke

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die 16. FNP-Änderung trifft folgende Darstellungen:

<b>Teilbereich 1</b>	<b>1,10 ha</b>
Sonderbaufläche Reiterei	1,10 ha
<b>Teilbereich 2</b>	<b>4,34 ha</b>
Wohnbaufläche	3,05 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,56 ha
Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“	0,37 ha
Geschützter Landschaftsbestandteil	0,36 ha
<b>Geltungsbereich Vermerk Regenrückhaltebecken</b>	<b>0,45 ha</b>
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“	0,45 ha

Die Stadt Warendorf hat die Absicht, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ (Teilbereich 1) die Verlagerung eines Reiterhofes an den Stadtrand zu ermöglichen. Zudem beabsichtigt die Stadt, durch die Darstellung von Wohnbauflächen (Teilbereich 2) den anstehenden Bedarf an Wohnraum zu decken und ergänzend das Baugebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ am nordwestlichen Stadtrand von Warendorf planungsrechtlich zu ermöglichen. Des Weiteren sollen durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Feuerwehr“ (Teilbereich 2) die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Feuerwehr an diesem Standort ermöglicht werden.

Weiterhin wird die Fläche des Geltungsbereichs des Regenrückhaltebeckens für die vorzusehende Oberflächenentwässerung, die südlich der beiden Teilbereiche in der Emsaue liegt, als Vermerk aufgenommen.

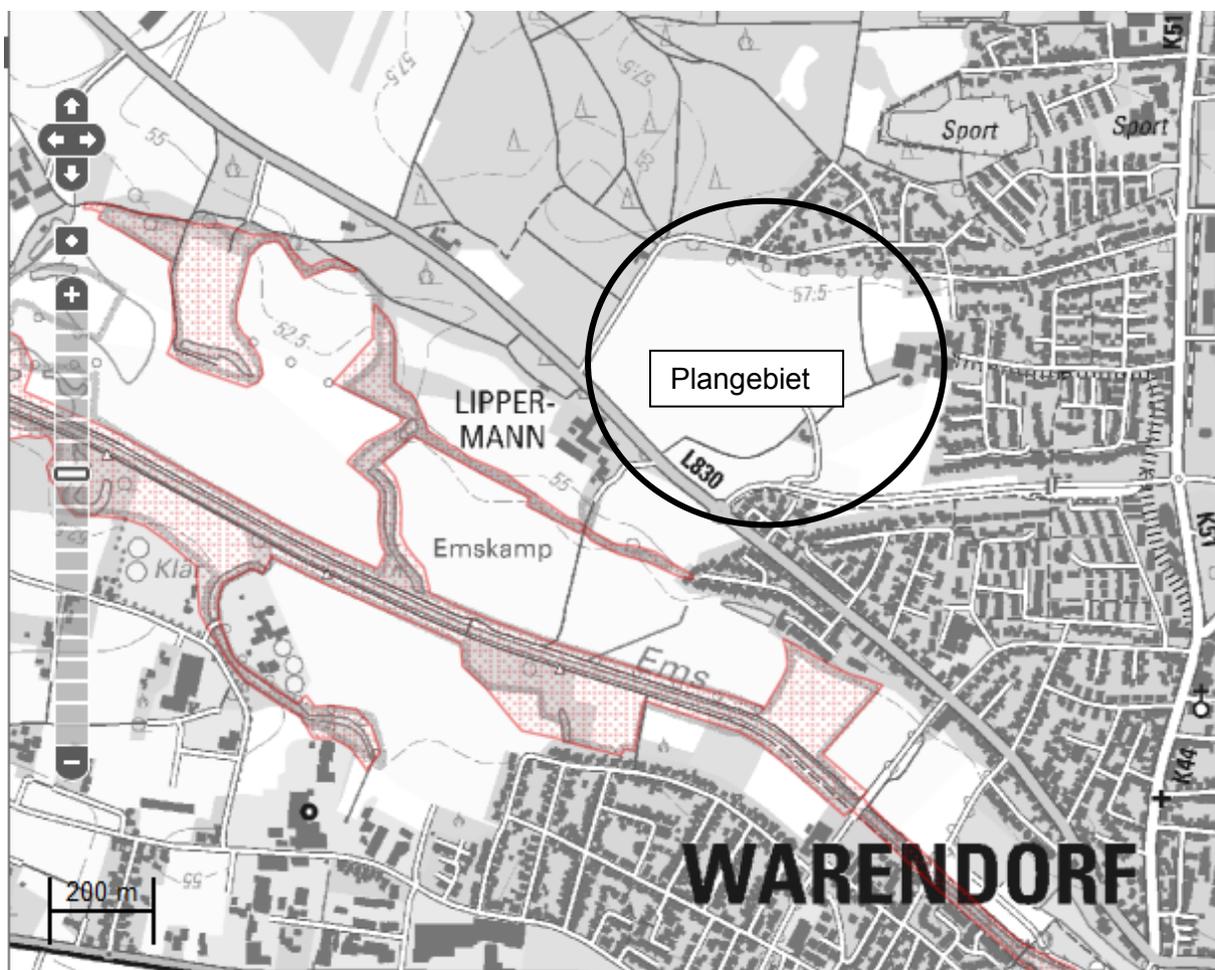
## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

### 1.2.1 Biotopschutz

#### ☐ Natura 2000

Südlich des Plangebietes liegen Teile des FFH-Gebietes DE-4013-301 Emsaue in unter 300 m Entfernung, so dass eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung erforderlich ist (s. Anhang).



E 428.584 N 5.757.011 ETRS89 / UTM zone 32N

Auf dieser Planungsebene ist nicht zu erkennen, dass die dem Plangebiet nächstgelegenen Lebensraumtypen 3150 und 91E0 – die sich außerhalb des Radius' von 300 m befinden – in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden. Weiterhin wird der Erhaltungszustand der Offenlandbrüder und der Libellenart Spitzenfleck aufgrund der Planung nicht verschlechtert.

## □ Sonstige Schutzgebiete

Im Teilbereich 2 liegen zwei besonders geschützte Landschaftsbestandteile (Gehölzstreifen) gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 29 LNatSchG.

Die nördlich an den Teilbereich 1 angrenzende Waldfläche ist Bestandteil des hier beginnenden Landschaftsschutzgebietes "Lange Wand/ Kooks Heide", das sich dann großflächig fortsetzt.

### 1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 (1) BNatSchG formuliert:

1. Das Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren der besonders geschützten Arten,
2. Die erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten, die eine Verschlechterung der lokalen Population zur Folge hätte,
3. Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten,
4. Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten.

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

## □ Situation im Plangebiet

Die Teilbereiche umfassen Ackerflächen, Gehölzstreifen und Teile von Gärten. Somit sind potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baum- und gebäudebewohnende Fledermäuse (alle Arten streng geschützt) sowie europäische Vogelarten (baum- (d.h. Krone und Baumhöhlen) und gebäudebewohnend, Arten des Offenlandes mit geringem Revierumfang) gegeben.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurden Bestandserhebungen zu Fledermäusen und Brutvögeln in der Kartiersaison 2017 durchgeführt<sup>6</sup>. Das Untersuchungsgebiet bezieht den Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 1.27 (beide Teilbereiche) ein. Das Gutachten ist als Anlage beigelegt.

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet von einer mittleren Bedeutung als Brutvogellebensraum auszugehen mit einem typischen Artenspektrum von Siedlungsrandlagen und landwirtschaftlichen Hofstellen. Ein besonderer Stellenwert kommt den hohen Brutpaarzahlen von Rauchschwalbe und Haussperling sowie dem Vorkommen der Nachtigall zu.

Insgesamt handelt es sich um ein typisches Bild halboffener Flächen in Siedlungsrandlage mit einer deutlichen Dominanz der häufigen gebäude-bewohnenden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Es liegt eine mittlere bis hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum vor. Am Wohngebäude im südöstlichen Änderungsbereich gibt es möglicherweise ein Quartier der Zwergfledermaus (Teilbereich 2).

### □ Artenschutzprüfung Stufe I – Vorprüfung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird eine Artenschutzprüfung gemäß dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung durchgeführt.<sup>7</sup> Die Vorprüfung stellt die Stufe I der Artenschutzprüfung dar, wie die folgende Abbildung verdeutlicht.

<b>ASP Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)</b>	
<b>Arbeitsschritt I.1: Vorprüfung des Artenspektrums</b>	Sind Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten?
<b>Arbeitsschritt I.2: Vorprüfung der Wirkfaktoren</b>	Bei welchen Arten sind aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich?
<b>ASP Stufe I: Ergebnis</b>	
<i>Fall 1:</i>	Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten. → Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist zulässig.
<i>Fall 2:</i>	Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten. → Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist zulässig.
<i>Fall 3:</i>	Es ist möglich, dass bei europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. → Fazit: Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse ist erforderlich (Stufe II).
<i>Fall 4:</i>	Es ist bereits in dieser Stufe klar, dass aufgrund der Beeinträchtigungen keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein wird. → Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist unzulässig, ggf. Alternativlösung wählen.

<sup>6</sup> FAUNISTISCHES GUTACHTEN zum Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“, Stadt Warendorf – Brutvögel und Fledermäuse –, NWP Planungsgesellschaft, 18.12.2017

<sup>7</sup> Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring –“, Forschungsprojekt des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Schlussbericht 09.03.2017

### Arbeitsschritt I.1

Im Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung wurden Quartiersnutzungen durch die Zwergfledermaus und den Abendsegler festgestellt. Weiterhin liegt hier ein Brutplatz der Nachtigall.

### Arbeitsschritt I.2

Die Ausweisung von neuen Bauflächen kann dazu führen, dass es zum Abriss von Bestandsgebäuden kommt. Dadurch würden Quartiere bzw. Quartierspotentiale für gebäudegebundene Fledermausarten verlorengehen. Gehölze könnten entfernt werden.

### Ergebnis

Die festgestellten Quartiere befinden sich an Wohngebäuden im bisherigen Außenbereich, der im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt wird. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan ist das Wohngebiet so festgesetzt, dass die vorhandene Nutzung erhalten bleibt. Vom Abriss der Gebäude – und damit dem Quartiersverlust – ist daher nicht auszugehen. Das Gehölz mit dem Brutplatz der Nachtigall wird erhalten und als geschützter Landschaftsbestandteil übernommen. Diese Planungsebene ruft keine negativen Auswirkungen auf diese Arten hervor.

### Hinweis

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vertiefende Prüfung. Der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1.27 ist wesentlich größer, so dass weitere Zusammenhänge zu berücksichtigen sind.

### 1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß Nr. 1 b) der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, sowie die Art ihrer Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
§ 1a (2 tlw.) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Stadt Warendorf hat die Verdichtungsmöglichkeiten im Rahmen der im Zusammenhang bebauten Bereiche innerhalb des gesamten Stadtgebietes überprüft. Möglichkeiten zur Nachverdichtung stellen sich im erforderlichen Umfang nicht dar. Weiterhin wurde auch geprüft, ob alternative Flächen zur Neuausweisung zur Verfügung stehen. Auch dieses wurde für den erforderlichen Umfang verneint.
§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes erhalten werden sowie Neuanpflanzungen und eine Durchgrünung des Gebietes vorgenommen werden sollen.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<p>§ 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege)</p> <p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Planung nimmt bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen neu in Anspruch. Hiermit ist der Verlust von Acker-, Grünland- und Gehölzlebensräumen, die Einschränkung des Biotopverbunds, die Neuversiegelung von Grundflächen, nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das lokale Klima sowie die Überformung der Landschaft verbunden.</p> <p>Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen vorgesehen.</p>
<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Es kommt zur Neuversiegelung von Grundflächen, die aufgrund des vollständigen Verlustes der Bodenfunktionen als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen sind. Ausgleichsmaßnahmen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</p>
<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung bei der Aufstellung</b>
<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Die schadlose Oberflächenentwässerung für die Teilbereiche ist auf der nachgelagerten Planungsebene nachzuweisen. Der Vermerk des Regenrückhaltebeckens verdeutlicht, dass in einem Genehmigungsverfahren dafür gesorgt wird, dass der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Umgang mit dem ggf. verunreinigten Grundwasser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p><b>Verkehrslärm:</b> Aufgrund der Entfernung von ca. 190 m zur L 830 werden keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen für den Teilbereich 1 erwartet. Im Teilbereich 2 sind in der ersten Bauzeile ggf. Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Der vorhandene Lärmschutz wird</p>

	<p>diese voraussichtlich nur im Erdgeschossniveau wirksam mindern können. Daher müssen ggf. zusätzliche aktive und/ oder passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Ob und in welchem Ausmaß zusätzliche Maßnahmen getroffen werden müssen, wird auf der nachgelagerten Planungsebene ausgearbeitet.</p> <p><i>Geruch:</i> Südlich des Änderungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Geruchsmissionen werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>
<b>Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)</b>	
<p>§ 9 LFoG (Sicherung der Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben) Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können 1. die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen</p>	<p>Nördlich an den Teilbereich 1 grenzt Wald an. In Gestalt einer Wallhecke (geschützter Landschaftsbestandteil) liegt eine Waldfläche im Teilbereich 2. Auf dieser Planungsebene werden die Waldflächen nicht angegriffen. Die detaillierte Prüfung der Auswirkungen der Planung auf die Waldfunktionen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung bei der Aufstellung</b>
<b>Landschaftsplan</b>	
<p>Das Plangebiet liegt im Entwicklungsraum „Toorn zwischen Kooks Heide und Warendorf“. Vorhandene natürliche Landschaftselemente wie Bäume, Hecken, naturnahe Bachläufe und Kleingewässer sind auch über die Realisierung der Bauleitplanung hinaus zu erhalten und ggf. durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25b BauGB zu sichern.</p>	<p>Die Bauleitplanung greift dieses Entwicklungsziel auf. Die geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecke (Wald), Hecke) werden erhalten.</p>

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im August 2016 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden und sind im Bestandsplan im Anhang dargestellt:

Code	Biototyp	Ausprägung	Teilbereich
1.1	Gebäude	Kleiner Teil des Gebäudes im südöstlichen Änderungsbereich	2
1.5	Grasweg	Unbefestigter landwirtschaftlicher Weg nördlich des Wohngrundstücks	2
3.1	Acker	Getreideacker	1, 2
		Maisacker	2
4.1	Schnitthecke	Dichte Grundstückseinfassung aus Eibe, Lebensbaum	2
4.1	Ziergarten	Gartenbereich eines Wohngrundstücks mit Rasen- und Rabatten	2
6.2	Laubwald, teilweise bodenständige Gehölze	Bestand aus Stieleiche, Weidenarten, Spitzahorn, Zitterpappel und Hasel	nördlich TB 1,
6.2+8.2	Wallhecke (Wald, geschützter Landschaftsbestandteil)	Dichter Gehölzbestand aus Eiche, Eberesche, Hasel, Weiden, Schwarzem Holunder, Zitterpappel;	TB 2
8.2	Gehölzstreifen (geschützter Landschaftsbestandteil)	Strauchiger Bestand aus Hasel, Weide, Zitterpappel	2

Besondere Wertigkeiten weisen die beiden Heckentypen auf. Es handelt sich um naturnahe, dichte (Wall-)Hecken mit Lebensraumpotential für Tiere und Pflanzen.

Der westlich und nördlich des Teilbereich 1 gelegene Wald wurde in die Biotopverbundplanung aufgenommen und mit herausragender/besonderer Bedeutung beschrieben.<sup>8</sup>

### 2.1.2 Boden

Die Teilbereiche liegen in einem größeren Zusammenhang von Gley-Podsol-Böden, die sich aus Flugsand entwickelt haben. Die Bodenarten sind Fein- und Mittelsand. Die ökologische Feuchtestufe wird mit „frisch“ angegeben. Die Bodenschätzung gibt Werte zwischen 20 und 40 an.<sup>9</sup>

Besondere Wertigkeiten bestehen nicht.

### 2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Grundwasser-Flurabstand liegt zwischen 130 und 200 cm unter Flur. Eine vor Verunreinigungen schützende Schicht ist örtlich durch Einschübe gering durchlässiger Schluffe oder Grundmoränenzüge gegeben. Der Grundwasserkörper ist zwischen 10 und 20 m mächtig. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung zum Hauptgewässer Ems.<sup>10</sup>

Aufgrund der durchlässigen Bodenart (Fein- und Mittelsand) ist eine Empfindlichkeit gegenüber einer Grundwasserverunreinigung gegeben.

Es ist nicht auszuschließen, dass die zurzeit nordöstlich der Plangebiete liegende Grundwasserverunreinigung der ehemaligen Chemischen Reinigung Rübensamen (Key Flächen

<sup>8</sup> <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, 14.09.2016

<sup>9</sup> Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – , <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>, Bodenkarte 14.09.2016

<sup>10</sup> Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – , <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>, Grundwasser 14.09.2016

Nr. 61126) nach Einstellung der laufenden Sanierungsmaßnahmen mit geringeren LHKW-Konzentrationen auch das Grundwasserareal beider Änderungsbereiche durchströmen wird.

#### **2.1.4 Luft**

Informationen zur örtlichen Luftqualität liegen nicht vor.

#### **2.1.5 Klima**

Das Lokalklima wird im Wesentlichen durch die Landschaftsgestalt und die Nutzung bestimmt. Die Teilbereiche liegen in einer gering gegliederten Ackerlandschaft, die an allen Seiten von entweder Wald, Siedlungsbereichen oder Verkehrswegen umschlossen ist. Eine Windoffenheit ist nicht gegeben. Ackerflächen wirken als nächtliche Kaltluftbildner. Das Gelände fällt nach Westen hin ab, eine klima-ausgleichende Funktion für das östliche Wohngebiet liegt daher nicht vor.

Besondere Wertigkeiten sind nicht gegeben.

#### **2.1.6 Landschaft**

Ausschlaggebend für die Beschreibung und Bewertung der Landschaft sind die Komponenten Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Unter „Vielfalt“ ist eine standorttypische Vielfalt zu verstehen, nicht eine beliebige. Die Eigenart einer Landschaft ist durch die naturräumlichen Voraussetzungen sowie die historische und aktuelle Nutzung geprägt.

Die Teilbereiche liegen in einem landschaftlichen Zusammenhang, der durch die Waldflächen im Westen und Norden, die Siedlungslage im Osten und die L 830 im Süden begrenzt wird. Die landschaftstypische Vielfalt wird durch den Nutzungswechsel (Acker/Wald) und die landschaftstypische Gliederung (Gehölzstreifen) begründet. Die Eigenart beruht v. a. auf der „Insellage“ und der naturraumtypischen Ackernutzung. Das Schönheitsempfinden ist recht subjektiv und soll hier nicht weiter thematisiert werden.

Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist nicht gegeben.

#### **2.1.7 Mensch**

##### Gesundheit

##### Lärm

Gewerbebetriebe mit nennenswerter Lärmemission sind in der Umgebung der Teilbereiche nicht vorhanden.

Der Teilbereich 1 ist kaum Lärmmissionen unterworfen. Der Teilbereich 2 ist durch den Verkehrslärm von der L 830 vorbelastet. Im Bereich des Kreisverkehrs „Milter Straße / Stadtstraße Nord“ ist bereits ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 2,5 m vorhanden.

##### Geruch

Westlich des Teilbereiches 2 befindet sich die Hofstelle Lippermann. Dort sind 1.426 Mastschweinplätze genehmigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Geruchsgutachten erstellt<sup>11</sup>. Die Beurteilung erfolgt nach Maßgabe der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) sowie der TA Luft anhand einer Immissionssimulation. Die GIRL führt folgende Immissionswerte zur Beurteilung auf:

Wohn- und Mischgebiete IW = 0,10

Industrie-, Gewerbe- und Dorfgebiete IW = 0,15

Der Feuerwehrstandort kann dabei vergleichbar zu einem Gewerbegebiet eingestuft werden, so dass ein Richtwert von 0,15 Geruchsstunden angesetzt werden kann. Für die Wohnbaufläche gilt der Richtwert von 0,10 Geruchsstunden. In Abstimmung mit dem Kreis wird im Wohngebiet ein Richtwert von 0,12 zugelassen.

Für den Teilbereich 2 stellt das Geruchsgutachten im westlichen Bereich eine Belastung von bis zu 0,16 fest.

### Trinkwasser

Es ist nicht auszuschließen, dass die zurzeit nordöstlich der Plangebiete liegende Grundwasserunreinigung der ehemaligen Chemischen Reinigung Rübensamen (KeyFlächen Nr. 61126) nach Einstellung der laufenden Sanierungsmaßnahmen mit geringeren LHKW-Konzentrationen auch das Grundwasserareal beider Änderungsbereiche durchströmen wird.

### Erholung

In/bei den Teilbereichen sind die wenig befahrene Straße „Velsen“ im Westen und der landwirtschaftliche Weg durch den Teilbereich 2 als gut geeignete Erholungswege vorhanden. Eine „Runde“ ist nur unter Nutzung der L 830 und des östlich gelegenen Wohngebietes, z. B. der Mozartstraße, möglich.

## **2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft einen Teil der mittelalterlichen Stadtlandwehr von Warendorf, die nurmehr untertägig erhalten ist. Deutlich ablesbar ist ihre Linienführung in Karten der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts, die zeigen, dass sie etwas südlich des Verbindungsweges zwischen den Höfen Sandschulte und Lippermann zur Ems hin verlaufen ist.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Teilbereiche sind im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Umweltzustand würde sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

### **2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Ackerlebensräume und deren Biotopverbundpotential werden überplant. Im Teilbereich 1 „SO Reiterei“ wird kleinräumig intensiv genutztes Grünland als Pferdeweide entstehen.

---

<sup>11</sup> Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ in Warendorf, G-4033-01.2, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 17.07.2017

Die geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecke, Hecke) im Teilbereich 2 werden erhalten.

Für dieses Schutzgut wird auf dieser Planungsebene keine erhebliche Beeinträchtigung prognostiziert.

### **2.3.2 Boden**

Mit der Darstellung des Sondergebietes sowie von Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf wird eine Neuversiegelung von Grundflächen vorbereitet. Da hierdurch sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen, wird eine erhebliche Beeinträchtigung prognostiziert.

### **2.3.3 Wasser**

Durch die Neuversiegelung von Grundflächen wird die Grundwasser-Neubildung örtlich verringert. Bei der Größe von insgesamt ca. 6 ha wird hierin eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes gesehen.

Der Vermerk des Regenrückhaltebeckens verdeutlicht, dass in einem Genehmigungsverfahren dafür gesorgt wird, dass der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird.

Eine Gefährdung von Schutzgütern durch die Grundwasserverunreinigung der ehemaligen Chemischen Reinigung Rübensamen über den Wirkungspfad Grundwasser erscheint möglich.

### **2.3.4 Luft**

Aus den geplanten Nutzungen Reiterei, Wohngebiet, Feuerwehr und Kindertagesstätte lässt sich keine Verschlechterung der Luftqualität ableiten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung wird nicht prognostiziert.

### **2.3.5 Klima**

Versiegelte Flächen weisen keine klima-ausgleichenden Funktionen auf, sondern verstärken durch Wärmespeicherung und fehlende Aerosolbindung kleinklimatische Belastungen. Bei einem Verlust von klimawirksamen Flächen von ca. 3,1 ha ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

### **2.3.6 Landschaft**

Die landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft nördlich der L 830 wird deutlich verkleinert, wobei die Siedlungsentwicklung hier durch den gültigen Flächennutzungsplan bereits vorgeplant ist. Die vorliegende 16. FNP-Änderung führt zu einer Arrondierung des Siedlungsbereiches (Teilbereich 2) südlich der Wallhecke sowie zu einem neuen Siedlungsansatz durch die Reiterei im nördlichen Änderungsbereich.

Diese Vergrößerung des Siedlungsraumes wird als erhebliche Beeinträchtigung beurteilt.

### **2.3.7 Mensch**

#### Erholung

Die Erholungsnutzung wird durch die Überplanung des landwirtschaftlichen Weges im Teilbereich 2 nur geringfügig eingeschränkt.

## Immissionsschutz

### Lärm

Teilbereich 1: Aufgrund der Entfernung von ca. 190 m zur L 830 werden keine immissionsrechtlichen Auswirkungen erwartet.

Teilbereich 2: Die Betrachtung der Schallemissionen durch die Feuerwehr wird im weiteren Bauleitplanverfahren konkretisiert.

### Geruch

Teilbereich 1: Unmittelbar an den neu geplanten Standort des Reiterhofes im Nordosten des Änderungsbereiches schließt geschlossene Wohnbebauung an. Hier kann es je nach Tierzahl und Lage der Stallgebäude zu erheblichen Belästigungen durch Gerüche kommen.

Teilbereiche 1 und 2: Sowohl an der vorhandenen Wohnbebauung im Norden („In de Brinke“) als auch an der geplanten Wohnnutzung im Süden kann es bei einer Summenbetrachtung Reiterhof und vorhandener landwirtschaftlicher Betrieb zu Richtwertüberschreitungen bei den Gerüchen oberhalb von 10% der Jahresstunden gem. Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) kommen.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

#### Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft

Die Gehölzstreifen als Wallhecke bzw. geschützter Landschaftsbestandteil werden erhalten und sind entsprechend dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann es zu einer Veränderung in diesem Bereich kommen.

Die schadlose Oberflächenentwässerung für die Teilbereiche ist auf der nachgelagerten Planungsebene nachzuweisen. Möglichkeiten der Versickerung vor Ort sind zu prüfen. Der Vermerk des Regenrückhaltebeckens verdeutlicht, dass in einem Genehmigungsverfahren dafür gesorgt wird, dass der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird.

#### Schutzgut Mensch

### Lärm

Ggf. müssen aktive und/ oder passive Lärmschutzmaßnahmen (Verkehrslärm, Teilbereich 2) getroffen werden. Durch entsprechende Gebäudestellung der Feuerwache (Eigenabschirmung) und ggf. Lichtsignalanlage zur Auffahrt Milter Straße (Verzicht von Einsatz Martinshorn) kann der Immissionsschutz an der geplanten Wohnnutzung ggf. sichergestellt werden. Geeignete Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich untersucht.

### Geruch

Die grundsätzliche Vereinbarkeit des geplanten Reiterhofes mit der vorhandenen Wohnbebauung im nördlichen Änderungsbereich sowie der Vereinbarkeit des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und der geplanten Wohnbebauung im südlichen Änderungsbereich hinsichtlich der Geruchsimmissionen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich geprüft. Die Geruchsemissionen können durch entsprechende Minderungsmaß-

nahmen an der obengenannten Hofstelle um 5 % absolut auf maximal 0,11/0,12 verringert werden. Eine genauere Betrachtung der Geruchsimmissionen wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1.27 vorgenommen.

#### Trink- und Grundwasser

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Änderungsbereiche an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Weiterhin ist dort sicherzustellen, dass alle Maßnahmen, bei denen Grundwasser freigelegt (z.B. Wasserhaltung bei Kanalbaumaßnahmen oder zur Herstellung von Kellergeschossen) oder Grundwasser gefördert und/oder sensibel genutzt werden soll (z.B. Viehtränke, Gartenbrunnen), rechtzeitig vor der Realisierung mit dem Kreis - Amt für Umweltschutz - zur Wahrung der bodenschutz-, wasser- und gesundheitsrechtlichen Belange abzustimmen sind.

#### Schutzgut Kulturgüter

Bei Bodeneingriffen im südwestlichen Plangebiet (Teilbereich 2) sind im Vorfeld archäologische Sondagen notwendig, um den genauen Verlauf und die genaue Struktur der Anlage klären und dokumentieren zu können.

### **2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima, Landschaft

Neuanpflanzungen zur randlichen Abschirmung und zur inneren Durchgrünung sollen im Teilbereich 2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

#### Schutzgut Mensch

Grünzüge, die die fuß-/radläufige Durchgängigkeit des Wohngebietes – und damit eine Erholungseignung („kleine Runde“) – gewährleisten, sollen im Teilbereich 2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden.

Im Folgenden wird durch die Gegenüberstellung der Wertigkeiten der Flächen vor und nach dem Eingriff die rechnerische Größe der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermittelt. Die Bewertung beruht auf dem Modell des Kreises Warendorf.

Das als Vermerk aufgenommene Regenrückhaltebecken (Geltungsbereich Vermerk) wird der Eingriffsregelung in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren unterzogen und daher hier nicht berücksichtigt.

#### **Bestand Teilbereich 1**

Code WAF	Biotoptyp	Fläche (ha)	Wertstufe	Flächenwert
3.1	Acker	1,1	0,3	0,33

#### **Planung gem. Planzeichnung**

Teilbereich 1	Sondergebiet Reiterei	Fläche (ha)	Wertstufe	Flächenwert
1.1	versiegelbar 80 %		0,0	0
1.2	Restfläche 20%		0,3	0,07
<b>Summe</b>		<b>1,1</b>		<b>0,07</b>

### Bestand Teilbereich 2

Code WAF	Biotoptyp	Fläche (ha)	Wertstufe	Flächenwert
1.1	Gebäude	0,00	0	0,00
1.5	Rasen/Grasweg	0,08	0,2	0,02
3.1	Acker	3,83	0,3	1,15
4.1	Ziergarten	0,07	0,3	0,02
6.2+8.2	Geschützter Landschaftsbestandteil: Wald/Wallhecke	0,31	2,4	0,74
8.2	Geschützter Landschaftsbestandteil: Gehölzstreifen	0,05	2,4	0,12
<b>Summe</b>		<b>4,34</b>		<b>2,05</b>

### Planung gem. Planzeichnung

Teilbereich 2	Wohnbaufläche, Gemeinbedarf	Fläche (ha)	Wertstufe	Flächenwert
	Wohnbaufläche 3,05ha, davon			
1.1	versiegelbar max. 60 %	1,83	0,0	0,00
4.1	Restfläche Gärten 40 %	1,22	0,3	0,37
	Gemeinbedarf Feuerwehr 0,56ha , davon			
1.1	versiegelbar max. 80 %	0,45	0,0	0,00
4.1	Restfläche gärtnerische Gestaltung 20 %	0,11	0,3	0,03
	Gemeinbedarf Kindertagesstätte 0,37ha , davon			
1.1	versiegelbar max. 60 %	0,22	0,0	0,00
4.1	Restfläche gärtnerische Gestaltung 40 %	0,15	0,3	0,05
6.2	Geschützter Landschaftsbestandteil: Wald/Wallhecke	0,31		0,00
8.2	Geschützter Landschaftsbestandteil: Gehölzstreifen	0,05	1,6	0,08
<b>Summe</b>		<b>4,34</b>		<b>0,52</b>

Für den Teilbereich 1 wird ein Defizit von 0,26 Werteinheiten (bezogen auf ha) ermittelt, der Teilbereich 2 weist ein Defizit von 1,53 Werteinheiten (bezogen auf ha) auf. Insgesamt ergibt sich somit ein Defizit von 1,79 Werteinheiten (bezogen auf ha).

Aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) und Angaben im ha-Bereich können sich im Vergleich zur nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 1.27 „In de Brinke“ geringfügige Unterschiede in den Flächenangaben der Bilanzierungen ergeben.

Die Flächen und Maßnahmen zur Kompensation werden im weiteren Bauleitplanverfahren konkretisiert.

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Warendorf hat die Verdichtungsmöglichkeiten im Rahmen der im Zusammenhang bebauten Bereiche innerhalb des gesamten Stadtgebietes überprüft. Möglichkeiten zur Nachverdichtung stellen sich im erforderlichen Umfang nicht dar. Weiterhin wurde auch geprüft, ob alternative Flächen zur Neuausweisung zur Verfügung stehen. Auch dieses wurde für den erforderlichen Umfang verneint. Eine Alternative zur Neuausweisung von Wohnbauflächen in diesem Umfang stellt sich daher im Stadtgebiet nicht dar, alternative Umweltauswirkungen waren nicht zu prüfen.

Zur Entwicklung des Gebietes zwischen der Straße „In de Brinke“ und der „Stadtstraße Nord“ wurde ein Rahmenplan erarbeitet. Dieser Rahmenplan dient als Grundlage für die Gliederung des Gebietes. Die Anordnung der Flächen der Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielvorstellungen des Rahmenplanes.

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ wird am Stadtrand in der Nähe des aktuellen Standortes ausgewiesen, um eine Verlagerung des sich innerhalb des Plangebiets befindlichem Reiterhofes zu ermöglichen. Die Erschließung der Fläche ist gegeben.

## 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

#### 3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Kreises Warendorf<sup>12</sup>. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser werden die Karten des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – ausgewertet<sup>13</sup>. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Landschaft wurden die Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme ausgewertet. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wurde die schalltechnische Beurteilung – Ersteinschätzung ausgewertet<sup>14</sup>.

#### 3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten liegen nicht vor. Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 (2) und (3) BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 (1) BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

---

<sup>12</sup> Kreis Warendorf: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Warendorfer Modell, Neue Fassung 2015, [http://rathaus.citeq.de/fileadmin/civserv/5570000/forms/Waf\\_Modelle\\_2015.pdf](http://rathaus.citeq.de/fileadmin/civserv/5570000/forms/Waf_Modelle_2015.pdf); 14.09.2016

<sup>13</sup> ELWAS-Karten zu Boden und Grundwasser

<sup>14</sup> IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG, Marie-Curie-Straße 4a, 49134 Wallenhorst, Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ Schalltechnische Beurteilung – Ersteinschätzung-, Projektnummer: 215400

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Durchführung der Planung nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend werden für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Warendorf hat die Absicht, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ (Teilbereich 1) die Verlagerung eines Reiterhofes an den Stadtrand zu ermöglichen. Zudem beabsichtigt die Stadt, durch die Darstellung von Wohnbauflächen (Teilbereich 2) den anstehenden Bedarf an Wohnraum zu decken und ergänzend das Baugebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ am nordwestlichen Stadtrand von Warendorf planungsrechtlich zu ermöglichen. Des Weiteren sollen durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Feuerwehr“ (Teilbereich 2) die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Feuerwehr an diesem Standort ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Stadtrand von Warendorf. Der Teilbereich 1 hat eine Größe von ca. 1,10 ha, der Teilbereich 2 ist ca. 4,34 ha groß.

#### Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“

Die räumlich nächstgelegenen Lebensraumtypen sind zwei naturnahe eutrophe Gewässer (Altarme) und ein Erlen-Eschen-Auwald. Als charakteristische Arten wurden die Löffelente und die Krickente für den Gewässer-Lebensraumtypen identifiziert, die gegenüber einer Auswirkung der Planung (Naherholung/Unruhe durch Menschen und Hunde) empfindlich sind und für die aufgrund der Nennung im Standarddatenbogen ernst zu nehmende Hinweise für ein Vorkommen vorliegen. Für den Wald-Lebensraumtyp konnte keine charakteristische Art mit ernst zu nehmenden Hinweisen für ein Vorkommen identifiziert werden.

Da die Planung die Fläche des FFH-Gebietes nicht berührt, sind die indirekten Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und charakteristischen Arten zu untersuchen. Die indirekten Auswirkungen der Planung als vorbereitende Bauleitplanung bestehen u. a. in der vermehrten Stickstoffemission durch zunehmenden Verkehr und in einer vermehrten Unruhe aufgrund der zunehmenden Naherholungsnutzung der zukünftigen Bewohner. Beide Auswirkungen sind nicht zu quantifizieren.

Auf dieser Planungsebene sind

- keine erhebliche Zunahme der Unruhe durch Naherholungsnutzung (es besteht kein direkter Zugang von den Bauflächen zum Wanderweg an der Ems) und
- eine geringe (nicht zu quantifizierende) Zunahme der N-Immissionen (Verkehr) in Kombination mit der Lage des FFH-Gebietes außerhalb der Hauptwindrichtungen

zu prognostizieren.

Insofern ist nicht zu erkennen, dass sich der Erhaltungszustand der Löffelente und der Krickente aufgrund der Planung so verschlechtert, dass die dem Plangebiet nächstgelegenen Lebensraumtypen 3150 und 91E0 erheblich beeinträchtigt werden.

### Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange

Im Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung wurden Quartiersnutzungen durch die Zwergfledermaus und den Abendsegler festgestellt. Weiterhin liegt hier ein Brutplatz der Nachtigall. Die Artenschutz-Vorprüfung ergab, dass diese Planungsebene keine negativen Auswirkungen auf diese Arten hervorruft. Die vertiefende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 1.27).

### Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter

Im südlichen Bereich (Teilbereich 2) besteht eine Lärm-Vorbelastung von der L 830. Geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich untersucht. Südlich des Änderungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Geruchsimmissionen werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Änderungsbereiche an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Weiterhin ist dort sicherzustellen, dass alle Maßnahmen, bei denen Grundwasser freigelegt (z.B. Wasserhaltung bei Kanalbaumaßnahmen oder zur Herstellung von Kellergeschossen) oder Grundwasser gefördert und/oder sensibel genutzt werden soll (z.B. Viehtränke, Gartenbrunnen), rechtzeitig vor der Realisierung mit dem Kreis - Amt für Umweltschutz - zur Wahrung der bodenschutz-, wasser- und gesundheitsrechtlichen Belange abzustimmen sind.

Bei Bodeneingriffen im südwestlichen Plangebiet (Teilbereich 2) sind im Vorfeld archäologische Sondagen notwendig, um den genauen Verlauf und die genaue Struktur der Anlage klären und dokumentieren zu können.

### Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft

Der Teilbereich 1 wird als Acker genutzt. Im Teilbereich 2 liegt ebenfalls überwiegend Ackernutzung vor, weiterhin sind Teile von Gärten und zwei Gehölzstreifen (davon eine Wallhecke (= Wald), beides geschützte Landschaftsbestandteile) einbezogen. Der Boden stellt sich als grundwassernaher Sandboden dar. Eine Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser ist gegeben. Informationen zur örtlichen Luftqualität liegen nicht vor. Das örtliche Klima wird durch die großen Freiflächen (Acker) mit nächtlicher Kaltluftbildung charakterisiert. Die Landschaft weist eine naturraumtypische Vielfalt und Eigenart auf. Eine besondere Erholungseignung ist nicht gegeben.

Die Auswirkungen der Planung bestehen

- im Verlust von Ackerlebensräumen und dem entsprechenden Biotopverbundpotential,
- in der Neuversiegelung von Grundflächen mit dem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen,
- in der Einschränkung der örtlichen Versickerung von Niederschlägen,
- in der Verschärfung des örtlichen Klimas durch den Verlust von Kaltluftentstehung,
- durch die Verkleinerung der landwirtschaftlichen Landschaft.

Bei der ökologischen Bilanzierung nach dem Warendorfer Modell ergibt sich ein Defizit von 1,79 Werteinheiten (bezogen auf ha). Die Flächen und Maßnahmen zur Kompensation werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert.

### Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Kreises Warendorf.<sup>15</sup> Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser werden die Karten des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb –<sup>16</sup> ausgewertet. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Landschaft wurden die Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme ausgewertet. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Das faunistische Gutachten wurde ausgewertet.<sup>17</sup>

---

15 Kreis Warendorf: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Warendorfer Modell, Neue Fassung 2015, [http://rathaus.citeq.de/fileadmin/civserv/5570000/forms/Waf\\_Modell\\_2015.pdf](http://rathaus.citeq.de/fileadmin/civserv/5570000/forms/Waf_Modell_2015.pdf); 14.09.2016

16 ELWAS-Karten zu Boden und Grundwasser

17 FAUNISTISCHES GUTACHTEN zum Bebauungsplan Nr. 1.27 „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“, Stadt Warendorf – Brutvögel und Fledermäuse –, NWP Planungsgesellschaft, 30.11.2017

## ANHANG 1: FFH-VERTRÄGLICHKEITS-VORPRÜFUNG

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ergibt sich aus §§ 34 ff BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Bestimmungen der FFH-RL (Art. 6 (3) und (4) FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Nach § 33 (1) Satz 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Nach § 36 BNatSchG sind auch Pläne auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes entsprechend § 34 (1) bis (5) BNatSchG zu überprüfen.

Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus den besonderen Erhaltungszielen und dem Schutzzweck für das jeweilige Natura 2000-Gebiet. Für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes sind bei FFH-Gebieten:

- signifikante Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL (inklusive der charakteristischen Arten) sowie
- von FFH-Arten des Anhangs II FFH-RL.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 5 (2) BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 (2) BauNVO i.V.m. § 9 (1) BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.<sup>18</sup>

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“. Da Teile des Gebietes im 300 m-Radius um das Plangebiet – der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf – liegen, ist eine Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes durchzuführen. Hierbei wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes ernsthaft in Betracht kommen bzw. ob sich erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausschließen lassen. Summationseffekte werden in einem weiteren Prüfschritt ermittelt und geprüft.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Lebensraumtypen im FFH-Gebiet (s. folgende Abbildung) sind

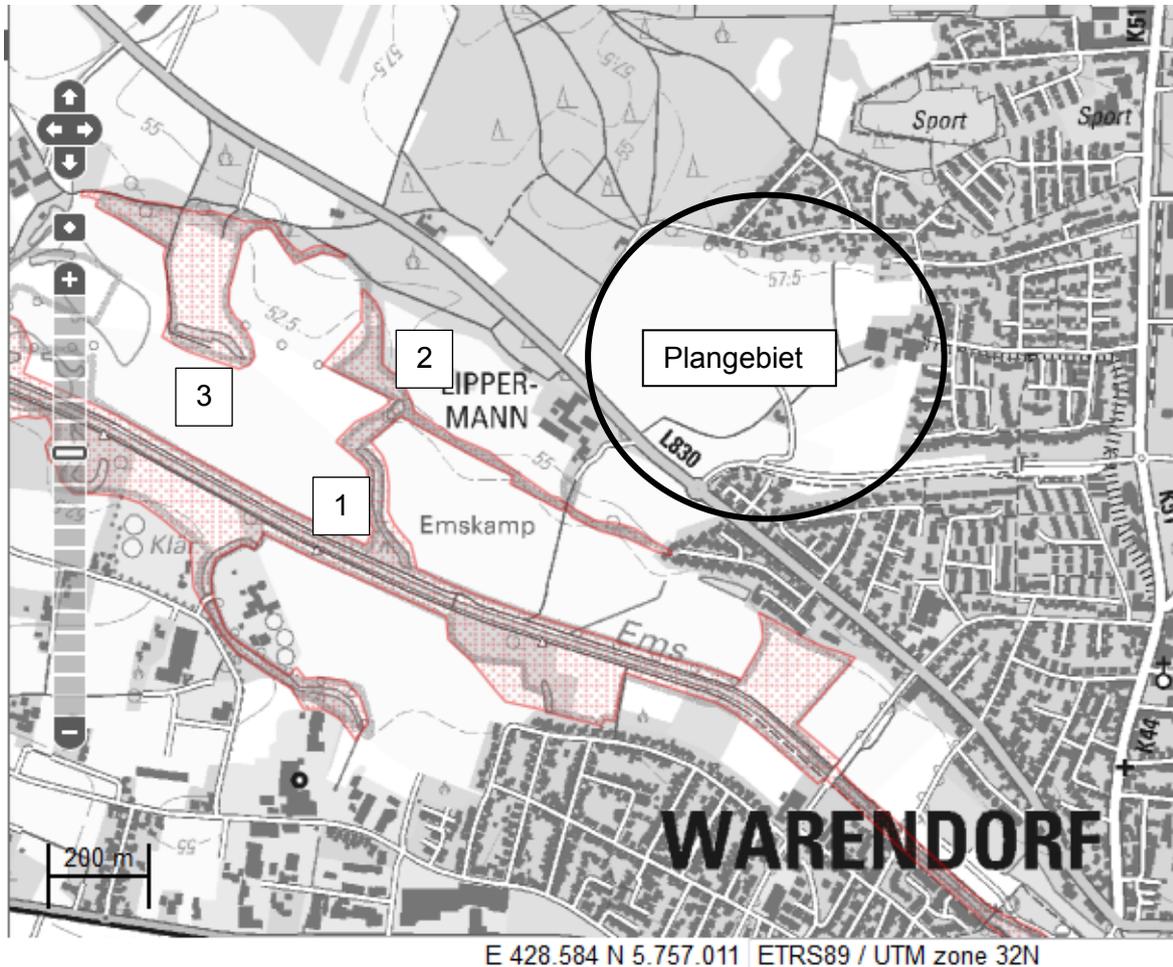
1. 470 m südwestlich der Plangebietsgrenze in Höhe der Hofstelle Lippermann ein natürlicher eutropher See und Altarm (Lebensraumtyp (LRT) 3150). Es handelt sich dabei um ein besonders geschütztes Biotop mit Ausprägung eutroph, naturnah, mit Schwimmblattvegetation und Röhrichsaum,
2. 510 m südlich der Plangebietsgrenze in Höhe der Hofstelle Lippermann derselbe Lebensraumtyp mit Ausprägung eutroph, naturnah, mit Schwimmblattvegetation,
3. 400 m westlich der Plangebietsgrenze ein Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwald (LRT 91E0). Es handelt sich auch um ein besonders geschütztes Biotop, quellig, durchsickert, mit der gesellschaftstypischen Artenkombination.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.18 -

<sup>19</sup> <http://natura2000-melddok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-melddok/de/karten/n2000>, 16.01.2017, Thema FFH-Lebensraumtypen

Im Biotopkataster wird dieser genauer beschrieben als kleiner Erlenbruchwaldrest in einer Senke westlich der Hofstelle Lippermann, dessen Abfluss in einen Emsaltarm mit geschlossenem Teichmummelbestand und pappelfreiem Ufergehölz einmündet.<sup>20</sup>

## 1 Beschreibung des möglicherweise betroffenen FFH-Gebietes



FFH-Gebiet „Emsaue“, die Nummern kennzeichnen die relevanten Lebensraumtypen

### Objektbeschreibung: <sup>21</sup>

Die Emsaue im Kreis Warendorf ist in Abschnitten (zwischen Telgte und Westbevern) naturnah erhalten, wird aber durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Zu den naturnahen Teilen zählen vor allem die zahlreichen Altarme und die Ems am Truppenübungsplatz Dorbaum mit gut ausgebildeten Prall- und Gleituferrn. In der Ems ist Unterwasser- und Schwimmblattvegetation entwickelt. Die naturnahen Abschnitte werden von Ufer-Hochstaudenfluren und Ufergehölzen gesäumt. Bei Haus Langen mündet die naturnah mäandrierende Bever in die Ems. In der Aue von Ems und Bever sind Feuchtgrünlandflächen, Altarme, Röhrichtbestände in Flutmulden, Quellbereiche, Hartholzauenwald- und Bruchwaldreste erhalten geblieben.

<sup>20</sup> <http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/karten/n2000>, 16.01.2017, Thema FFH-Biotopkataster

<sup>21</sup> <http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/karten/n2000>



**3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets**

Art		Population im Gebiet							Beurteilung des Gebiets				Deutscher Name		
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Typ	Größe		Einheit	Kat.	Datenqual.	A B C D				
						Min.	Max.				C R V P	Popu-lation		Erhal-tung	Isolie-rung
B	A297	Acrocephalus scirpaceus			r	0	0	p	P	DD	C	C	C	C	Teichrohrsänger
B	A229	Alcedo atthis			r	6	10	p		G	C	B	C	B	Eisvogel
B	A056	Anas clypeata			c	0	0	i	P	DD	C	C	C	C	Löffelente
B	A704	Anas crecca			c	0	0	i	P	DD	C	C	C	C	Krickente
B	A257	Anthus pratensis			r	0	0	p	P	DD	C	C	C	C	Wiesenpieper
B	A726	Charadrius dubius			r	1	5	p		G	C	C	C	C	Flussregenpfeifer
B	A081	Circus aeruginosus			r	2	2	p		G	C	B	C	B	Rohrweihe
F	1149	Cobitis taenia			p	0	0	i	P	DD	C	B	C	C	Steinbeißer
I	1044	Coenagrion mercuriale			p	400	400	i		G	C	A	C	A	Helm-Azurjungfer
F	1163	Cottus gobio s.l.			p	0	0	i	V	DD	C	C	C	C	Groppe
F	1096	Lampetra planeri			p	0	0	i	P	DD	C	C	C	C	Bachneunauge
B	A338	Lanius collurio			r	1	1	p		G	C	C	C	C	Neuntöter
B	A246	Lullula arborea			r	1	5	p		G	C	C	C	C	Heidelerche
B	A271	Luscinia megarhynchos			r	0	0	p	P	DD	C	C	C	C	Nachtigall
B	A654	Mergus merganser			w	11	50	i		M	C	C	C	C	Gänsesäger
B	A337	Oriolus oriolus			r	1	5	p		G	C	C	C	C	Pirol
F	1134	Rhodeus amarus			r	0	0	p	R	DD	C	C	C	C	Bitterling
B	A249	Riparia riparia			r	0	0	p	P	DD	C	B	C	C	Uferschwalbe
B	A690	Tachybaptus ruficollis			w	0	0	i	P	DD	C	C	C	C	Zwergtaucher
B	A165	Tringa ochropus			c	0	0	i	P	DD	C	C	C	C	Waldwasserläufer
A	1166	Triturus cristatus			p	0	0	i	P	DD	C	C	C	C	Kammolch
B	A142	Vanellus vanellus			r	0	0	p	P	DD	C	C	C	C	Kiebitz

**3.3. Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten (fakultativ)**

Art		Population im Gebiet							Begründung				Deutscher Name		
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Größe		Einheit	Kat.	Art gem. Anhang		Andere Kategorien				
					Min.	Max.			IV	V	A	B		C	D
A	1202	Bufo calamita			0	0	p	P	X				X		Kreuzkröte
I		Gomphus vulgatissimus			0	0	p	P			X				Gemeine Keiljungfer
A	1203	Hyla arborea			0	0	p	P	X		X				Laubfrosch
R	1261	Lacerta agilis			0	0	p	P	X				X		Zauneidechse
I		Libellula fulva			0	0	i	P			X				Spitzenfleck
A	1197	Pelobates fuscus			0	0	p	P	X		X				Knoblauchkröte
I		Sphaerium solidum			0	0	i	P			X				Dickschalige Kugel-muschel

## 2 Zusammenstellung der vom Plan ausgehenden relevanten Wirkfaktoren

Die Stadt Warendorf führt die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. folgende Abbildung) durch, um die Verlagerung eines Reiterhofs an den Stadtrand (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterei“ – Teilbereich 1) zu ermöglichen. Zudem beabsichtigt die Stadt, durch die Darstellung von Wohnbauflächen (Teilbereich 2) den anstehenden Bedarf an Wohnraum zu decken und ergänzend das Baugebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ am nordwestlichen Stadtrand von Warendorf planungsrechtlich vorzubereiten. Des Weiteren sollen durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Feuerwehr“ in diesem Teilbereich 2 die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Feuerwehr an diesem Standort planungsrechtlich vorbereitet werden. Im Geltungsbereich des Vermerks Regenrückhaltebecken wird die Oberflächenentwässerung organisiert. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, innerhalb dessen auch die FFH-Verträglichkeit geprüft wird.

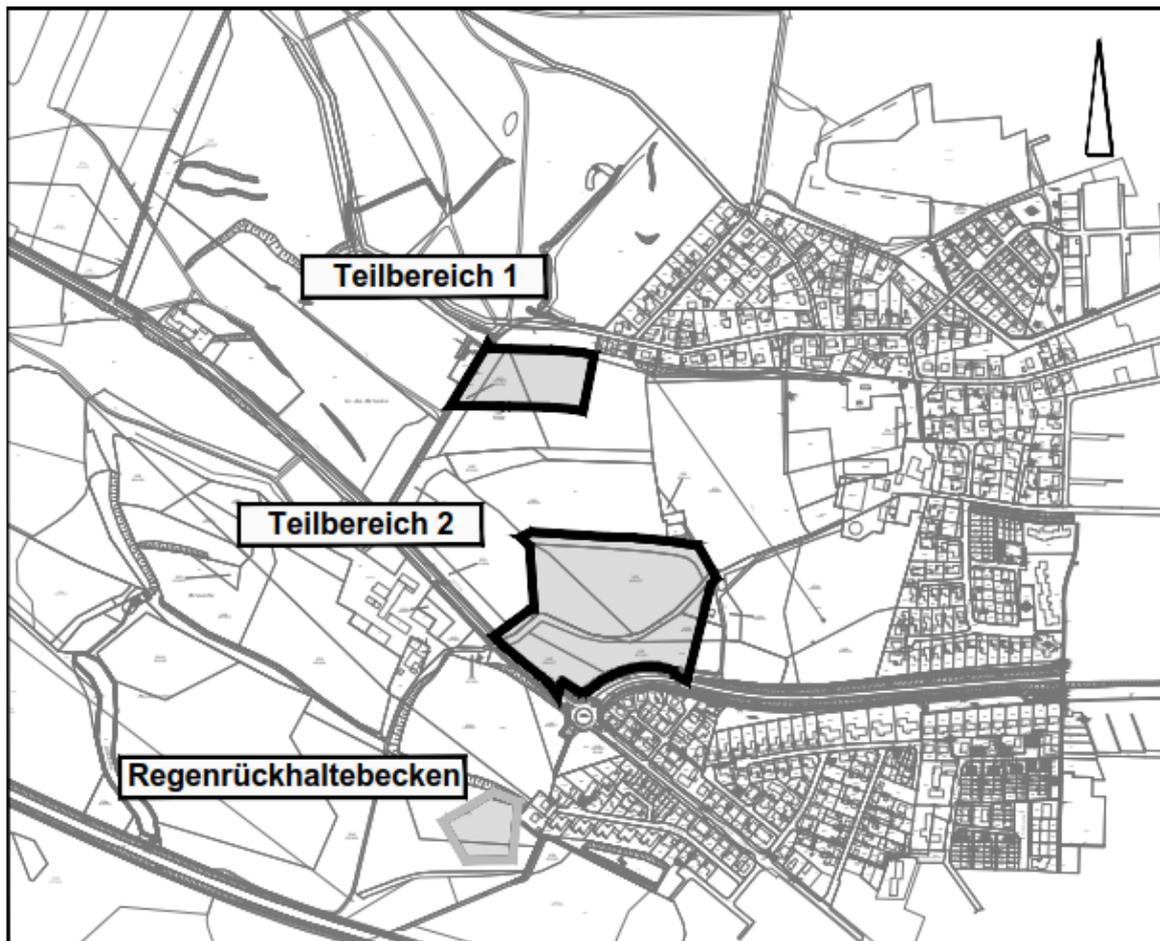


Abbildung 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft folgende Darstellungen:

<b>Teilbereich 1</b>	<b>1,10 ha</b>
Sonderbaufläche Reiterei	1,10 ha
<b>Teilbereich 2</b>	<b>4,34 ha</b>
Wohnbaufläche	3,05 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,56 ha
Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“	0,37 ha
Geschützter Landschaftsbestandteil	0,36 ha
<b>Geltungsbereich Vermerk Regenrückhaltebecken</b>	<b>0,45 ha</b>
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“	0,45 ha

Die nachfolgende Tabelle stellt die Grundzüge der Planung, die daraus identifizierten Wirkfaktoren und die Auswirkungen dar.

<b>Planung</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>Auswirkung</b>
Verkleinerung und Verlagerung des Reiterhofes	Teilweise Bebauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, Umwandlung von Acker in (Intensiv) Grünland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Ackerlebensraum</li> <li>• Neuversiegelung von Grundflächen</li> <li>• Verlust von Flächen für nächtliche Kaltluftbildung</li> </ul>
Darstellung von Wohnbauflächen, Flächen für Kindertagesstätte und Feuerwehr	Bebauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Ackerlebensraum</li> <li>• Verlust von Biotopverbundpotential</li> <li>• Neuversiegelung von Grundflächen</li> <li>• Verringerung der Versickerungsflächen und der Grundwasser-Neubildung</li> <li>• Verlust von Flächen für nächtliche Kaltluftbildung</li> </ul>
	Emissionen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärm (Verkehr Anwohner)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Lärmimmission</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärm (Einsatzfahrten und Verkehr Feuerwehr)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Lärmimmission</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NO<sub>x</sub>, CO<sub>2</sub> (Verkehr Anwohner, Kindertagesstätte und Feuerwehr, Hausbrand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Stickstoffdeposition in der Umgebung,</li> <li>• Erhöhung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Atmosphäre</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzliche Erhellung des Plangebietes (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtung)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmende Naherholungsnutzung (Zugang zum Wanderweg entlang der Ems)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unruhe durch Menschen (Spaziergänger, Radfahrer etc.) und Hunde</li> </ul>
--	---	---

### 3 Ermittlung der Auswirkungen auf die Lebensraumtypen im FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet liegt südlich des Änderungsbereiches und wird von diesem durch die L 830 getrennt (s. obige Abbildung). Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu direkten Flächeninanspruchnahmen südlich der L 830 und damit auch nicht im FFH-Gebiet.

Auswirkung	Möglicherweise betroffene Lebensraumtypen im FFH-Gebiet
<i>Direkte Auswirkungen</i>	
Verlust von Ackerlebensraum im Plangebiet	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
Verlust von Biotopverbundpotential	Eine mögliche Biotopverbundfunktion zwischen Plangebiet und Lebensraumtypen besteht z. B. in der Bedeutung des Plangebietes als Nahrungsraum für Brutvögel. Von einem erdgebundenen Biotopverbund wird aufgrund der zerschneidenden Wirkung der L 830 nicht ausgegangen.
Neuversiegelung von Grundflächen	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
Verringerung der Versickerungsflächen und der Grundwasser-Neubildung	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
Verlust von Flächen für nächtliche Kaltluftbildung	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
<i>Indirekte Auswirkungen</i>	
Erhöhung der Lärmimmission	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
Erhöhung der Stickstoffdeposition in der Umgebung	Die vorherrschenden Windrichtungen sind west, nordwest, südwest, so dass die Stickstoffemissionen überwiegend von den Lebensraumtypen weggetragen werden. Da zudem die nächstgelegenen Lebensraumtypen bereits nährstoffreich sind, wird nicht von nachteiligen Auswirkungen durch die Stickstoffdeposition ausgegangen.
Erhöhung des CO <sub>2</sub> -Gehaltes der Atmosphäre	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
Zusätzliche Erhellung des Plangebietes (Straßenbeleuchtung, private Hausbeleuchtung)	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar
Unruhe durch Menschen (Spaziergänger, Radfahrer etc.) und Hunde	Keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Lebensraumtypen ableitbar

#### 4 Ermittlung der Auswirkungen auf die Zielarten und die anderen wichtigen Arten

Bei der Ermittlung der möglicherweise betroffenen Arten sind ausschließlich die Lebensraumtypen zur berücksichtigen, die sich innerhalb des Wirkraumes des Plangebietes befinden. Hier sind die charakteristischen Arten zu identifizieren, die hinsichtlich der ermittelten vorhabenbezogenen Wirkungen empfindlich sind.

Gegenüber den Wirkfaktoren bzw. Auswirkungen der Planung auf empfindliche Arten gibt die folgende Aufstellung Aufschluss.<sup>22</sup> Da eine direkte Flächeninanspruchnahme im FFH-Gebiet und eine Barrierewirkung nicht vorbereitet werden, werden hier die indirekten Einwirkungen (nicht-stofflich und stofflich, Fallenwirkung/Individuenverlust) betrachtet.

Zielart/ andere wichtige Art	Empfindlichkeit gegenüber den indirekten Auswirkungen
<i>Zielarten der LRT</i>	
Teichrohrsänger	-
Eisvogel	-
Löffelente	Unruhe
Krickente	Unruhe
Wiesenpieper	Unruhe
Flussregenpfeifer	-
Rohrweihe	-
Steinbeißer	-
Helm-Azurjungfer	-
Groppe	-
Bachneunauge	-
Neuntöter	-
Heidelerche	Unruhe
Nachtigall	-
Gänsesäger	-
Pirol	-
Bitterling	-
Uferschwalbe	-
Zwergtaucher	-
Waldwasserläufer	-
Kammolch	-
Kiebitz	Unruhe
<i>Andere wichtige Art</i>	
Kreuzkröte	-
Gemeine Keiljungfer	-
Laubfrosch	-
Zauneidechse	-
Spitzenfleck	Licht
Knoblauchkröte	-
Dickschalige Kugelmuschel	-

<sup>22</sup> Berücksichtigung charakteristischer Arten der FFH-Lebensraumtypen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung, Leitfaden für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen, Schlussbericht 19.12.2016, im Auftrag des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz, Bearbeitung durch bosch & partner und FÖA; Anhang II

Als empfindlich gegenüber möglicherweise auftretenden indirekten Auswirkungen der Planung wurden Zielarten aus der Gilde der Offenlandbrüter (empfindlich gegenüber Unruhe) und die Libellenart Spitzenfleck (empfindlich gegenüber Licht) identifiziert.

## **5 Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“**

Die räumlich nächstgelegenen Lebensraumtypen sind zwei naturnahe eutrophe Gewässer (Altarme) und ein Erlen-Eschen-Auwald. Als empfindlich gegenüber möglicherweise auftretenden indirekten Auswirkungen der Planung wurden Zielarten aus der Gilde der Offenlandbrüter (empfindlich gegenüber Unruhe), die jedoch nicht den nächstgelegenen Lebensraumtypen zuzuordnen sind, und die Libellenart Spitzenfleck (empfindlich gegenüber Licht), die dem Lebensraumtyp 3150 zuzuordnen ist, identifiziert.

Da die Planung die Fläche des FFH-Gebietes nicht berührt, sind die indirekten Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und charakteristischen Arten zu untersuchen. Die indirekten Auswirkungen der Planung als vorbereitende Bauleitplanung bestehen u. a. in der vermehrten Stickstoffemission durch zunehmenden Verkehr, in einer vermehrten Unruhe aufgrund der zunehmenden Naherholungsnutzung der zukünftigen Bewohner und ggf. in einer erhöhten Lichtmenge im Plangebiet. Alle Auswirkungen sind nicht zu quantifizieren.

Auf dieser Planungsebene sind

- eine geringe Zunahme der N-Immissionen aus dem Verkehr (Lage des FFH-Gebietes außerhalb der Hauptwindrichtungen),
- eine geringe Zunahme der Unruhe durch Naherholungsnutzung (es besteht kein öffentlicher Zugang von den Bauflächen zum Wanderweg an der Ems) und
- eine geringe Zunahme der Lichtemissionen (Abschirmung des FFH-Gebietes durch die Hofstelle Lippermann und die nördliche Gehölzreihe des FFH-Gebietes)

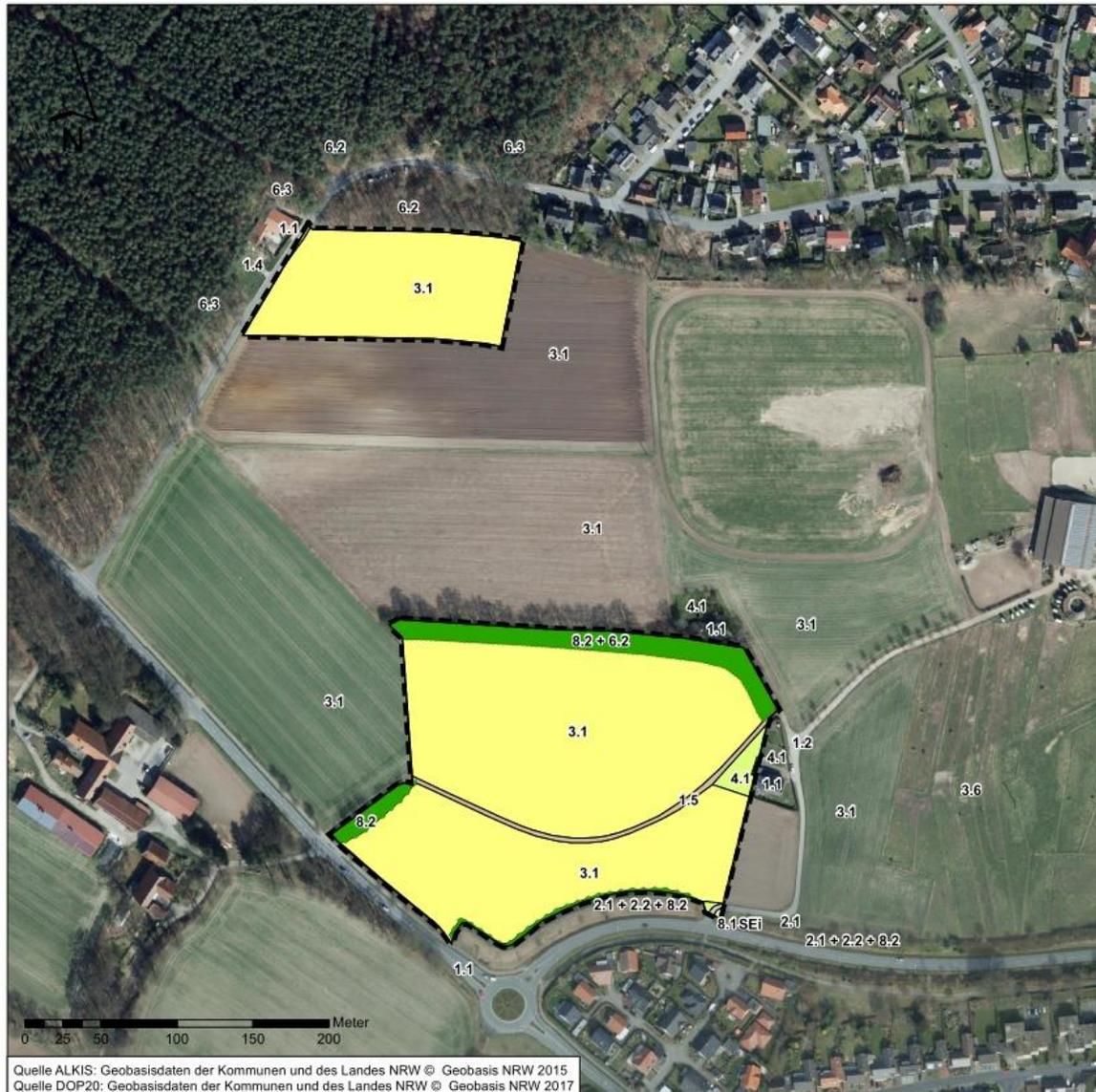
zu prognostizieren.

Die Darstellung eines Sondergebietes sowie von Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf außerhalb der Emsaue steht zudem dem Entwicklungsziel (Erhaltung und Optimierung naturnaher Emsabschnitte) und den dafür erforderlichen Maßnahmen (ungestörte Fließgewässerdynamik mit Hochwasserereignissen) nicht entgegen.

## **6 Fazit**

Insofern ist nicht zu erkennen, dass die dem Plangebiet nächstgelegenen Lebensraumtypen 3150 und 91E0 – die sich außerhalb des Radius‘ von 300 m befinden – in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden. Weiterhin wird der Erhaltungszustand der Offenlandbrüter und des Spitzenfleckes aufgrund der Planung nicht verschlechtert.

**ANHANG 2: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN**



**Legende**

- 1.1 Gebäude, bauliche Anlagen
- 1.1 Landesstraße
- 1.1 Gemeindestraße
- 1.2 Schotter-/Wirtschaftsweg
- 1.2 Rad-/Fußweg
- 1.5 Reitweg
- 1.5 Rasen/Grasweg
- 2.1 Verkehrsrasenfläche
- 2.2 Straßenböschung, Damm (Lärmschutzwall)
- 3.1 Acker
- 3.6 Pferdeweide/Intensivgrünland
- 4.1 Schnitthecke
- 4.1 Ziergarten
- 6.2 Laubwald, teilweise bodenständige Gehölze
- 6.3 Laubwald mit bodenständigen Gehölzen
- 8.2 Gehölzstreifen
- 8.2 Böschunghecke
- Geltungsbereich

**Stadt Warendorf**

16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

**Bestand Biotoptypen**

Dezember 2017 1:2.500 (im Original Din A3)

Sachverantw.: Ralf Oberberg Dezember 2017 MDRP-016-001	Telefon: 05207 174-0 Telefax: 05207 174-75 E-Mail: <a href="mailto:info@wvwd.de">info@wvwd.de</a> Web: <a href="http://www.wvwd.de">www.wvwd.de</a>	MDRP-Planungsgeschäftsstelle Hauptstadtstr. 10 48309 Warendorf Planung und Fortentwicklung
---	--	---