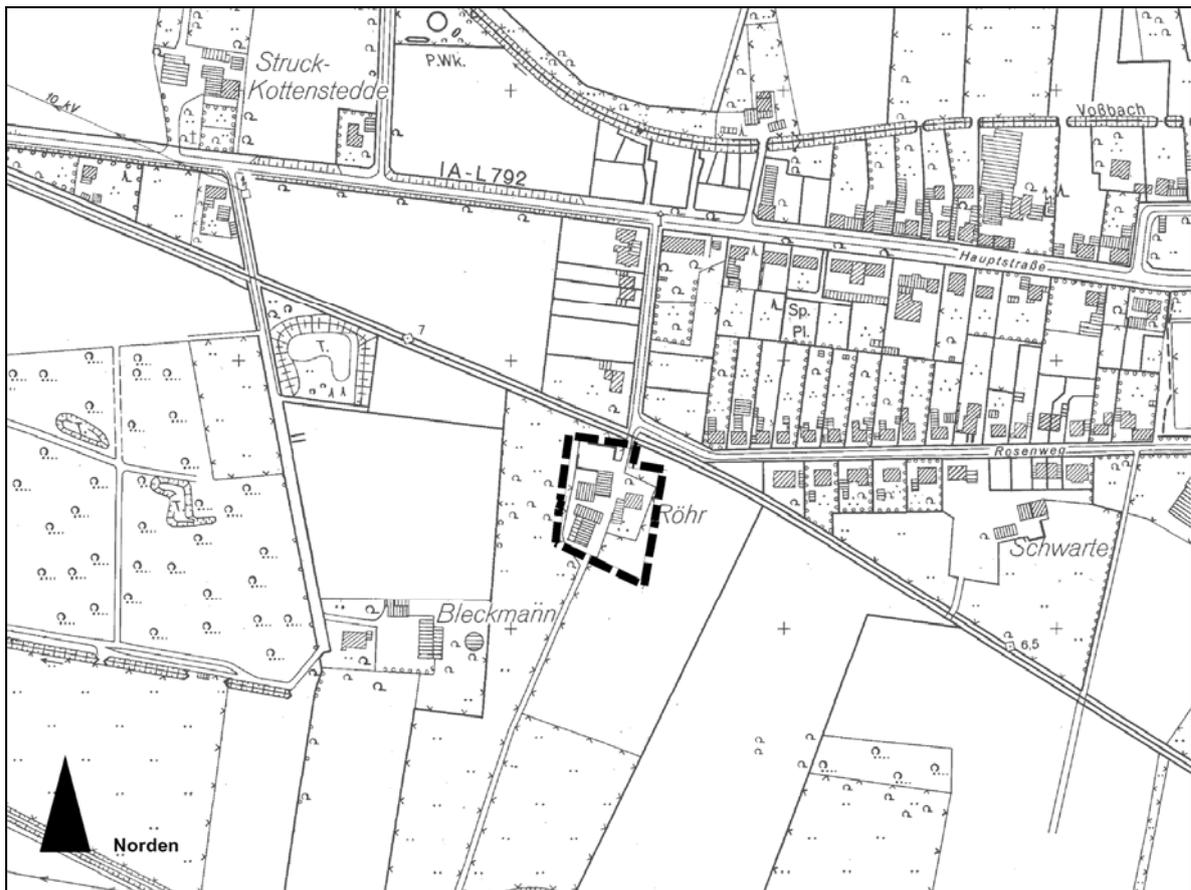


Aufstellung Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ in Ennigerloh, Enniger

Stadtteil: Ennigerloh - Enniger

Plangebiet: Südlich Rosenweg, Zum Hubertushof



Begründung

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel. 05205- 72980; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Planungsvorgaben	2
1.1	Verfahren	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich und Verfahren	2
1.3	Derzeitige Situation	2
1.4	Anlass und Planungsziel	3
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
1.5.1	Raumordnung und Landesplanung/ Flächennutzungsplan	3
1.5.2	Naturschutzrechtliche Belange	3
2	Planungskonzept	3
3	Festsetzung der baulichen Nutzung	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen / Bauweise / Baugestalt	4
4	Erschließung / Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	4
5	Natur und Landschaft	5
5.1	Belange der Wasserwirtschaft	5
5.2	Grünordnerische Festsetzungen	5
5.3	Eingriffsregelung	5
6	Ver- und Entsorgung	6
6.1	Trinkwasser / Löschwasser / Elektrizitäts- und Gasversorgung	6
6.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	6
6.3	Abfallbeseitigung	6
7	Immissionsschutz	6
8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	6
8.1	Denkmalschutz	6
8.2	Altlasten	6
9	Vorläufige Umweltprüfung / vorläufiger Umweltbericht	7
9.1	Beschreibung des Vorhabens	7
9.2	Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
9.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
9.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	8
9.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	10
9.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
9.4	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
9.4.1	Gegenüberstellung des ökologischen Bestandes und der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft und des Ausgleiches	13
9.5	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	15
9.6	Artenschutz	15
9.7	Zusätzliche Angaben	15
9.7.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
9.7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen	16
9.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
10	Kosten der Umsetzung des Bebauungsplanes	17

Stadtteil: Enniger
Plangebiet: Südlich Rosenweg, Zum Hubertushof

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Verfahren

In dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh wurde am 20.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ gem. § 1(3) und § 2(1) BauGB beschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Verfahren

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ liegt innerhalb der Gemarkung Enniger, Flur 19 und umfasst die Flurstücke 42 tlw., 171 und 172 tlw.. Das Gebiet hat eine Größe von 0,52 ha.

Der verbindliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist beigefügt.

1.3 Derzeitige Situation

Die Hofstelle liegt am südwestlichen Rand der geschlossenen Ortsbebauung des Ortsteils Enniger und grenzt, getrennt durch die Bahntrasse, an die Wohnsiedlung am Rosenweg an. Südlich öffnet sich der Hof zum angrenzenden Weideland und in ca. 350 m Entfernung beginnt ein Waldgebiet.

Der Hof wird im Nebenerwerb landwirtschaftlich überwiegend durch Viehhaltung genutzt. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung und der Möglichkeit zu Ferien auf dem Bauernhof soll der Hof weiterhin im Nebenerwerb als Kötter genutzt werden.

Das südlich liegende Waldgebiet „Sundern“ und „Brökerholz“ ist durchzogen von den Vorflutern „Angel“ und „Hellbach“. Dieses Gebiet ist durch Wanderwege erschlossen, die über die Wasserburg „Haus Vorhelm“ bis zum benachbarten Dorf Vorhelm führen.

Die Einbindung in das gut ausgebaute Radwegenetz des Kreises Warendorf und die übergreifenden Fahrradwege „100-Schlösser-Route“ und „Werseradweg“ bieten einen ideale Ausgangsort für Radtouren. Eine Freizeit- und Radbuslinie führt durch Enniger, des Weiteren ist die Lage des Ortes an der Radverbindungsstrecke Vorhelm – Warendorf hervorzuheben.

Mit der etwa 800 m entfernten Reitanlage „Balhorn“ besteht ein weit gefächertes Angebot im Reitsport sowie der Anschluss an das Reitwegenetz des Kreises Warendorf. In unmittelbarer Nähe der Reitanlage schließen sich Anlagen für weitere Sportarten (Tennis, Volleyball) an. Die Lage der Hofanlage befindet sich im Übergang des Siedlungsreiches Enniger zum Naherholungsbereich Schloss- und Waldbereich Vorhelm.

Im Umfeld des Hofes sind somit ideale Randbedingungen für ein attraktives Naherholungsangebot gegeben.

1.4 Anlass und Planungsziel

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung mit ergänzenden Ferienwohnungen in dem Plangebiet. Gleichzeitig soll die landwirtschaftliche Lohnbetriebsfähigkeit an dem Standort dauerhaft ermöglicht werden.

Mit dem geplanten Ferienbauernhof soll im Ortsteil Enniger ein Angebot für Ferien auf dem Bauernhof geschaffen werden. Dieses Angebot mit Beherbergungsmöglichkeiten in Ferienwohnungen auf einer Hofanlage ist in Enniger nicht vorhanden. Es kann aber sehr gut mit dem Konzept Reiten + Tourismus/„Wanderreiten“ im Kreis Warendorf und der traditionell hohen Bedeutung des Radtourismus im Münsterland verknüpft werden. Hierbei sind Ferienwohnungen eine Unterkunftsform die immer stärker nachgefragt wird.

Dies gilt auch für die Zielgruppe mit einem kürzeren Aufenthalt (z. B. über ein verlängertes Wochenende). Die Befriedigung dieser Nachfrage wurde im Stadtleitbildprozess der Stadt Ennigerloh als ein besonderes Ziel der Tourismusentwicklung in Enniger (sowie Ennigerloh insgesamt) definiert. Hinzu kommt für Enniger aufgrund seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum die Ausrichtung auf vorhandene touristische oder freizeitbezogene Angebote vor Ort (s. vorstehende Situationsbeschreibung). Auch kann mit der Nutzung einer Hofanlage mit mehreren Gebäuden ein typisches Element des Landschafts- und Siedlungsbildes gesichert und weiterentwickelt werden. Damit ordnet sich das Vorhaben gut in die Ziele der allgemeinen Ortsentwicklung Ennigers ein.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

1.5.1 Raumordnung und Landesplanung/ Flächennutzungsplan

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ ist im Regionalplan (Teilabschnitt Münsterland) für den Regierungsbezirk Münster als Agrarbereich mit der überlagernden Darstellung „Erholungsbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft“ ausgewiesen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan, sowie die Begründung des Flächennutzungsplanes ergänzt.

Der entsprechende Abschnitt des Flächennutzungsplanes wird in den Kapitel 1.6 „Zielsetzungen in der Darstellung von Bauflächen vor dem Hintergrund der Freizeit und Erholung in der Stadt Ennigerloh: Tourismus und Freizeitnutzungen im Münsterland, im Kreis Warendorf und in Ennigerloh“ und 5 „Sonderbauflächen / Sondergebiete“ ergänzt.

1.5.2 Naturschutzrechtliche Belange

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (Flora-Fauna-Habitat / Vogelschutzrichtlinie).

2 Planungskonzept

Geplant ist die Erstellung von insgesamt vier bis sechs Ferienwohnungen. Davon können zwei bis drei Ferienwohnungen im Bestand errichtet werden durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung bestehender Gebäude, ohne dass eine bauliche Erweiterung stattfindet. In einem weiteren Ausbauschnitt wird die Hofanlage durch ein neues Gebäude erweitert, so dass zusätzliche Ferienwohnungen errichtet werden können.

Die Anzahl der Ferienwohnungen ist abhängig von der Größe und Ausstattung und wird, nach dem heutigen Planungsstand, mit ca. drei Wohneinheiten angegeben. Des Weiteren werden Möglichkeiten zur Aufstellung von Wohnmobilen geschaffen.

3 Festsetzung der baulichen Nutzung

Für den Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Plangebiet als Sondergebiet, (das der Erholung dient) mit der Zweckbestimmung „Ferienbauernhof“ – SO (Ferienbauernhof) – gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Darin sind ausschließlich zugelässig:

- Ferienwohnungen, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Landwirtschaftliche Lohnbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art sowie von Lagerhäusern, Lagerplätze zum Aufstellen und zur Instandhaltung von Maschinen, Geräten sowie zur Abfüllung von Betriebsmitteln.
- Flächen für Wohn-Mobilstellplätze (max. 6 Stellplätze) und sanitäre Anlagen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen / Bauweise / Baugestalt

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ) gemäß § 17 BauNVO mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von maximal 1,0 (GFZ) vorgesehen. Als Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird für die Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Für die Hauptgebäude wird eine maximale Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt. Damit wird der maximalen Gebäudehöhe im Bestand entsprochen.

Das Erscheinungsbild der Bebauung soll sich am typischen Ortsbild Ennigers und der umgebenden ländlich geprägten Bebauung orientieren. Deshalb sollen für die Dächer der Hauptgebäude (Wohngebäude, Stallgebäude) nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 22° bis 48° zulässig sein: Sattel-, Walm-, Zeltdächer und Pultdächer.

4 Erschließung / Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an den Rosenweg bzw. die Hauptstraße (L 732). Die Wegeverbindung „Zum Hubertushof“ wird in dem Plangebiet mit einer Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger überlagert. Damit besteht weiterhin die Erreichbarkeit der südlich des Plangebietes gelegenen Forst- und landwirtschaftlichen Flächen.

Für das Plangebiet werden gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB folgende Regelungen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Carports vorgesehen:
Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, während die Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

sowie Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

Für Standplätze / Stellplätze der Wohnmobile ist eine sanitäre Anlage (incl. Versorgung der Standplätze mit Elektrizität / Wasser, der Abfallbeseitigung sowie zur Ableitung des Abwassers) mit einer Grundfläche von maximal 30 qm und einer Gebäudehöhe von maximal 4,50 m zulässig.

5 Natur und Landschaft

5.1 Belange der Wasserwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Entlang der Grenzen des Plangebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB bzw. Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB festgesetzt.

Im Rahmen der Bepflanzungen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölze bzw. Bäume und Sträucher zu verwenden.

Straucharten: Sträucher; Mindestgröße 60 - 100 cm

Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus communis	Holzapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Rhamnus carthaiacus	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Salix aurita	Ohrweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix cinera	Grauweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Überhälter, Heister und Hochstämme:

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche

Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

5.3 Eingriffsregelung

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18ff BNatSchG verbunden, der i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt werden im Kapitel 9 ermittelt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Trinkwasser / Löschwasser / Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger mit Strom, Gas und Wasser sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen.

Für die Ver- und Entsorgungsleitungen werden keine Leitungsrechte innerhalb der Fläche festgesetzt, da es sich hierbei um sog. Hausanschlussleitungen auf privater Grundstücksfläche handelt.

6.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Schmutzwasserentwässerung für die Hofstelle erfolgt zurzeit über eine Grubenentwässerung. Die Kapazität der Grubenentwässerung ist an dem heutigen baulichen Bestand und der Nutzung ausgerichtet.

Die Entwässerung erfolgt auf der Grundlage der „Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen“ der Stadt Ennigerloh. Ob mit der Überplanung der Hofstelle im Sinne eines Sondergebietes zukünftig die „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke – Entwässerungssatzung“ der Stadt Anwendung findet, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Das Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickert werden.

6.3 Abfallbeseitigung

Das Plangebiet ist an die regelmäßige kommunale Müllabfuhr angeschlossen.

7 Immissionsschutz

Der Hof liegt direkt an der eingleisigen Eisenbahnstrecke der Westfälischen Landeseisenbahn, die Münster und Warstein verbindet. Ca. 1- bis 2-mal am Tag wird die Strecke für den Güterverkehr genutzt. Aufgrund der geringen Frequenz der Bahnstrecke sind Maßnahmen des Verkehrslärmschutzes in dem Plangebiet nicht zu treffen.

Das Plangebiet liegt ca. 50 m von der nächsten Wohnbebauung des Ortes Enniger entfernt. Aufgrund der geringen Anzahl der Ferienwohnungen mit maximal 6 Ferienwohnungen ist der verbundenen Zu- und Abgangsverkehr nicht relevant für die angrenzende Wohnbebauung.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Ein Hinweis zur Verpflichtung der Benachrichtigung der entsprechenden Behörde im Falle eines Bodenfundes bei den Bauarbeiten ist in den „Sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt“ des Bebauungsplanes aufgenommen.

8.2 Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

9 Vorläufige Umweltprüfung / vorläufiger Umweltbericht

Es wird eine freiwillige Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB das Plangebiet vorgenommen.

Es ergibt sich folgende Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung).

Der vorläufige Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes
 - der allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie
 - des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes
- die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Dabei wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von

- Landschaftsplänen sowie
- sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB), verwiesen.

9.1 Beschreibung des Vorhabens

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung mit ergänzenden Ferienwohnungen in dem Plangebiet. Es soll ein Angebot für „Ferien auf dem Bauernhof“ geschaffen werden. Gleichzeitig soll die landwirtschaftliche Lohnbetriebstätigkeit an dem Standort dauerhaft ermöglicht werden.

Geplant ist die Erstellung von insgesamt vier bis sechs Ferienwohnungen. Davon können zwei bis drei Ferienwohnungen im Bestand errichtet werden durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung bestehender Gebäude, ohne dass eine bauliche Erweiterung stattfindet. In einem weiteren Ausbauschnitt wird die Hofanlage durch ein neues Gebäude erweitert, so dass zusätzliche Ferienwohnungen errichtet werden können. Die Anzahl der Ferienwohnungen ist abhängig von der Größe und Ausstattung und wird, nach dem heutigen Planungsstand, mit ca. drei Wohneinheiten angegeben. Des Weiteren werden Möglichkeiten zur Aufstellung von Wohnmobilen geschaffen.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienbauernhof“ – SO (Ferienbauernhof) – gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ) gemäß § 17 BauNVO mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von maximal 1,0 (GFZ) vorgesehen. Als Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird für die Baufläche eine offene Bauweise festgesetzt.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.2 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Vorgaben des BauGB hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne. Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten wie folgt zu berücksichtigen:

Bodenschutzrecht

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden bei der Planung berücksichtigt.

Immissionsschutzrecht

Vorkehrungen bzgl. des Immissionsschutzes sind nicht zu treffen, da das Gebiet gegenüber der heutigen Nutzung keine Änderung erfährt.

Naturschutzrecht

Mit der Planung werden formal Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen.

Denkmalschutzrecht

Belange des Denkmalschutzrechtes werden durch die Planung nicht berührt.

Landschaftsplan:

Für die Stadt Ennigerloh wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

Regionalplan:

Der Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Münsterland Stand 01.09.2004 sieht für das Plangebiet Agrarbereich mit der überlagernden Darstellung „Erholungsbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft“ vor.

NATURA 2000 (Flora-Fauna-Habitat / Vogelschutzrichtlinie):

Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken nicht auf NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete ein. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Quellenschutz / Wasserschutz:

Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken sich nicht auf Wasserschutzgebiete aus.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich aus den heutigen Nutzungen und den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter beschreiben und bewerten.

Heutige Nutzungen und Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der geschlossenen Ortsbebauung des Ortsteils Enniger und grenzt, getrennt durch die Bahntrasse, an die Wohnsiedlung am Rosenweg an. Südlich öffnet sich der Hof zum angrenzenden Weideland und in ca. 350 m Entfernung beginnt das Waldgebiet.

Der Hof wird im Nebenerwerb landwirtschaftlich überwiegend durch Viehhaltung genutzt. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung und der Möglichkeit zu Ferien auf dem Bauernhof soll der Hof weiterhin im Nebenerwerb als Kötter genutzt werden.

Schutzgüter

<i>Schutzgut</i>	<i>Derzeitiger Umweltzustand</i>
Mensch	Die Fläche innerhalb des Plangebietes ist anthropogen durch die landwirtschaftliche Hofanlage vorbelastet, die umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt (Acker).
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt durch den Viehstall, die Scheune und das Hofgebäude als Wohngebäude. In dem Viehstall werden Rinder gehalten, hier sind Insekten als Nahrungshabitate für Schwalben und Fledermäuse zu erwarten. Ansonsten werden außerhalb der Hofanlage die Flächen landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es gibt keine Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit und keine Vegetationsbestände mit dem Charakter von Habitaten für die Avifauna. Das Plangebiet mit Hof- und Ackerbaufläche steht in einem größeren räumlichen Zusammenhang mit dem angrenzenden Landschaftsraum und den dort vorkommenden Nahrungs- und Rückzugshabitaten.
Naturraum und Landschaft	Die Lage des Hofes ist außerhalb des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Enniger (50 m). Die bestehende Hofanlage entspricht dem Landschaftsbild des Münsterlandes mit kleinteiligen Bauernhöfen. Innerhalb des Plangebietes gibt es kaum Topographie. Im Osten, Süden und Westen ist landwirtschaftlich genutzter Freiraum. Die Eigenarten dieser Hofanlage bleiben auch durch eine Erweiterung mit Ferienwohnungen erhalten.
Boden	Für den 1. Bauabschnitt wird der Boden nicht weiter verdichtet, da die Gebäude ausgebaut werden. Im 2. Bauabschnitt wird der Boden verdichtet, da hier neue Ferienwohnungen entstehen sollen. Die landwirtschaftliche Wertigkeit / Ertragsleistung des Bodens im Bereich des Plangebietes wird der Bodenfunktion 0 (nicht bewertet) zugeordnet, der Feldertragswert ist mit mittel bewertet nach Bodenschutzgesetz gem. Auskunftssystem Geologischer Dienst NRW.
Gewässer / Grundwasser	Keine Gewässer innerhalb des Plangebietes. Die Entwässerung erfolgt über Grubenentwässerung. Die Versickerung des Regenwassers erfolgt auf dem Plangebiet.
Luft / Klima	Der Bereich des Plangebietes hat keine Funktion für benachbarte Siedlungsflächen oder als Kaltluftentstehungsgebiet, da die Flächen bereits anthropogen genutzt werden.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Wechselwirkungen	In Bezug auf den Verlust der Bodenfunktion sind im Bereich der baulich genutzten Ackerflächen Wechselwirkungen zu erwarten, da hier eine Versiegelung stattfindet. In dem 1. Bauabschnitt werden im Bestand durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung mehrere Ferienwohnungen geschaffen. Die Rinderhaltung wird nicht aufgegeben, hier wird kein Verlust an Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäusen erwarten. Im 2. Bauabschnitt werden neue Ferienwohnungen gebaut, der Boden wird an dieser Stelle verdichtet und Ackerfläche beansprucht. Es bestehen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt) zwischen dem Plan-

<i>Schutzgut</i>	<i>Derzeitiger Umweltzustand</i>
	gebiet und dem Umfeld. Diese Wechselwirkungen sind aber nicht als so erheblich einzuschätzen, als das diese einer Inanspruchnahme des Plangebietes für die beabsichtigten Zwecke entgegenstehen würde.

9.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebietes nichts ändern.

Für das Plangebiet würde es bei dem Belassen einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit umgebenen Ackerflächen bleiben. Der Umweltzustand bleibt wie voran beschrieben bestehen.

Eine Veränderung des Zustandes für die Schutzgüter im Falle der Nichtdurchführung der Planung im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter in dem Plangebiet ist nicht zu erwarten.

9.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Geplant ist die Erstellung von insgesamt vier bis sechs Ferienwohnungen. Davon können zwei bis drei Ferienwohnungen im Bestand errichtet werden durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung bestehender Gebäude, ohne dass eine bauliche Erweiterung stattfindet. In einem weiteren Ausbauschnitt wird die Hofanlage durch ein neues Gebäude erweitert, so dass zusätzliche Ferienwohnungen errichtet werden können.

Die Anzahl der Ferienwohnungen ist abhängig von der Größe und Ausstattung und wird, nach dem heutigen Planungsstand, mit ca. drei Wohneinheiten angegeben. Des Weiteren werden Möglichkeiten zur Aufstellung von Wohnmobilen geschaffen.

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der in Kapitel 9.4 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung beschrieben und bewertet. Dabei bezieht sich die Bewertung des Umweltzustandes auf den Betrieb des Vorhabens und der Anlagen. Auswirkungen auf den Umweltzustand während des Baus des Vorhabens und der Anlagen sind zu vernachlässigen, da die Bauphase zeitlich und räumlich beschränkt erfolgt.

Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltprüfung bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG gemäß § 17 UVPG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchzuführen wäre.

Schutzgüter

<i>Schutzgut</i>	<i>Umweltzustand nach Durchführung der Planung</i>
Mensch	Aufgrund der vorhandenen Naherholungsfunktion des Gebietes wird sich für das Schutzgut Mensch eine Änderung gegenüber dem heutigen Zustand einstellen. Nach Realisierung der Maßnahme können Erholungssuchende hier ihre Freizeit und ihre Ferien verbringen („Urlaub auf dem Bauernhof“). Die Eigenheit der kleinräumig strukturierten Kulturlandschaft des Münsterlandes mit der landwirtschaftlich geprägten Struktur des Hofes bleibt erhalten. Mit der Kubatur, Art und Weise der geplanten Bebauung wird auf die benachbarte Bebauung eingegangen. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Pflanzen und Tiere	Bei dem Umbau, der Neuordnung und der Umnutzung der bestehenden Gebäude wird sich die Situation für Pflanzen und Tiere nicht ändern. Im weiteren Bauabschnitt wird ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Ackerbaufläche zugunsten einer neuen Be-

<i>Schutzgut</i>	<i>Umweltzustand nach Durchführung der Planung</i>
	<p>bauung aufgegeben. Aufgrund des vorhandenen Mangels an Bio- toptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit wird die zukünftig bau- lich genutzte Fläche keine Auswirkungen auf das Vorkommen von Pflanzen und Tieren im Plangebiet und dessen Umfeld haben. Die an den Teilraum angepasste Tierwelt wird durch den geringen räumlichen Verlust von Fläche ohne wesentliche Vegetationsbe- stände keine erheblichen Auswirkungen erfahren, da ausreichende Nahrungs- und Rückzugshabitats gerade für Kleinsäuger mit den angrenzenden Flächen zur Verfügung stehen. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
Naturraum und Landschaft	<p>Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Hofstelle und wird im Nebenerwerb mit der Ackerbau und Viehhaltung bewirtschaftet. Die maximale Geschossigkeit ist mit zwei Vollgeschossen festgesetzt und fügt sich in die kleinräumige strukturierte Kulturlandschaft des Münsterlandes mit der landwirtschaftlich geprägten Struktur des Hofes ein. Die Planung wird keine erheblichen nachteiligen Auswir- kungen auf die Umgebung haben, da sich die neue Bebauung in die Struktur des Hofes einfügt. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
Boden	<p>Der Boden wird im 2. Bauabschnitt versiegelt und verdichtet durch den Bau der Ferienwohnungen. Die Versiegelung des Gebietes soll bis maximal 80 % der Grundstücksfläche möglich sein, angrenzend ist landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Die meisten Gebäude bestehen seit Jahrzehnten, nur eine kleine Fläche von maximal 750 m² soll neu in Anspruch genommen werden. <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
Gewässer / Grundwasser	<p>Mit der Verwirklichung der Planung ergeben sich keine wesentli- chen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser, da keine Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Die Entwässerung erfolgt dezentral über Gruben- entwässerung. Die Versickerung des Regenwassers soll auf dem Plangebiet erfolgen. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
Luft / Klima	<p>Mit der Planung wird sich die lufthygienische Situation in und um das Plangebiet nicht verändern. Nachteilige erhebliche Auswirkun- gen auf die luftklimatische Situation des wohngenutzten Umfeldes in Enniger werden durch die Verwirklichung des Vorhabens nicht eintreten. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Mit der Planung ergeben sich in Ermangelung von Bau- oder Bo- dendenkmälern keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Die Hofanlage mit mehreren Gebäuden ist ein typisches Element des Landschafts- und Siedlungsbildes des Münsterlandes und kann durch die Planung gesichert und weiterentwickelt werden. Damit ordnet sich das Vorhaben gut in die Ziele der allgemeinen Ortsent- wicklung von Enniger ein. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
Wechsel- wirkungen	<p>Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind bei der Planung ebenso zu beurteilen wie ohne die Planung. Bis auf einen Verlust der Bodenfunktion, die sich als einzige zu- sätzlich verbleibende Wirkung durch die Planung einstellen wird, sind keine beeinträchtigenden Änderungen zu erwarten.</p>
	<p>Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beein- trächtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>

9.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine technischen Maßnahmen des Bodenschutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

Eine Vermeidung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt ist vor dem Hintergrund des Zieles der Entwicklung eines Sondergebietes, mit der Zweckbestimmung „Ferienhof“, mit einem Maß an baulicher Ausnutzung von 0,8 ebenso wie eine weitgehende Minimierung des Eingriffes nicht möglich.

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes werden Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt.

Die Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Bei abgängigen Bäumen ist Ersatz zu schaffen. Nach heutigem Kenntnisstand bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt sind Fachgutachten nicht erforderlich.

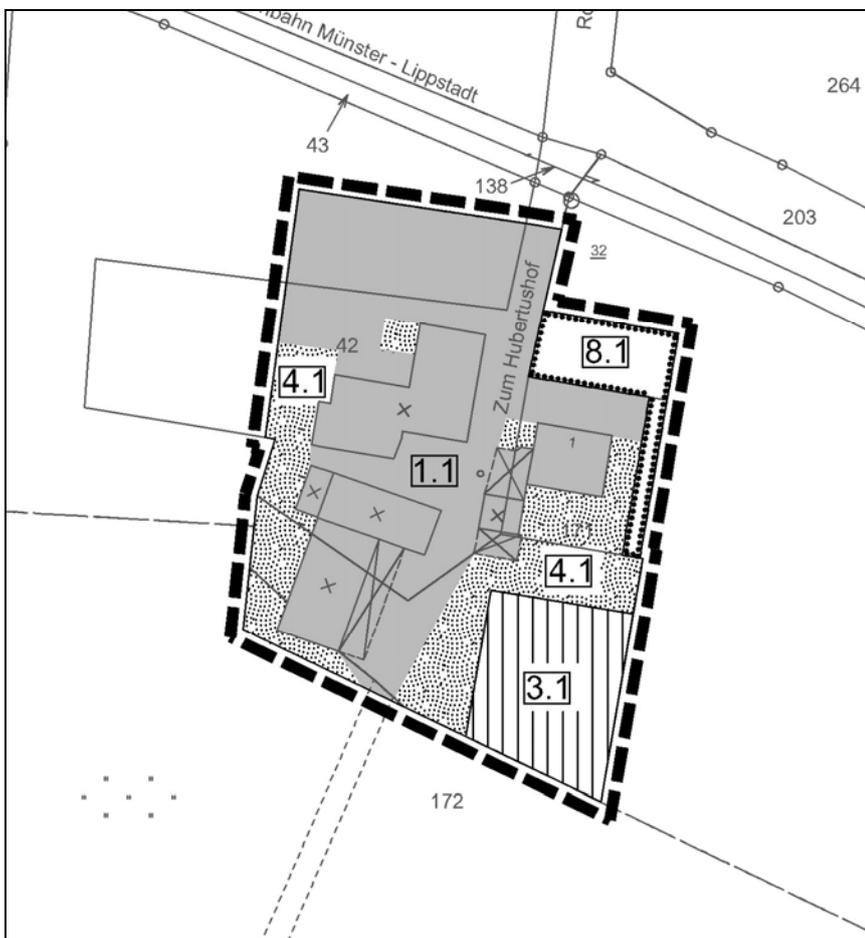
Durch die Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsbewertung der Erheblichkeit des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt auf der Grundlage des sog. vereinfachten Verfahrens der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen, nach dem Bewertungsverfahren des Warendorfer Modells, ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 6,8 Wertpunkten (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung). Wo die zu erbringende Kompensation des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgen soll, wird im weiteren Verfahren mit dem Kreis Warendorf abgestimmt.

9.4.1 Gegenüberstellung des ökologischen Bestandes und der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft und des Ausgleiches

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt sich hinsichtlich der Bestandsbewertung wie folgt dar (nach Warendorfer Modell):

A. Ausgangszustand des Gebietes vor den Festsetzungen des B-Planes				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m²	Wert	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	2.962,8	0,0	0
3.1	Ackerflächen	689,7	0,3	206,9
4.1	Gartenflächen, private Grünflächen	1.190,6	0,3	357,2
8.1	Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen (Erhalt)	347,9	2,0	695,8
Ge-samt		5.191,0		1.259,9

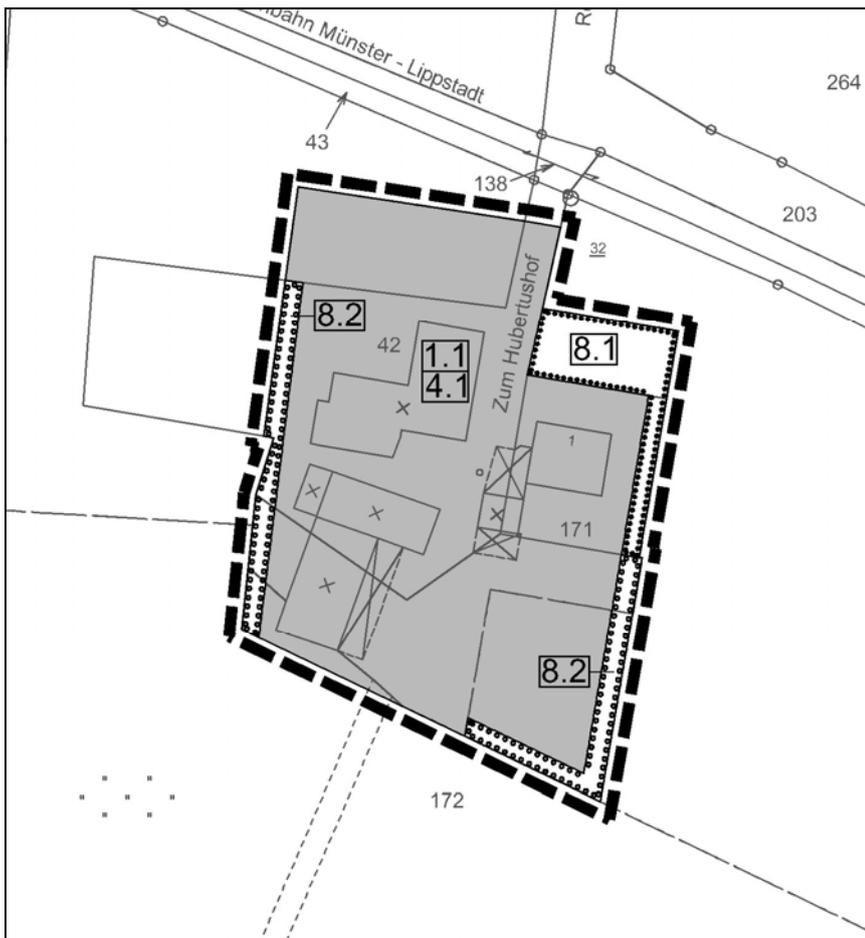
A. Ausgangszustand des Gebietes vor den Festsetzungen des B-Planes (ohne Maßstab)



Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt sich hinsichtlich der Bestandsbewertung nach dem Eingriff wie folgt dar (nach Warendorfer Modell):

B. Zustand des Gebietes nach Umsetzung des B-Planes				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m²	Wert	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	80% von 5.191,0 = 4.152,8	0,0	0
4.1	Gartenflächen, private Grünflächen	20% von 1.038,2 ohne 8.1 und 8.2 = 301,1	0,3	90,3
8.1	Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen (Erhalt)	347,9	2,0	695,8
8.2	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	389,2	1,2	467,0
Ge- samt		5.191,0		1.253,1

B. Zustand des Gebietes nach Umsetzung des B-Planes (ohne Maßstab)



C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	
Gesamtfläche nach dem Ausgleich	1.259,9
Gesamtfläche Ist-Zustand	1.253,1
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	- 6,8

9.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für die beabsichtigte Entwicklung dieser landwirtschaftlichen Hofstelle als Ferienbauernhof stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung. Der Hof liegt in der Nähe des Siedlungsbereiches, im Gegensatz zu vielen anderen Bauernhöfen, die ein Konzept eines Ferienbauernhofes entwickeln könnten und im Außenbereich liegen. Reit-, Freizeit- und Sportanlagen sind in fußläufiger Entfernung. Die Erschließung der Infrastruktur ist vorhanden. Auch entsteht hier eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Hofanlage. Das Landschaftsbild des Münsterlandes mit kleinteiligen Bauernhöfen wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Der Standort ist für die Umsetzung des Planungszieles hervorragend geeignet und natur- sowie landschaftsräumlich integriert.

9.6 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Für das Plan- und Untersuchungsgebiet ist eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet worden (siehe **Anlage A**).

Ergebnis der Vorprüfung ist: Die landwirtschaftlich genutzte Hofstelle wird für Ferienwohnungen ausgebaut, der landwirtschaftliche Nebenerwerb soll gesichert werden. In einem weiteren Ausbauschnitt wird eine südlich angrenzende Fläche mit weiteren Ferienwohnungen bebaut. Die Fläche des Arrondierungsbereiches ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Planungsvorhaben löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt sind nach heutigem Kenntnisstand Fachgutachten nicht erforderlich.

Die Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsbewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit in den Natur- und Landschaftshaushalt wird auf der Grundlage des Warendorfer Modells erfolgen.

Die weiteren Untersuchungen / Gutachten sind entbehrlich, da nach heutigem Kenntnisstand durch Beibringung der Unterlagen hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung keine anderen als die erfolgten Schlüsse zu erwarten sind.

9.7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen erfolgen.

Da mit der Planung (Errichtung von Ferienwohnungen im Gebäudebestand und durch Erweiterung durch ein Gebäude mit untergeordneter Inanspruchnahme von zusätzlicher Ackerfläche) keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Ennigerloh geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Umweltverschmutzung ist bei ordnungsgemäßem Nutzen des Standortes nicht zu erwarten.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird verwiesen.

Zudem sind bei nachfolgenden Genehmigungs- und Durchführungsverfahren bei der konkreten Umsetzung der Planung unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu berücksichtigen und entsprechende Auswirkungen auf den Bauleitplan aufgrund eines sich daraus ergebenden Planungserfordernisses zu prüfen.

Des Weiteren wird auf die Aufmerksamkeit der im Umfeld wohnenden Bevölkerung vertraut, die aus ihrer Sicht umweltrelevante Auffälligkeiten der Stadt Ennigerloh melden.

Eine Vollzugskontrolle der umweltrelevanten Festsetzungen wird durch die Stadt Ennigerloh und dem Kreis Warendorf erfolgen können. Modalitäten und Regularien hierzu werden nicht vereinbart, da zunächst ein Erfüllen / Umsetzen der Festsetzungen auf der Grundlage des zu stellenden Bauantrages (baurechtliche Genehmigung) vorausgesetzt wird.

Eine Prognosekontrolle der getroffenen Annahmen bzgl. der Entwicklung des Fahrverkehrs kann auf der Grundlage einer laufenden Beobachtung durch die Stadt Ennigerloh erfolgen.

Das Monitoring unvorhersehbarer planbedingter Umweltauswirkungen hat durch die betreffenden Umweltbehörden zu erfolgen (Methoden zur Überwachung des einschlägigen Grenz- und Richtwertkataloges).

Die voranstehenden Ausführungen haben gezeigt, dass aufgrund der Planung sowie der damit verbundenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine gezielte Überwachung der Entwicklung der Umwelt im Plangebiet wird aus diesem Grund nicht durchgeführt.

9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung mit ergänzenden Ferienwohnungen in dem Plangebiet. Gleichzeitig soll die landwirtschaftliche Lohnbetriebsstätigkeit an dem Standort dauerhaft ermöglicht werden. Hier soll ein Angebot für „Ferien auf dem Bauernhof“ geschaffen werden.

Geplant ist die Erstellung von insgesamt vier bis sechs Ferienwohnungen. Davon können zwei bis drei Ferienwohnungen im Bestand errichtet werden durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung bestehender Gebäude, ohne dass eine bauliche Erweiterung stattfindet. In einem weiteren Ausbauschnitt wird die Hofanlage durch ein neues Gebäude erweitert, so dass zusätzliche Ferienwohnungen errichtet werden können.

Die Anzahl der Ferienwohnungen ist abhängig von der Größe und Ausstattung und wird, nach dem heutigen Planungsstand, mit ca. drei Wohneinheiten angegeben. Des Weiteren werden Möglichkeiten zur Aufstellung von Wohnmobilen geschaffen.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienbauernhof“ – SO (Ferienbauernhof) – gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ) gemäß § 17 BauNVO mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von maximal 1,0 (GFZ) vorgesehen. Als Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird für die Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Für die Hauptgebäude wird eine maximale Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt. Damit wird der maximalen Gebäudehöhe im Bestand entsprochen.

Das Erscheinungsbild der Bebauung soll sich am typischen Ortsbild Ennigers und der umgebenden ländlich geprägten Bebauung orientieren. Deshalb sollen für die Dächer der Hauptgebäude (Wohngebäude, Stallgebäude) nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 22° bis 48° zulässig sein: Sattel-, Walm-, Zeltdächer und Pultdächer.

Eine Vermeidung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt ist vor dem Hintergrund des Zieles der Entwicklung eines Sondergebietes, mit der Zweckbestimmung „Ferienhof“, mit einem Maß an baulicher Ausnutzung von 0,8 ebenso wie eine weitgehende Minimierung des Eingriffes nicht möglich. Die teilweise Minimierung des Eingriffes soll durch Eingrünung des Gebietes im Süden und Osten gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB erfolgen. Die zu erbringende Kompensation des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt in Kapitel 9. Weitere Maßnahmen sollen auf dem Gelände des Eigentümers erbracht werden, die Abstimmung darüber erfolgt mit dem Kreis Warndorf.

Für die beabsichtigte Entwicklung dieser landwirtschaftlichen Hofstelle als Ferienbauernhof stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung. Der Hof liegt in der Nähe des Siedlungsbereiches, im Gegensatz zu vielen anderen Bauernhöfen, die ein Konzept eines Ferienbauernhofes entwickeln könnten und im Außenbereich liegen. Reit-, Freizeit- und Sportanlagen sind in fußläufiger Entfernung. Die Erschließung der Infrastruktur ist vorhanden. Auch entsteht hier eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Hofanlage. Das Landschaftsbild des Münsterlandes mit kleinteiligen Bauernhöfen wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Der Standort ist für die Umsetzung des Planungszieles hervorragend geeignet und natur- sowie landschaftsräumlich integriert.

10 Kosten der Umsetzung des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt, dass die betroffenen Flurstücke in privater Verfügung stehen und Maßnahmen zur Bodenordnung innerhalb des Gebietes nicht notwendig werden.

Kosten für die Stadt Ennigerloh aufgrund der Planung ergeben sich nicht.

Ennigerloh, im Oktober 2010

Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679

e-mail: info@dhp-sennestadt.de

Anlagen

- A. Artenschutzrechtliche Stellungnahme
- B. Ergänzung zum Flächennutzungsplan

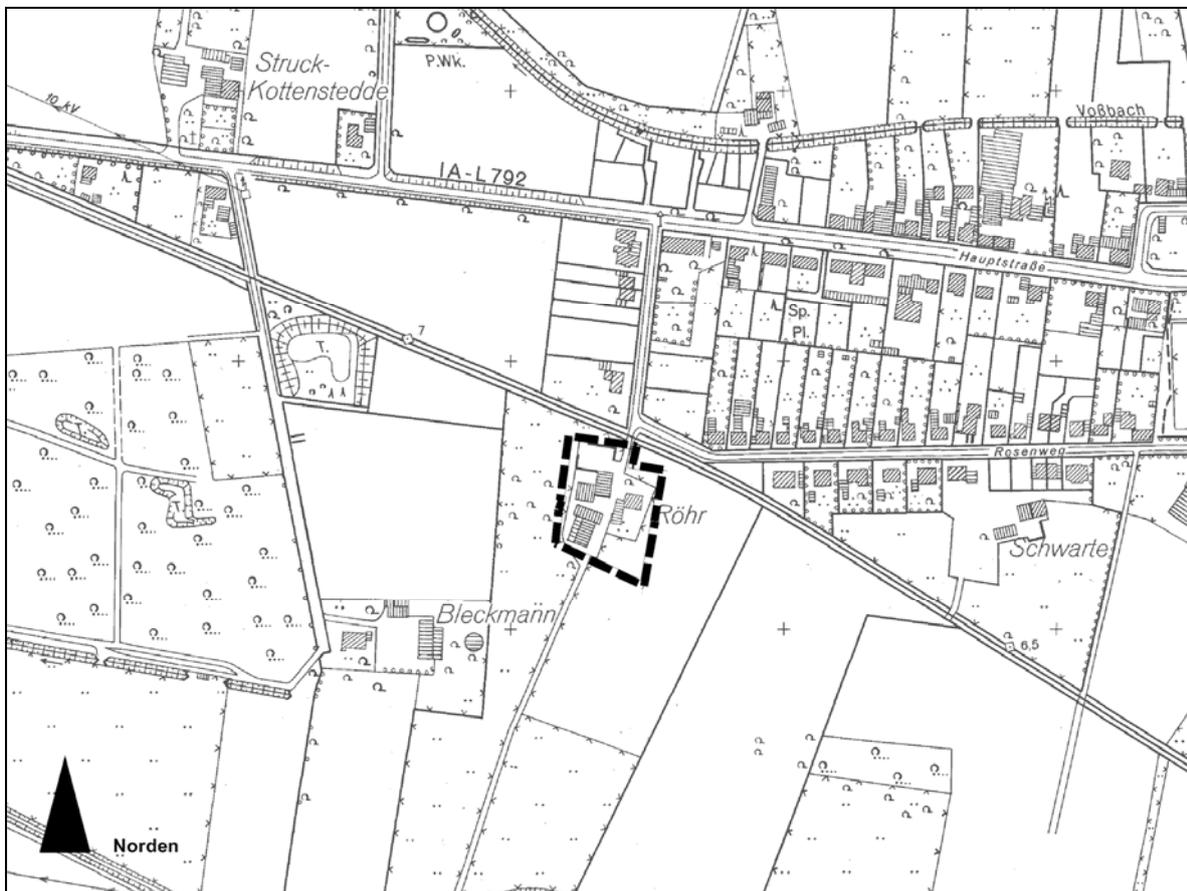


Anlage A

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“

Stadtteil: Ennigerloh - Enniger

Plangebiet: Südlich Rosenweg, Zum Hubertushof



Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Prüfblatt Gesamtprotokoll

Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel. 05205- 72980; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Ennigerloh Antragstellung (Datum): 28.10.2010

Der Hof der Eheleute in Enniger wird im Nebenerwerb landwirtschaftlich überwiegend durch Viehhaltung genutzt. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung und der Möglichkeit zu Ferien auf dem Bauernhof soll der Hof weiterhin im Nebenerwerb als Kötter genutzt werden. Die maximal sechs Ferienwohnungen sollen durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung bestehender Gebäude, sowie einer Ergänzung durch ein weiteres Gebäude entstehen. Des Weiteren werden Möglichkeiten zur Aufstellung von Wohnmobilen geschaffen.

Anlage: Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

ANLAGE - A

Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Zum Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“

1. Anlass, Aufgabenstellung und Zielsetzung

Am südwestlichen Rand der geschlossenen Ortsbebauung des Ortsteils Enniger liegt eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle. Der Hof wird im Nebenerwerb landwirtschaftlich überwiegend durch Viehhaltung genutzt. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung und der Möglichkeit zu Ferien auf dem Bauernhof soll der Hof weiterhin im Nebenerwerb als Kötter genutzt werden. Die maximal sechs Ferienwohnungen sollen durch Umbau, Neuordnung und Umnutzung bestehender Gebäude, sowie einer Ergänzung durch ein weiteres Gebäude entstehen. Des Weiteren werden Möglichkeiten zur Aufstellung von Wohnmobilen geschaffen.

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen grundsätzlich alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Ziele sind die Erhaltung der biologischen Vielfalt durch Bewahrung eines günstigen Erhaltungszustandes und die langfristige Sicherung der Artenbestände.

Das Schutzinstrument der europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa ist ein strenges Artenschutzregime, das flächendeckende Relevanz besitzt und räumlich nicht auf das Schutzgebietssystem NATURA 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) beschränkt ist. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß Art. 12 FFH-RL und Art. 5 VRL betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Nach dem Naturschutzgesetz (in Kraft seit 01.03.2010) müssen Artenschutzbelange entsprechend den Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten geprüft werden:

Zugriffsverbot nach § 44 Absatz 1 BNatSchG

Es ist verboten,

1. wild lebenden **Tieren der besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende **Tiere der streng geschützten Arten** und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden **Tiere der besonders geschützten Arten** aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende **Pflanzen der besonders geschützten Arten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

2. Beschreibung des aktuellen Zustandes des Plangebietes

Die Hofstelle liegt am südwestlichen Rand der geschlossenen Ortsbebauung des Ortsteils Enniger und grenzt, getrennt durch die Bahntrasse, an die Wohnsiedlung am Rosenweg an. Südlich öffnet sich der Hof zum angrenzenden Weideland und in ca. 350 m Entfernung beginnt ein Waldgebiet. Der Hof wird von einer Familie mit mehreren

Generationen bewohnt und wird im Nebenerwerb durch Viehhaltung und Ackerbau bewirtschaftet. Das Wohnhaus ist mit hohen Bäumen (Nadelgehölz) zum Feld hin eingegrünt. Östlich und westlich des Hofes sind landwirtschaftliche Ackerbauflächen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes.



Blick auf den Hof Röhr von Norden in Richtung Süden

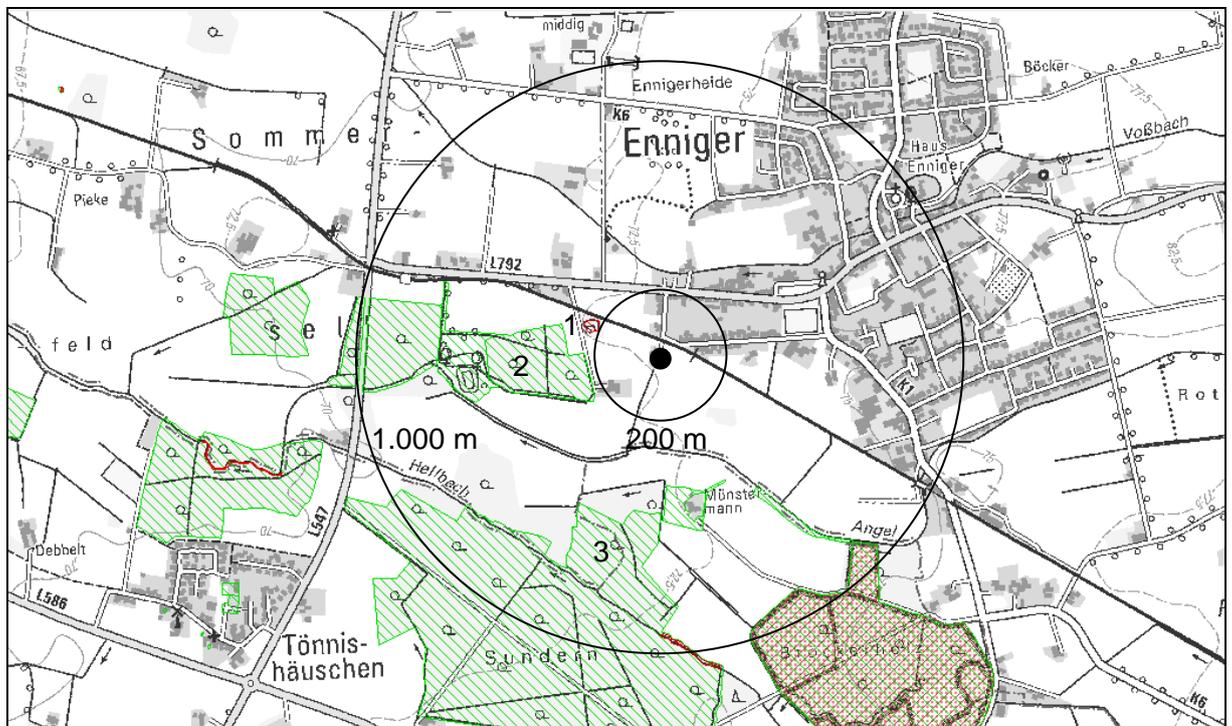


Blick von Norden-Westen in Richtung Süden



Blick von Süden in Richtung Norden

3. Beschreibung der Schutzgebiete im näherem Umkreis des Plangebietes



Karte mit 1 km und 200 m Radius um das Plangebiet

Quelle: LANUV, modifiziert

Gebiet Nr.	1	2	3
Objektkennung:	BK-4113-0089	BK-3919-873	BK-4113-018
Objektbezeichnung:	Naturnaher Teich	Eichen-Hainbuchenwälder am ehemaligen Haus Neuengraben	Waldgebiet "Sundern" nördlich Vorhelm
vom Plangebiet entfernt	mindestens 200 m	mindestens 220 m	mindestens 400 m

3.1 Naturnaher Teich

Naturnaher Teich mit Schwimmblattvegetation und Röhrichtsraum ist als schutzwürdige und gefährdete Stillgewässer (nicht FFH-LRT) eingestuft. Die Fläche des Teiches beträgt 0,15 ha. Eine Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planungsvorhabens ist an dieser Stelle nicht zu erwarten.

3.2 Eichen-Hainbuchenwälder

Auf einer Fläche von 14 ha ist der Eichen-Hainbuchenwald am ehemaligen Haus Neuengraben, der mit alten Buchen und Bergahornen durchsetzt ist (mittleres bis starkes Baumholz) auf leicht bewegtem Relief. Die kleinen Waldflächen repräsentieren mit ihrem überwiegend typisch ausgebildeten Arteninventar der Kraut-, Strauch- und Baumschicht den Typus der hier potentiell natürlich vorkommenden Eichen-Hainbuchenwälder. Die zweite Baumschicht wird überwiegend von Hainbuchen und Eschen geprägt. Durch forstlichen Unterbau erreicht die Buche, in der Strauchschicht oft hohe Anteile. Durch naturnahe Waldbewirtschaftung, insbesondere der Entwicklung von Alt- und Totholz und Förderung standorttypischer Baumarten sollten die Waldflächen weiterhin positiv entwickelt werden. Eine Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planungsvorhabens ist an dieser Stelle nicht zu erwarten.

3.3 Waldgebiet "Sundern" nördlich Vorhelm

Geschlossenes Waldgebiet auf einer Fläche von 74ha, dessen Kernzone von einem älteren naturnahen, artenarmen bis mäßig artenreichen Eichen-Hainbuchenwald mit größtenteils geschlossener Krautschicht und Eichenmischwald mit Edellaubhölzern (u. a. Bergahorn, Esche, Vogelkirsche) eingenommen wird. In der östlichen Hälfte wird der Eichenbestand durch einen über 100jährigen, meist stark verlichteten und z.T. mit Fichten unterbauten Altholzbestand aus Buchen mit nur lückiger Krautschicht ersetzt, in der der Adlerfarn örtlich große Herden bildet. Weiterhin befinden sich innerhalb des Gebietes überwiegend jüngere Bestände aus Eichen, Fichten und Pappeln sowie Laubmischwald aus Bergahorn, Esche, Winterlinde und Vogelkirsche. Durch den Wald fließt der naturbetonte Hellbach in einem kastenartig eingetieften, meist um 5 m breiten Sandbett.

Der eichenreiche Laubwald ist Bestandteil des landesweit bedeutsamen Waldgebietes Sundern - Bröckerholz nördlich von Vorhelm.

Eine Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planungsvorhabens ist an dieser Stelle nicht zu erwarten.

4. Untersuchungsmethoden

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Hofstelle. Bei einer Ortsbesichtigung am 22. September sind keine planungsrelevanten Arten aufgefallen. In dem Rinderstall können im Sommer Schwalben ihren Nistplatz haben, die Besichtigung war jedoch außerhalb der Brutzeit.

Das @LINFOS-Landschaftsinformationssystem weist für diese Fläche kein Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus.

Da keine planungsrelevanten Arten bestimmt werden konnten, wurde nach dem Verfahren der Messtischblätter des LANUVs in dem Lebensraumtyp für Siedlungsbrachen beurteilt, sowie Vorkommen von Geschützten Arten nach Kreisen (LANUV).

5. Datenrecherche zu nachgewiesenen und potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4113 – Enniger
 Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen ,
 Äcker, Gärten, Gebäude

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Äcker	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G		XX	WS/WQ
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U		X	WS/WQ
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X	(WQ)
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		XX	X/WS/WQ
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G		(X)	X/WS/WQ
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X	(WS)/(WQ)
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	(X)	X	(WQ)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G			(WS)/(WQ)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX	WS/WQ
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X	WS/(WQ)
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	(X)	X	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	(X)	X	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G		(X)	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	sicher brütend	G-	(X)		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	sicher brütend	G	X	X	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	G		X	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	(X)	X	X
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	X		
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	X		
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	(X)	X	XX
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G		X	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschnalbe	sicher brütend	G-	X	X	XX

Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	(X)		
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G		X	
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	S	X		
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend	U	(X)		
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	XX	X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-		X	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	X	(X)	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	XX		
Amphibien						
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U+		(X)	
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G		(X)	

6 Arten, die näher betrachtet werden, da sie ungünstige Bedingungen haben

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Äcker	Gärten	Gebäude
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U		X	WS/WQ
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X	(WS)/(WQ)
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	X		
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	XX	X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-		X	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	X	(X)	

Im Folgenden sollen die aufgrund der o. g. Datenrecherchen zusammengestellten planungsrelevanten Arten auf die tatsächlich oder potenziell im Bereich des Bebauungsplan Nr. 423 „Ferienbauernhof Röhr“ vorkommenden und möglicherweise von der Planung betroffenen Arten eingegrenzt werden. Hierzu werden für jede Art bzw. Artengruppe die erforderlichen Lebensraumstrukturen mit den im Plangebiet vorhandenen Biotopen abgeglichen. Bei Vorhandensein geeigneter Biotopstrukturen kann eine mögliche Betroffenheit der jeweiligen Art durch das Planungsvorhaben nicht ausgeschlossen werden, so dass eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erforderlich ist.

6.1 Große Bartfledermaus

Große Bartfledermäuse sind Gebäude bewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen.

In dem Plangebiet ist ein Viehstall, sowie Nebengebäude, wo tendenziell Fledermäuse ihre Wochenstube oder Winterquartier haben könnten. Im Kreis Warendorf wurden nur eine Wochenstube und ein Winterquartier der Großen Bartfledermaus nachgewiesen (LANUV, Geschützte Arten, kreisweite Auswahl), daher kann davon ausgegangen werden, dass hier voraussichtlich keine Population der Großen Bartfledermaus ist.

Beurteilung der Verbotstatbestände:

Durch die bauliche Maßnahme werden keine essenziellen Nahrungs- und Jagdbereiche, essenzielle Flugrouten, Waldkorridore, sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Großen Bartfledermaus beeinträchtigt.

6.2 Kleiner Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der im Sommer meist Gebäude bewohnende Kleine Abendsegler ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener jagen die Tiere in Laub und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen.

Das Plangebiet könnte ein Jagdrevier des Kleinen Abendseglers sein.

Beurteilung der Verbotstatbestände:

Durch die bauliche Maßnahme werden keine essenziellen Nahrungs- und Jagdbereiche, essenzielle Flugrouten, Waldkorridore, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Kleinen Abendseglers beeinträchtigt.

6.3 Rohrweihe

Die Rohrweihe besiedelt halboffene bis offene Landschaften und ist viel enger an Röhrichtbestände gebunden als die verwandte Wiesenweihe. Die Nahrungsflächen liegen meist in Agrarlandschaften mit stillgelegten Äckern, unbefestigten Wegen und Saumstrukturen. Jagdreviere können eine Größe zwischen 1 und 15 Quadratkilometern erreichen. Brutplätze liegen in den Verlandungszonen von Feuchtgebieten, an Seen, Teichen, in Flussauen und Riesefeldern mit größeren Schilf- und Röhrichtgürteln (0,5 - 1 ha und größer). Die Rohrweihe kommt in NRW vor allem im Tiefland mit Verbreitungsschwerpunkten in der Hellwegbörde, der Lippeaue sowie im Münsterland vor. Das Plangebiet könnte ein Jagdrevier der Rohrweihe sein.

Beurteilung der Verbotstatbestände:

Durch die bauliche Maßnahme werden keine essenziellen Nahrungs- und Jagdbereiche, essenzielle Flugrouten, Waldkorridore, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beeinträchtigt.

6.4 Rebhuhn (*Perdix perdix*)

Das Rebhuhn besiedelt offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege.

Das Plangebiet könnte ein Nahrungs- und Fortpflanzungsbereich sein. Die Fläche des Arrondierungsbereiches ist mit ca. 700 m² sehr klein. Angrenzend sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie kleine Acker- und Wiesenränder. Des Weiteren gibt es im Kreis Warendorf ein großes Vorkommen des Rebhuhns (500 - 1000 Brutpaare, LANUV, Geschützte Arten, kreisweite Auswahl).

Beurteilung der Verbotstatbestände:

Durch die bauliche Maßnahme werden keine essenziellen Nahrungs- und Jagdbereiche, essenzielle Flugrouten, Waldkorridore, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beeinträchtigt.

6.5 Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)

Der Gartenrotschwanz kam früher häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in NRW auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Verbreitungsschwerpunkte bilden die Heidelandschaften in den Bereichen Senne, Borkenberge und Depot Brüggen-Bracht.

Das Plangebiet könnte für den Gartenrotschwanz ein Nahrungs- und Jagdbereich sein. Im gesamten Kreis Warendorf leben geschätzte 101 - 500 Gartenrotschwanzpaare (LANUV, Geschützte Arten, kreisweite Auswahl).

Beurteilung der Verbotstatbestände:

Durch die bauliche Maßnahme werden keine essenziellen Nahrungs- und Jagdbereiche, essenzielle Flugrouten, Waldkorridore, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Gartenrotschwanzes beeinträchtigt.

6.6 Turteltaube (*Streptopelia turtur*)

Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor, dann werden verwilderte Gärten, größere Obstgärten, Parkanlagen oder Friedhöfe besiedelt.

Beurteilung der Verbotstatbestände:

Durch die bauliche Maßnahme werden keine essenziellen Nahrungs- und Jagdbereiche, essenzielle Flugrouten, Waldkorridore, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Turteltaube beeinträchtigt.

7. Bewertung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch das Planungsvorhaben

Die landwirtschaftlich genutzte Hofstelle wird für Ferienwohnungen ausgebaut, der landwirtschaftliche Nebenerwerb soll gesichert werden. In einem weiteren Ausbauschnitt wird eine südlich angrenzende Fläche mit weiteren Ferienwohnungen bebaut. Die Fläche des Arrondierungsbereiches ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit ca. 700 m².

Das Planungsvorhaben löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe 2) ist daher nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.