

Bebauungsplan Nr. 9.09 „Hof Lohmann“

1. Änderung und Ergänzung

Gemeinsamer Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans und zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

**bearbeitet für: Stadt Warendorf
Amt 61 Stadtentwicklung
Freckenhorster Straße 43
48231 Warendorf**

**bearbeitet von: öKon GmbH
Liboristr. 13
48155 Münster
Tel.: 0251 / 13 30 28 11
Fax: 0251 / 13 30 28 19**

15. Mai 2023



Landschaftsplanung • Umweltverträglichkeit

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Inhalte und Ziele der 22. Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.3	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
1.4	Art der baulichen Nutzung / Flächen für den Gemeinbedarf	6
1.5	Maß der baulichen Nutzung.....	7
1.6	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung	10
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
2.1	Bestandssituation.....	14
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	25
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
3	Zusätzliche Angaben	29
3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	29
3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	29
4	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	31
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	33
6	Anhang: Kompensationsmaßnahmen.....	36
6.1	Anlage einer Streuobstwiese	36
6.2	Anpflanzung einer Hecke.....	37
6.3	Herstellung von Extensivgrünland	38
6.4	Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen.....	39



Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 9.09, 1. Änderung und Ergänzung - Geltungsbereich..... 5

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Planungsrelevante Umweltziele..... 10

Tab. 2: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes..... 16

Tab. 3: vom Vorhaben betroffene Bodentypen 17

Tab. 4: Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt 20

Tab. 5: Flächenversiegelung 23

Tab. 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Warendorfer Modell (2021) 26

Anlagen:

Karte 1: Biotoptypen und Flächennutzung Ist-Zustand (1:1.650)

Karte 2: Plan-Zustand mit Kompensationsmaßnahmen (1:1.650)

Karte 2: externe Kompensationsmaßnahme (1:3.000)

1 Einleitung

Die Stadt Warendorf plant die Aufstellung des „Bebauungsplans Nr. 9.09 / 1. Änderung und Ergänzung“, der die durch die Caritas betriebene Zweigstelle der Freckenhorster Werkstätten umfasst. Parallel erfolgt entsprechend die 22. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Schritte der Bauleitplanung sind nach BAUGB § 2 Abs. 4 einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BAUGB ist in die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung erfolgt parallel für beide Verfahren und umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

1.1 Anlass der Planung

Bei der ehemaligen Hofstelle "Hof Lohmann" handelt es sich um eine durch den Caritasverband betriebene Zweigstelle der Freckenhorster Werkstätten. Nach einem besonderen Konzept wurde dort ein Wohn- und Arbeitsbereich für Menschen mit Behinderungen geschaffen.

Bei den im Änderungsbereich gelegenen Einrichtungen am Hof Lohmann handelt es sich jedoch nicht nur um eine Betreuungs-, Therapie- und Arbeitsstätte für diese Zielgruppe, sondern auch um eine Begegnungsstätte, die ein ergänzendes Angebot für externe Besucher bereithält, wie z. B. das Hofcafé und den Hofladen. Dabei stellt der Hof Lohmann auch aufgrund seiner landwirtschaftlich geprägten Lage und Historie in den Produktions- und Dienstleistungsbereichen auf landwirtschaftliche Produkte und Dienstleistungen ab.

Da sich der Personenkreis der Menschen mit Behinderungen in den letzten Jahren stark verändert hat und die Nachfrage nach Plätzen in den Freckenhorster Werkstätten kontinuierlich steigt, können die zur Verfügung stehenden Flächen bzw. die auf dem gegenwärtigen Baurecht beruhenden Baumöglichkeiten den Bedarf nicht mehr decken. Aktuell bestehen daher zur Erweiterung der Betriebskapazitäten Bestrebungen, eine neue Produktionshalle mit integriertem Verwaltungstrakt im Norden des Areals zu errichten. Die hierfür vorgesehene Fläche liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des für den Hof Lohmann bestehenden Bebauungsplanes („Bebauungsplan Nr. 9.09 / 1. Änderung und Ergänzung“) sowie innerhalb der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen im Flächennutzungsplan. Damit die Entwicklungsabsicht der Freckenhorster Werkstätten umsetzungsfähig sind, ist somit eine Änderung der Darstellungen und Festsetzungen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung notwendig. Neben der hier gegenständlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9.09 / 1 wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der 22. Änderung unterzogen.

1.2 Inhalte und Ziele der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2010 ist der bisherige Bereich des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende (Gebäude und Einrichtungen) gekennzeichnet. Die Zweckbestimmung wird weiter definiert als „Integrations- und Kommunikationsstätte auf landwirtschaftlicher Grundlage für das Arbeiten, Wohnen, die Therapie sowie die Begegnung von Menschen mit Behinderungen; GRZ 0,16, GFZ 0,24“.

Der geplante Erweiterungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was der geplanten Flächenentwicklung entgegensteht. Daher soll der Flächennutzungsplan parallel geändert werden und die Flächen für den Gemeinbedarf auch auf den Erweiterungsbereich ausgeweitet werden. Auch werden größere Ausgleichsflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Daneben werden die Regelungen zur GRZ und GFZ aus den Darstellungen zum FNP entnommen und auf die Bebauungsplanebenen verlagert.

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das **83.350 m²** große Plangebiet liegt etwa 3,7 km nordöstlich des Ortsteils Hoetmar und 2,8 km südwestlich von Freckenhorst bzw. ca. 6,4 km südwestlich des Zentrums von Warendorf. Sämtliche Flurstücke des Plangebietes (54, 154, 156, 158 und 172 sowie 142 tlw., 160 tlw., 164 tlw. und 174 tlw.) liegen innerhalb der Flur 15, Gemarkung Freckenhorst. Südöstlich des Geländes verläuft die Hoetmarer Straße (L 547), im Westen grenzt eine Hofstelle mit Biogasanlage an und auf den anderen Seiten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen (s. Abb. 1).

1.3.1 Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

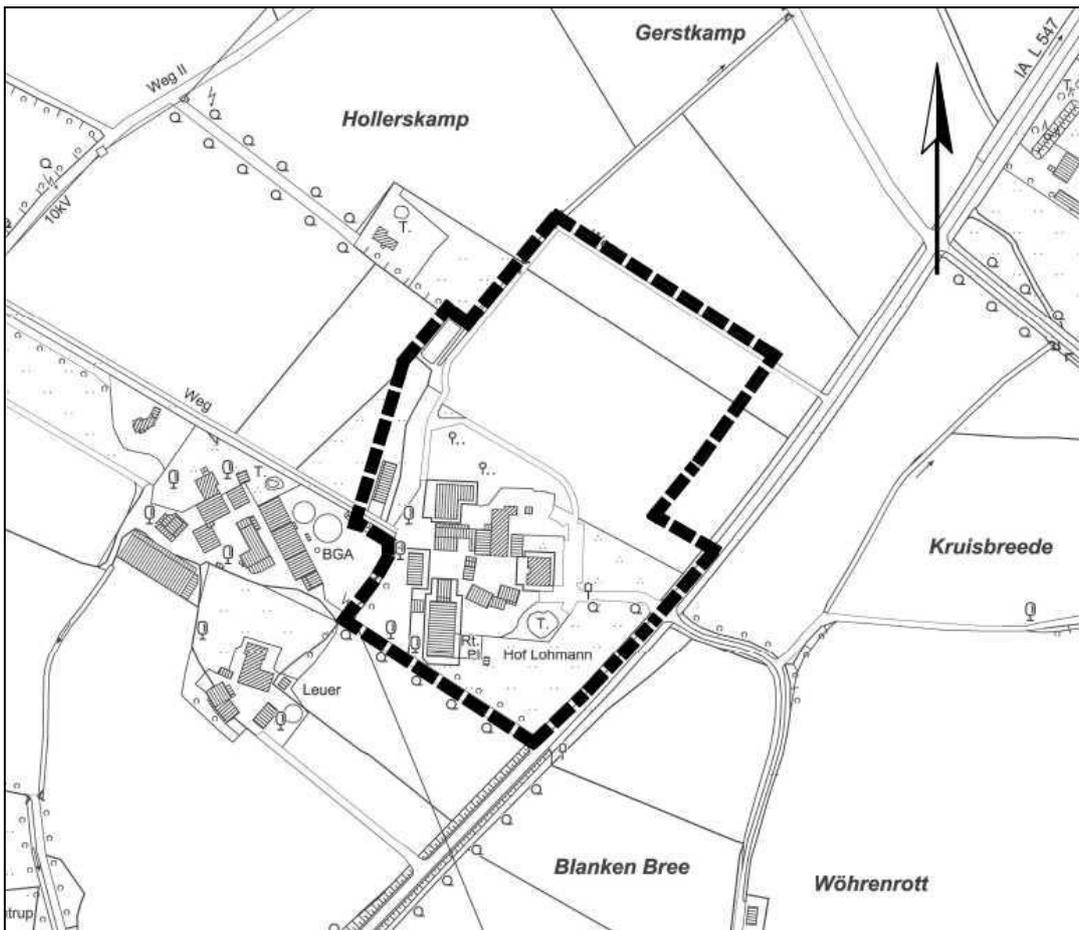


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 9.09, 1. Änderung und Ergänzung - Geltungsbereich

(Stadt Warendorf, Stand: 11.05.2023)

1.3.2 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Mit der 1. Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 9.09 / 1. Änderung und Ergänzung“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der am Standort vorhandenen Nutzung geschaffen werden. Neben einer Nachverdichtung des vorhandenen Gebäudeensembles im unmittelbaren Nahbereich ist eine bauliche Ausdehnung des Betriebsgeländes nach Norden auf eine bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen und dort die Errichtung einer neuen Produktionshalle einschließlich Verwaltungstrakt geplant.

Die folgenden Festsetzungen sind aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9.09 / 1 / 1. Änderung „Hof Lohmann“ entnommen (STADT WARENDORF 2023b).

1.4 Art der baulichen Nutzung / Flächen für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf soll auch künftig beibehalten werden. Da die im ursprünglichen Bebauungsplan gewählte Zweckbestimmung auch weiterhin dem bislang ausgeübten und weiterhin beabsichtigten Nutzungszweck entspricht, ist eine grundsätzliche Änderung hinsichtlich der Zulässigkeit von Nutzungsarten nicht erforderlich.

Die von den Freckenhorster Werkstätten am Standort betriebenen Nutzungen können zur weiteren Beschreibung der Zweckbestimmung in fünf Kategorien gegliedert werden:

- Landwirtschaft und Produktion
- Wohnen
- Therapie und Betreuung
- Handel, Gastronomie und Veranstaltungen
- Verwaltung und Sozialräume

Landwirtschaft und Produktion: Die Freckenhorster Werkstätten sind gemäß Zweckbestimmung eine Kommunikationsstätte auf landwirtschaftlicher Grundlage. Ein Teil des Konzeptes ist der Anbau, die Verarbeitung und die eigene Vermarktung der Produkte. Entsprechend sind bauliche Anlagen und Hofflächen für den Betrieb einer landwirtschaftlichen Produktion und Tierhaltung ein unerlässlicher Kern des Tätigkeitsfeldes. Dies umfasst die Verarbeitung, Lagerung und Weiterverarbeitung landwirtschaftlicher Güter sowie damit in Verbindung stehende bauliche Anlagen wie bspw. Kalt- und Fahrzeughallen. Beispielhaft genannt werden können die bereits ausgeübte Nutztier- und Pferdehaltung sowie der Kartoffelschälbetrieb im Sinne der Weiterverarbeitung landwirtschaftlicher Güter.

Wohnen: Am Hof Lohmann betreibt die Caritas ein Wohnheim, das sich an Menschen mit Behinderung und einem Bezug zur Landwirtschaft (also z. B. Menschen, die aus landwirtschaftlichen Familien stammen). Im bauplanungsrechtlichen Sinne sind in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Menschen mit einem besonderen Wohnbedarf die Zielgruppe der am Hof Lohmann angebotenen Wohnungen bzw. Wohngruppen. Begleitend hierzu werden entsprechende Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Ärzte, Pfleger, Schwestern und sonstiges Betreuungspersonal als Gegenstand der Zweckbestimmung verstanden.

Therapie und Betreuung: Ein wesentlicher Bestandteil der Therapieleistungen bezieht sich auf eine heilpädagogische Förderung mit Pferden. Die Bewegung auf dem Pferderücken und die Gestaltung der Beziehung zum Therapiepferd und zum Pädagogen unterstützen den Menschen in der Auseinandersetzung mit seinen individuellen Schwierigkeiten. Kinder, Jugendliche und Erwachsene können aufgrund positiver Erfahrungen ihr Selbstwertgefühl stärken und eine angemessene Selbsteinschätzung erlernen. Neben der hierfür erforderlichen Pferdehaltung, die über die „landwirtschaftliche Grundlage“ in der definierten Zweckbestimmung zulässig ist, sind bauliche Anlagen und Einrichtungen mit Betreuungsleistungen generell eine erforderliche Nutzungsart. Dies kann bspw. auch Gebäude und Räume für freie Berufe umfassen, um im Nutzungszusammenhang stehende medizinische Angebote und Einrichtungen abdecken zu können (z. B. Ärzte, Krankengymnastik, Ergotherapie, Logopädie, Ernährungsberatung u. ä.).

Handel, Gastronomie und Veranstaltungen: Die Freckenhorster Werkstätten betreiben am Standort einen Hofladen und ein Café / Restaurant, in denen direkt vom Hof hergestellte Produkte angeboten werden. Diese Einrichtungen sind elementarer Bestandteil des Konzeptes der Begegnung von Menschen mit

Behinderung und Besuchern. Entsprechend werden im planungsrechtlichen Sinne Verkaufsstellen und Schank- und Speisewirtschaften als zulässige Nutzungsart auf dem Hof Lohmann verstanden. Voraussetzung hierfür ist ein unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zusammenhang mit der Hofstelle. Ein weiteres wesentliches Element der Begegnung von Menschen mit Behinderung und Besuchern stellen Events und Hofführungen dar. Es werden Hoffeste ebenso ausgerichtet wie bspw. Konzerte und Theatervorführungen, die regelmäßig für externe Besucher sorgen. Dies wird auch künftig unter den Begriffen „Integration und Kommunikation“ als Bestandteil der Zweckbestimmung verstanden.

Verwaltung und Sozialräume: Anlagen für Verwaltungen und Sozialräume, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehen, sind unerlässliche Bestandteile zur Organisation der Betriebsabläufe des Hofes Lohmann.

Aufgrund der in ein landwirtschaftlich genutztes Umfeld eingebetteten Lage des Plangebietes wurde zur sachgerechten Bewertung der Belange des Geruchsmissionsschutzes eine Steuerung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilbereichen der Flächen für den Gemeinbedarf:

In den Bereichen „FG 1“ ist der dauerhafte Aufenthalt von Menschen unzulässig.

In den Bereichen „FG 2“ ist der dauerhafte Aufenthalt von Menschen ausschließlich für Arbeiten mit landwirtschaftlichem Bezug zulässig.

In den Bereichen „FG 3“ ist der Aufenthalt von Menschen ausschließlich für Arbeiten zulässig, wobei der landwirtschaftliche Bezug im Vergleich zu dem „FG 2“ nicht als Voraussetzung gegeben sein muss.

In den verbleibenden Bereichen „FG 4“ sind jegliche im Zusammenhang mit der definierten Zweckbestimmung stehenden Nutzungen zulässig, einschließlich einer Wohnnutzung.

1.5 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung werden die bauliche Dichte und die Ausdehnung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes geregelt. Dieser Regelungsinhalt ist im bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan über eine Grundflächenzahl, eine Geschossflächenzahl sowie maximale Trauf- und Firsthöhen vorgegeben.

Grundflächenzahl (GRZ): Der flächenmäßige Anteil der Baugrundstücke, der mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird im bisherigen Bebauungsplan gemäß § 16 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,16 festgesetzt. Eine Berechnung der Grundflächenzahl hat unter Berücksichtigung der heutigen baulichen Situation und der geplanten baulichen Entwicklungen gezeigt, dass diese Grundflächenzahl nicht ausreicht, um die geplanten baulichen Entwicklungen umsetzen zu können. Aus diesem Grund soll die zulässige GRZ auf 0,25 erhöht werden. Aufgrund der bereits heute relativ großen Bewegungsflächen zwischen den einzelnen Teilbereichen der Hofstelle und der zentral zwischen den Gebäuden gelegenen Platzsituation wird zudem gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine ergänzende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis maximal 0,7 zulässig ist.

Höhe baulicher Anlagen: Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen ist im bisherigen Bebauungsplan über die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen als Maximalwerte definiert. Die maximale Traufhöhe beträgt 6,50 m und die maximale Firsthöhe 12,50 m. Dabei wird als unterer Bezugspunkt definiert, dass sich die Gebäudehöhe „im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der Hoffläche“ bemisst. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird hinsichtlich der zulässigen Höhenentwicklung der Baukörper kein grundsätzlicher Änderungsbedarf gesehen. Da die bisherige Definition des Höhenbezugspunktes jedoch nicht hinreichend genau bestimmt ist, sollen die maximalen Trauf- und Gebäudehöhen künftig als absolute Höhen über Normalhöhennull angegeben werden. Hierfür wurden zwei bestehende Geländehöhen der Hoffläche identifiziert und diese als Referenzhöhen nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet (67,21 m ü. NHN im Westen und 67,30 m ü. NHN im Südosten der Hofstelle). In Anlehnung an diese Bestandshöhen werden maximale Traufhöhen von 74,00 m ü. NHN und maximale Gebäudehöhen von 80,00 m ü. NHN festgesetzt. In Relation zu den Bestandshöhen sind demnach Traufhöhen von rd. 6,70 m und Gebäudehöhen von rd. 12,70 m möglich.

Damit wird sichergestellt, dass künftige bauliche Erweiterungen hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung nicht unmaßstäblich zu dem baulichen Bestand ausfallen und die Bezugspunkte zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhen unzweifelhaft bestimmt sind.

1.5.1 Verkehrsflächen, Grundstückszufahrten und Verkehrssicherheit

Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche entspricht der Festsetzung aus dem Ursprungsplan Nr. 9.09 „Hof Lohmann“. Die äußere Haupterschließung der Hofstelle ist über die L 547 sichergestellt, während eine untergeordnete Anbindung über Wirtschaftswege aus westlicher Richtung vorhanden ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der L 547 wird in Anlehnung an § 28 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) eine Anbauverbotszone für Werbeanlagen nachrichtlich dargestellt, um die Belange der Verkehrssicherheit angemessen im Bebauungsplan zu würdigen.

Ebenfalls aus Gründen der Verkehrssicherheit wurde die Erforderlichkeit freizuhaltender Sichtfelder im Bereich der Hofzufahrt von der L 547 gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) geprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass die freizuhaltenden Sichtfelder geringfügig in den Geltungsbereich hineinragen und dementsprechend eine Kennzeichnung als freizuhaltende Sichtfelder vorgenommen wird. Die betroffenen Bereiche sind in einer Höhe von 0,8 – 2,5 m von Sichtbehinderungen jeder Art freizuhalten, um bei Abbiegevorgängen von der Hofzufahrt auf die L 547 eine ausreichende Sicht zu gewährleisten.

1.5.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen. Angesichts der relativ weit gefassten überbaubaren Grundstücksflächen wird jedoch eine Festsetzung ergänzt, dass Garagen sowie überdachte Stellplätze / Carports nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Ziel dieser Festsetzung ist eine Konzentration dieser baulichen Anlagen auf das vorhandene Ensemble der Hofstelle und den Standort der geplanten Produktionshalle, damit es nicht zu einer zunehmenden Zersiedlung der Hofstelle als Teil des Landschaftsbildes kommt.

1.5.3 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften definiert der rechtskräftige Bebauungsplan bislang ausschließlich über Festsetzungen zur Dachneigung (15 – 50°). Die damit verbundene ausschließliche Zulässigkeit geneigter Dachformen kann jedoch eine flexible Entwicklung der Hofstelle hemmen, da beispielsweise für die geplante Errichtung einer Produktionshalle auch das Flachdach eine im landwirtschaftlichen Raum durchaus nutzungsangemessene Dachform darstellt. Entsprechend wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung die Festsetzung zur zulässigen Dachneigung aus dem Regelungsinhalt des Bebauungsplanes herausgenommen.

Da der Dachgestaltung für das äußere Erscheinungsbild grundsätzlich jedoch eine wesentliche Rolle zukommt, werden die örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung im Rahmen der Bebauungsplanänderung differenzierter festgesetzt. Die Regelungen betreffen die Zulässigkeit von Dachaufbauten. Um ein Mindestmaß an gestalterischer Qualität zu sichern, werden diese in Relation zur jeweiligen Baukörperlänge in ihrer Ausdehnung limitiert und zudem ein einzuhaltender Mindestabstand von den Gebäudeseiten / dem Ortgang definiert. Mit dieser Festsetzung sollen unmaßstäbliche Dachaufbauten vermieden werden. Dacheinschnitte sollen grundsätzlich unzulässig sein, da diese nicht der gestalterischen Erscheinung der Hofstelle entsprechen.

Zudem werden örtliche Bauvorschriften zur Dacheindeckung getroffen. Im Bestand sind überwiegend Dacheindeckungen in roten Farbtönen vorhanden. Hieran angelehnt werden RAL-Farbtöne zur Definition naturroter Farben vorgegeben, die zur Dacheindeckung mit Ziegeln / Dachpfannen zur Anwendung kommen können. Dabei sind engobierte / glänzende Ziegel / Dachpfannen unzulässig, da diese störende Reflexionen hervorrufen können. Um bei der

Festsetzung jedoch auch die geplante Errichtung der Produktionshalle zu berücksichtigen, wird alternativ eine zweckmäßige Dacheindeckung mit roten, rot-braunen und anthrazitfarbenen Dachwellbahnen ermöglicht.

Aufgrund der hohen Bedeutung, welche der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie im Bauplanungsrecht zugesprochen wird, soll die Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solarthermie-Modulen grundsätzlich ermöglicht werden. Daher werden die örtlichen Bauvorschriften um die Festsetzung ergänzt, dass Bereiche, die für die Nutzung von Photovoltaik- oder Solarthermiemodulen vorgesehen sind, von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen sind.

1.5.4 Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser erfolgt über das nordwestlich im Plangebiet gelegene Beregnungsbecken (ehemaliger Klärteich) mit anschließender Einleitung in das entlang der Plangebietsgrenze verlaufende namenlose Gewässer Nr. 9425. Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch künftig unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Erweiterung geeignet, das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen und schadlos abzuleiten.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mittels Druckrohrleitung zur Kläranlage Warendorf.

1.5.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch einen im Südosten vorhandenen Löschwasserteich mit einem Fassungsvermögen ca. 750 m³ sichergestellt. Zudem ist der Löschwasserteich mit einer automatischen Füllereinrichtung ausgestattet.

1.5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da die Planänderung eine räumliche Ausdehnung der Hofstelle in den Landschaftsraum in nördliche Richtung ermöglicht, soll entlang der Nordostseite der Erweiterungsflächen eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Durch die erzeugte sichtschießende Wirkung soll eine verträgliche landschaftliche Einbindung der betrieblichen Erweiterung der Hofstelle gewährleistet werden. Da diese Fläche auch als Ausgleichsfläche fungieren soll, wird sie gem. § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes werden entlang der L 547 weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Da diese Bereiche ohnehin aus Gründen des Immissionsschutzes für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen, sollen dort ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese ermöglichen nicht nur die Umsetzung von Teilen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff, sondern befördern darüber hinaus eine attraktive Gestaltung entlang des Verkehrsraumes.

Zentral im Plangebiet befindet sich eine Streuobstwiese, die in Teilen dauerhaft erhalten werden soll. Da eine südwestlich der Streuobstwiese gelegene Lagerhalle nach Norden erweitert werden soll, wird die Streuobstwiese in reduziertem Umfang über die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Streuobstwiese in weiten Teilen nicht für bauliche Anlagen, Wegeflächen, Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden kann.



1.6 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

1.6.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen. Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

Tab. 1: Planungsrelevante Umweltziele

<p align="center">Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichtserstellung)</p>
<p>Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit</p>
<p>Baugesetzbuch - BauGB</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen</p> <p>Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
<p>TA Lärm</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p>
<p>DIN 18005, Schallschutz im Städtebau</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL) Landesnaturschutzgesetz NW - LNatSchG NW</p> <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.</p>
<p>Baugesetzbuch - BauGB</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.
<p>Fläche, Boden</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV</p> <p>Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt,



<p>insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser-und Nährstoffkreisläufen, ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur-und Kulturgeschichte, ○ Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, <ul style="list-style-type: none"> • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
<p>Baugesetzbuch - BauGB</p>
<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.</p>
<p>Wasser</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz -WHG</p>
<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete</p>
<p>Landeswassergesetz NRW - LWG NW</p>
<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Baugesetzbuch - BauGB</p>
<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>
<p>Klima / Luft</p>
<p>Landesnatuschutzgesetz NW – LNatSchG NW</p>
<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p>
<p>Baugesetzbuch - BauGB</p>
<p>Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen</p>
<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur-und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
<p>TA Luft</p>
<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
<p>GIRL</p>
<p>Geruchsimmissions-Richtlinie Orientierungswerte zur Umweltvorsorge</p>
<p>Klimaschutzgesetz NRW</p>
<p>Verringerung der Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2020 um min. 25 Prozent und bis zum Jahr 2050 um mind. 80 Prozent im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990. Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und Ausbau Erneuerbarer Energien zur Verringerung der Treibhausgasemissionen. Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen.</p>



Landschaft
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG Landesnaturschutzgesetz NW - LNatSchG NW
Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch - BauGB
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NW
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Baugesetzbuch - BauGB
Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

1.6.2 Fachpläne

1.6.2.1 Regionalplan

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan „Münsterland“ als Allgemeiner Agrar- und Freiraumbereich festgelegt (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2020). Entlang des im Süden verlaufenden Mussenbachs, sowie die nordwestlich und nordöstlich Bereiche sind zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung festgelegt, daneben sind im weiteren Umfeld drei Windeignungsbereiche festgelegt. Die Hoetmarer Straße (L547) ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr charakterisiert.

1.6.2.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Landschaftsplans (Kreis Warendorf 2020).

1.6.3 Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind dem Informationssystem des LANUV NRW (2020a) entnommen.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wartenhorster Sundern südöstlich von Everswinkel“ (DE-4013-303) befindet sich ca. 3,6 km westlich des Geltungsbereiches.

Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Emsaue und Mussenbachaue“ (WAF-029) und liegt rund 2,6 km entfernt im Nordwesten.

Im Süden verläuft in mindestens 1 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Mussenbach“ (LSG-4013-018) entlang des Fließgewässers.

Geschützte Biotope

Der nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNATSchG und § 42 LNATSchG NRW umfasst einen Abschnitt des Mussenbachs (BT-4113-041-9) ca. 1 km südlich des Plangebietes.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSchG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Im Geodatenatlas Kreis Warendorf (2020) sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich dargestellt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich an der benachbarten Biogasanlage eine junge Gehölz-anpflanzung, die im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde.

Naturdenkmale

Im Geodatenatlas Kreis Warendorf (2020) sind keine Naturdenkmale im Geltungsbereich verzeichnet.

Biotopkataster NRW

Das nächste schutzwürdige Biotop „Laubmischwälder und Fließgewässer bei Lentrup-Nord“ (BK-4013-0305) liegt rund 760 m südlich des Gebietes.

Biotopverbundfläche

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. Der Biotopverbund „Wälder und Grünlandkomplexe bei Wieningen und Gronhorst“ /VB-MS-4013-001) im Umfeld ist in nordwestlicher Richtung 356 m und in östlicher Richtung 312 m entfernt.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Als Untersuchungsgebiet (Plangebiet) wurde der erweiterte Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 9.09 / 1. Änderung und Ergänzung“ gewählt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans fällt kleiner aus, da die im bisherigen Bebauungsplan liegenden Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsflächen dargestellt sind und daher nicht geändert werden müssen.

2.1 Bestandssituation

2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Untersuchungsgegenstand sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Funktion der Landschaft als Ort der Naherholung und sonstigen Freizeitgestaltung zum Erhalt gesunder Lebensverhältnisse und des Wohlbefindens. Die Ermittlung der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen erfolgt im Wesentlichen anhand der Bauflächen (Art der baulichen Nutzung, Nutzungsintensität) und der Flächen bzw. Einrichtungen für den Gemeinbedarf innerhalb des Untersuchungsraumes. Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sind Allgemeine Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete, Flächen / Einrichtungen für den Gemeinbedarf (z.B. Schule, Friedhof, Sportplatz, etc.) sowie innerörtliche und siedlungsnahe Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Kleingärten etc.).

Wohnnutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Wohngebäude für Menschen mit psychischen und physischen Einschränkungen sowie für deren Betreuungspersonal, therapeutische Bereiche und Sozialbereiche, die baulichen Anlagen für die Produktion und den Verkauf, Gemeinschaftsanlagen. Die an die Gebäudekomplexe grenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Erholung

Wander- oder Radwege sind im Plangebiet nicht vorhanden. Radwanderwege sind auch im größeren Umfeld nicht ausgewiesen. Im Nordwesten verläuft entlang der Straße Gronhorst ein regionaler Wanderweg, ein Reitweg führt direkt am Hof Lohmann vorbei. Das Hofcafé stellt einen touristischen Anziehungspunkt dar (KOMPASS 2012).

Daneben können kleinere Straßen oder Wege in der Umgebung am Feierabend und Wochenende für Spaziergänge genutzt werden.

Menschliche Gesundheit

Für das Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit ist neben dem Wohnumfeld und den Erholungsmöglichkeiten als Grundlagen der hohen Lebensqualität eines Raums vor allem eine gute Luftqualität relevant, die durch mögliche Immissionen von Schadstoffen und Gerüchen beeinflusst wird. Weitere Einflussfaktoren für das Wohlbefinden stellen beispielsweise Lärm oder Erschütterungen dar. Der Grad der Beeinträchtigung hängt von der Vorbelastungssituation ab.

Westlich des Plangebietes liegen zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sowie einer mit Biogasanlage, die zu einer Geruchsvorbelastung im Plangebiet führen können. Die Bewertung der Geruchsimmissionen erfolgt im Kap. 2.3.1.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Die biologische Vielfalt schließt neben der Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten auch die genetische Vielfalt und die Vielfalt der Ökosysteme ein. Die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt der Pflanzen- und Tierarten werden durch den Erhalt der Lebensräume gesichert. Daraus abgeleitet sind die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion des Plangebiets zu beurteilen.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von der Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

2.1.2.1 Potenziell natürliche Vegetation

Nach KOWARIK (1987) ist die heutige Potenziell Natürliche Vegetation (PNV) „eine rein gedanklich vorzustellende, (...) gegenwärtigen Standortbedingungen entsprechende höchstentwickelte Vegetation, bei deren Konstruktion neben den natürlichen Ausgangsbedingungen auch nachhaltige anthropogene Standortveränderungen mit Ausnahme derjenigen zu berücksichtigen sind, die (...) im Zuge eines gedachten Regenerationszyklus auszugleichen wären.“ Die PNV kann für Bewertungsaufgaben sowie zur Ableitung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen herangezogen werden, sofern die Grenzen ihrer Aussagefähigkeit beachtet werden (KAISER 1996). Bei der Ableitung von Entwicklungszielen ist zu beachten, dass die PNV immer die höchstentwickelte Vegetation benennt und damit alle vorgeschalteten Sukzessionsstadien außer Acht lässt, die aber in naturschutzfachliche Überlegungen einbezogen werden müssen (KAISER 1996). Die Schlussgesellschaft ist damit als Symbol für sämtliche Einheiten der vorangegangenen Sukzessionsreihe aufzufassen.

Die Zuordnung der PNV wurde der thematischen Karte der Potenziell Natürlichen Vegetation entnommen (Landesvermessungsamt NRW 1973).

Das Untersuchungsgebiet liegt im Wuchsbereich des vorwiegend artenarmen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes (Stellario-Carpinetum). Hauptholzarten sind Stieleiche (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*), die von Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) und Faulbaum (*Frangula alnus*) begleitet werden. Ersatzgesellschaften der Gebüsche, Säume und Triften sind Schlehen-Hartriegelgebüsche (Corno-Prunetum), die in der artenarmen Ausprägung mit anspruchslosen Differenzialarten wie Faulbaum, Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Waldgeißblatt durchsetzt sind (BURRICHTER et al. 1988).

2.1.2.2 Biototypen und Flächennutzung

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Ist-Zustand des Plangebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahmen hierzu erfolgten am 10.06.2020 und wurden entsprechend aktueller Veränderungen im Jahr 2023 aktualisiert (vgl. Karte 1).

Die Bewertung der Biotope bzw. ihrer Funktion als Lebensraum im Plangebiet erfolgt nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2021) (vgl. Tab. 2). Im Warendorfer Modell besteht die Möglichkeit, im Einzelfall Funktionseinschränkungen und andere Wertigkeiten gutachterlich anzupassen. Im vorliegenden Fall wird bei zwei Intensivgrünlandflächen von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Diese Flächen werden extrem stark von Legehennen oder von Hausgeflügel beweidet, so dass die Grasnarbe großflächig zerstört ist. Hier wird der Bestandswert von 0,6 auf 0,4 abgesenkt. Die gemähten Intensivgrünlandflächen behalten den Wert 0,6.

Das erweiterte Plangebiet umfasst die Hofstelle Lohmann mit den vorhandenen Wohn- und Gemeinschaftsgebäuden, die Reithalle und die Stallungen des landwirtschaftlichen Betriebs sowie umliegende landwirtschaftliche Flächen. Die Grünland- und Ackerflächen sind aufgrund der intensiven Nutzung hinsichtlich ihrer Biotopfunktion als geringwertig einzuschätzen (vgl. Karte 1 und Tab. 2). Ein Teil des Grünlands wird beweidet (Pferde, Schafe und Geflügel), im Nahbereich des Hofes ist eine ebenfalls beweidete große Streuobstwiese vorhanden. Die Obstwiese ist aufgrund des Gehölzbestandes und ihres Alters als hochwertig einzustufen.

Das Gebiet ist über die Zufahrt von der Hoetmarer Straße und zwei nach Norden bzw. Nordwesten führende Wege erschlossen, die keine bzw. nur eine geringe Bedeutung für die Lebensraumfunktion haben.

Teilweise sind entlang der Verkehrswege artenarme und Gräser dominierte, geringwertige Randstreifen ausgebildet, Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand entlang der Zufahrt, der Wege und im Bereich der Parkplätze erreicht dagegen mittlere Wertigkeiten. Außerdem sind im Hofbereich und um den Löschteich sehr hochwertige alte Eichen oder sonstige Laubbäume vorhanden.

Der künstlich angelegte Löschteich ist das einzige Stillgewässer im Plangebiet. Im Norden befindet sich zusätzlich eine Pflanzenkläranlage, die in einen anschließenden Graben entwässert. Der Löschteich ist aufgrund seiner wenig natürlichen Ausprägung als geringwertig hinsichtlich seiner Biotopfunktion einzustufen.

Die Gehölze im Plangebiet dienen nur untergeordnet der Biotopvernetzung, die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Biotopvernetzung ist aufgrund ihrer Funktion als Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten mittelwertig.

Tab. 2: Biototypen innerhalb des Plangebietes

Code	Biototyp	Biotopwert *
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, engfügiges Pflaster)	0
1.2	Schotterflächen, baumüberstandene, versiegelt Parkplätze	0,1
1.4	übererdete Anlagen (Reitplatz)	0,2
1.5	unbefestigte Feldwege	0,9
2.1	Straßenränder, Bankette	0,2
2.2	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	0,4
3.1	Ackerflächen	0,3
3.6	Intensivgrünland, Fettwiesen, Fettweiden	0,4-0,6
3.9	Obstplantagen	0,3
3.10	Streuobstwiese	2,0
4.2	Gartenflächen	0,3
7.4	Stillgewässer im unbefriedigenden ökologischen Zustand	0,5
8.1	Einzelbäume, Baumgruppen- und reihen	2,0
8.2	Wallhecke aus bodenständigen Gehölzen	2,4

*Biototypenliste nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2021), z.T. gutachterlich angepasst

2.1.2.3 Fauna / Planungsrelevante Arten

Für das vorliegende Vorhaben wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage erstellt. Der Eingriffsort wurde an zwei Ortsterminen (10.06.2020 und am 03.01.2023) besichtigt, vertiefende Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt.

Insgesamt wurden bei der Zufallserfassung 19 Vogelarten erfasst. In der zentralen Obstwiese mit alten Obstbäumen ist ein Steinkauz-Brutplatz (Niströhre) vorhanden. Feldlerche, Rauschwalbe und Star sind gemäß der Roten Liste NRW (GRÜNEBERG et al. 2016) gefährdet. Der Haussperling ist als Art der Vorwarnliste verzeichnet.

Eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse ist der artenschutzrechtlichen Prüfung (öKON 2023) zu entnehmen.

2.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel der Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag.



Damit soll der besonderen Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung getragen werden. Agrar-, Wald- und Gewässerflächen für die Erholung der Bevölkerung, die Land- und Forstwirtschaft sowie den Naturschutz sollen geschont und eine Siedlungsentwicklung in Richtung der Nutzung bereits versiegelter Flächen oder vorhandener Leerstände sowie höherer Baudichten angestrebt werden (Stichworte Innenentwicklung und Nachverdichtung).

Das Untersuchungsgebiet ist auch bisher schon mit dem Gebäudekomplex des Hofes Lohmann bestanden und daneben durch die Zuwegungen zum und am Hof versiegelt. Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans bzw. dem Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Gebäude oder versiegelte Flächen.

Der Untergrund wird im Plangebiet aus Mergel, Ton und Schluff der quartären Grundmoräne (Pleistozän) gebildet (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1990).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben sich zwei Bodentypen entwickelt:

- Pseudogley-Braunerde (**sB5**) im Bereich des bisherigen Plangebiets und
- Gley-Braunerde, z.T. tiefreichend humos (**gB7**) im Erweiterungsbereich.

Tab. 3: vom Vorhaben betroffene Bodentypen

Kürzel	Bodenart / Eigenschaften
sB5	Sandige Lehmböden; Acker, z.T. Grünland und Wald; mittlerer Ertrag; Bearbeitbarkeit nur nach starken Niederschlägen erschwert; mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit; mittlere nutzbare Wasserkapazität; im Oberboden mittlere, im Unterboden geringe Wasserdurchlässigkeit; schwache bis mittlere Staunässe tiefer als 40 cm unter Flur
gB7	Lehmige, z.T. schluffige Sandböden; Acker, z.T. Grünland; mittlerer Ertrag; jederzeit bearbeitbar; geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit; meist hohe nutzbare Wasserkapazität; mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser 1,3 – 2m und 0,8 – 1,3 m unter Flur

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der vorliegenden Böden erfolgt unter Berücksichtigung der im Bodenschutzgesetz (BBODSCHG) definierten natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen. Als Grundlagen der Bewertung dient die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, die folgende wesentliche Teilfunktionen des Bodens betrachtet:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

sowie zusätzlich über die gemäß BBODSCHG gesetzlich zu schützenden Bodenfunktionen hinaus Böden mit einer hohen Erfüllung der

- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Bewertet wird mittels einer 5-stufigen Werteskala (von 1 bis 5), wobei die Wertstufe 1 einer sehr geringen, die Stufe 2 einer geringen, die Stufe 3 einer mittleren und die Stufe 4 einer hohen sowie Stufe 5 einer sehr hohen Funktionserfüllung entsprechen. Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung werden als schutzwürdig bewertet.

Schutzwürdige Böden sind im erweiterten Bebauungsplangebiet nicht vorhanden (LANUV NRW 2020a).

2.1.3.1 Altlasten / Kampfmittel

Eine stoffliche Belastung des Bodens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenso wenig vorhanden wie eine Kampfmittelbeeinflussung.

Sicherheitshalber wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Altlasten sind im Plangebiet zum Planstand nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Gemäß dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB NRW liegt der Geltungsbereich im Bereich des Grundwasserkörpers 3_11 „Münsterländer Oberkreide (Oelde/Herzebrock)“. Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut bewertet, die Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands gemäß Wasserrahmenrichtlinie wird in 2021 als wahrscheinlich eingestuft (MULNV 2020).

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer oder Gräben. Neben der Pflanzenkläranlage und einem Löschteich sind keine weiteren Stillgewässer vorhanden

Das Planvorhaben liegt weder in einem Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet (GEOSERVER NRW 2020).

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Gebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern.

Das langjährige Jahresmittel der Lufttemperatur lag im Raum um Freckenhorst 1981-2010 bei 10°C; die relativ geringe jährliche Temperaturschwankung betrug 16,3°C. Die Monatsmittel lagen im Januar bei 2,2°C und im August bei 18,5°C.

Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen im Zeitraum zwischen 1981 und 2010 durchschnittlich 790 mm/a. Dabei fielen die Niederschläge ziemlich gleichmäßig, im April waren sie am geringsten (LANUV NRW 2020b). Gegenüber dem Zeitraum von 1971-2000 zeigten sich bereits leichte Anstiege der Lufttemperatur und der jährlichen Niederschlagsmenge.

Die bisherigen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des LANUV NRW im Rahmen des Klimawandels voranschreiten, wobei zwei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Zeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das moderate Klimaszenario (RCP-Szenario 4.5) berücksichtigt globale Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO₂-Speicherung. Das „weiter-wie-bisher“ Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigendem Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen. Daneben werden in den Projektionen einige Entwicklungen auf der Basis des SRES-Szenarios A1B angegeben, das bis 2007 (4. Sachstandsbericht des Weltklimarats) verwendet wurde und von einer ausgewogenen Nutzung fossiler und nicht-fossiler Energieträger ausgeht.

Nach den Klimaprojektionen werden sich die mittleren Jahrestemperaturen im Zeitraum von 2021 bis 2050 in den unterschiedlichen Szenarien um etwa 1,1 bis 1,2°C und im Zeitraum von 2071 bis 2100 um etwa 2°C bis 3,4°C erhöhen (50. Perzentil). Für die heißen Tage (≥ 30 °C) wird nach dem älteren SRES-Szenario A1B für den Zeitraum von 2021 bis 2050 ein Anstieg um 2 Tage und für den Zeitraum von 2071 bis 2100 um 9,5 Tage prognostiziert.

Die Niederschläge sollen auf Basis der Projektionen im Zeitraum von 2021 bis 2050 um etwa 5 bis 6 % und von 2071 bis 2100 um 5 bis 10 % zunehmen. Dabei wird tendenziell von höheren Niederschlägen in den Wintermonaten und einer Abnahme im Sommer ausgegangen. Die Anzahl von Starkniederschlagstagen wird weiterhin ansteigen (Szenario 4.5 bzw. 8.5, 50. Perzentil). Die Projektionen bestätigen damit die bisherigen Trends.

Gemäß dem Fachinformationssystem „Klimaanpassung“ (LANUV NRW 2020c) liegt im Plangebiet aufgrund der großflächigen Acker- und Grünlandflächen Freilandklima vor. Freilandklimatope sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen sie ein starkes Kaltluftbildungspotenzial, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann. Die Klimaanalysekarte für den Nachtzeitraum zeigt einen starken Luftaustausch von Süd nach Nord. Ein Kaltlufteinwirkungsbereich liegt nicht vor. Eine bioklimatische Belastung für Menschen durch Wärme- oder Kältereize tritt nur gelegentlich auf.

Lufthygienische Daten bzw. Schadstoffdaten aus dem Plangebiet liegen nicht vor. Im Gebiet selbst und in den angrenzenden Bereichen sind bis auf die Tierhaltungsbetriebe und die Biogasanlage (s. Kap. 2.1.1) sowie die Landstraße (L 547) keine weiteren Einrichtungen oder Anlagen bekannt, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken können.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet umfasst die Gebäude und Anlagen der Werkstätten mit den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Neben Äckern und Wiesen werden Flächen zur Freilandhaltung von Geflügel genutzt.

Im weiteren Umfeld sind landwirtschaftlich genutzte Flächen des Außenbereichs mit eingestreuten Hofstellen und Wohnhäusern zu finden. Die Landstraße L 547 von Hoetmar nach Freckenhorst durchquert das Gebiet und wird beidseitig von Alleebäumen gesäumt. Die Äcker und vereinzelt Grünlandflächen werden häufig durch Hecken, Baumreihen oder kleinere Wäldchen voneinander getrennt. Außerhalb der geschlossenen Siedlungen ist die Landschaft vorrangig durch die Landwirtschaft geprägt und entspricht trotz der großen Ackerschläge weitgehend dem gekammerten Bild der münsterländischen Parklandschaft.

Das Plangebiet liegt in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich und hat eine besondere landschaftsästhetische Bedeutung (s. folgendes Kapitel).

2.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das **kulturelle Erbe** umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter, die „als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen“ definiert werden können. Hierzu sind Bau-, und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zuzuordnen (GASSNER et al. 2010).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.



Das Plangebiet liegt in der Kulturlandschaft Westmünsterland und in dem hinsichtlich der Landschaftskultur bedeutsamen Bereich K 5.13 „Alverskirchen-Everswinkel“. In dieser bäuerlichen Kulturlandschaft sollen gemäß dem Leitbild der Landschaftscharakter, vorhandene Siedlungsmuster, Nutzungs- und Gehölzstrukturen, das historische Wegenetz, offene Eschflächen und charakteristische Hoflagen erhalten werden.

Kulturgüter wie beispielsweise Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet.

Sonstige Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Plangebiet wie das Regenwasserauffangbecken, Leitungstrassen oder Ähnliches.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Erweiterung des Plangebietes verzichtet werden.

Die bisher als Ackerfläche bzw. als Auslauf für Hühner um Mobilställe genutzte Fläche im Erweiterungsbereich würde wahrscheinlich weiterhin teils intensiv, teils extensiv genutzt. Durch die intensive Nutzung bzw. das Freischarren der Hühner und die Düngung mit dem Kot sind ihre Entwicklungsmöglichkeiten zumindest im Nahbereich der Mobilställe eingeschränkt.

Die mit fortschreitendem Klimawandel zunehmenden Temperaturen führen zu einer höheren Verdunstung und Absenkung der Grundwasserneubildung. Die höheren Bodentemperaturen und die Veränderungen des Bodenwasserhaushalts beeinflussen das Bodengefüge und stören die natürlichen Bodenfunktionen. Dadurch und aufgrund längerer Trockenphasen im Sommer kann es langfristig zu Veränderungen des Naturhaushaltes sowie der daran gebundenen Pflanzen- und Tierarten kommen. In Trockenperioden kann ein erhöhter Bewässerungsbedarf der landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen. Daneben ist eine Zunahme temporärer Überschwemmungen aufgrund der prognostizierten höheren Niederschläge im Winter und der steigenden Anzahl von Starkregenereignissen möglich.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen gehen von der Bebauung und der zunehmenden Versiegelung (Erhöhung der Grundflächenzahl im erweiterten Plangebiet) aus.

In der folgenden Tabelle sind die durch das Vorhaben potenziell verursachten bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umwelt sowie die betroffenen Schutzgüter zusammengefasst.

Tab. 4: Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

baubedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen (temporär)	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungsstätten, Tötung von Individuen	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen



	Wasser	geringfügige Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung	
	Klima / Luft	kleinräumige Aufheizeffekte	
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
Emissionen während der Bauzeit der Produktionshalle	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	temporäre Störwirkung durch Baulärm und Staub sowie baubedingte Präsenz von Baustellenfahrzeugen und Aufstellkräne	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion
	Fauna	temporäre Störwirkung durch Baulärm und -staub sowie baubedingte Präsenz von Mensch und Maschinen	störungsbedingte Aufgabe von Revieren planungsrelevanter Arten; störungsbedingter Verlust von Entwicklungsformen planungsrelevanter Arten; populationsrelevante Störung von rastenden Vögeln, streng geschützter Arten
	Boden / Wasser	potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag	
	Klima / Luft	kurzfristig erhöhte Schadstoffimmissionen durch Staub und Verkehrsabgase	
anlagenbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen (dauerhaft)	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungsstätten	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	geringfügiges Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, erhöhter oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser	Verlust von aquatischem Lebensraum, Zunahme von Überschwemmungen
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme	
Geplante Produktionshalle als bauliche Anlage (Bauhöhe, Baudichte)	Fauna	direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensraum	Verlust von potentiellen Fortpflanzungsstätten und Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten durch vertikale Strukturen;
	Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch weitere Bebauung im Außenbereich	Beeinträchtigung der Erholungseignung; Herabsetzung der Erlebbarkeit und der Erlebnisqualität; Verlust von Eigenart und Schönheit der Landschaft
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
betriebsbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte



Emissionen aus dem Plangebiet: Lärm, Licht, Verkehr	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion	Verlust der Erholungseignung der Landschaft im Umfeld
	Fauna	Störung durch Lärm- und Lichtemissionen	

Im Folgenden werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt.

2.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Kriterien für die Bewertung der Auswirkungen sind die Erfassung der Realnutzung vor Ort und von Erholungsschwerpunkten bzw. -infrastruktur. Daneben werden Immissionsprognosen hinsichtlich möglicher Effekte der Emissionen von Lärm, Gerüchen oder Feinstaub auf die Wohn- und Erholungsnutzung der Umgebung sowie auf die menschliche Gesundheit ausgewertet.

Wohnnutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht bereits eine Wohnnutzung, die aufgrund der Änderung begrenzt aufgestockt werden kann.

Erholung

Die Erweiterung des Bebauungsplanes führt zum Verlust von Freiflächen im geringen Umfang und im ländlichen Raum mit allgemeiner Bedeutung für die lokale Erholungsfunktion.

Menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Von den umliegenden Betrieben, aber auch von der Ausbringung von Gülle oder Festmist auf landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Erntearbeiten werden **Geruch**semissionen ausgehen, die allerdings in der freien Landschaft typisch und hinzunehmen sind.

Im Rahmen der Beurteilung von Verkehrs-**Lärm**immissionen im Plangebiet sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Ausgabe 2002) für Wohnnutzungen heranzuziehen. Aufgrund der ermittelten Verkehrsbelastung von 5.533 Kfz pro Tag auf der L 547 (Hoetmarer Straße) ist als Voraussetzung für eine Einhaltung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (Beurteilungspegel tagsüber 55 dB (A), nachts 45 dB (A)) sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum ein Abstand von rd. 60 – 65 m zwischen Emissionsort und Immissionsort erforderlich. Dieser Abstand zwischen der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche und der Mitte der nächstgelegenen Fahrspur der L 547 beträgt rd. 75 m.

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Insgesamt werden für den Bebauungsplan Nr. 9.09, 1. Änderung und Ergänzung zusätzliche Flächen beansprucht. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deutlich zunehmen. Die direkte räumliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Überplanung von Gehölzen und Obstwiesen ist als relativ hoch zu bewerten.

Die Beeinträchtigung der Biotopfunktion durch die Beanspruchung von überwiegend geringwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist als nachrangig einzustufen. Unter Einbeziehung einer externen Ausgleichsfläche südlich von Hof Lohmann wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ein Kompensationsüberschuss von **+1.340 ÖWE** (ökologische Werteinheiten = Ökopunkte) ermittelt.

Die Veränderungen im Plangebiet mindern die Attraktivität bzw. Eignung des Gebietes als Lebensraum zumindest für einige Tierarten (insbesondere Steinkauz) bis hin zur Revieraufgabe und dem Ausweichen in geeignete Lebensräume des Umfeldes. Die vorgezogene Neuanlage von Streuobstwiesen (CEF) am Hof Lohmann ist daher artenschutzfachlich zwingend erforderlich und zum Erhalt des Steinkauz-Reviers unabdingbar.

Um erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszuschließen, sind Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (öKon 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung von konfliktmindernden Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte sicher vermieden werden können. Eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse ist der artenschutzrechtlichen Prüfung (ÖKON 2023) zu entnehmen.

2.3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Durch Versiegelung oder Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBODSCHG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit besonderer Ausprägung bzw. mit hoher Bedeutung einer oder mehrerer Bodenfunktionen sind schützenswert.

Insgesamt wird für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Fläche von **83.350 m²** beansprucht. Zusätzlich wird eine externe Ausgleichsfläche (11.336 m²), also insgesamt **94.686 m²** überplant.

Die Erweiterungsflächen (Flächen des Gemeinbedarfs) sind **64.833 m²** groß. Darin ist eine bebaubare Fläche von **49.521 m²** abgegrenzt. Für diese nach § 23 BauNVO überbaubare Fläche gilt eine Grundflächenzahl von 0,25, wobei Überschreitungsmöglichkeiten bis 70 % (GRZ II 0,7) zulässig sind. Innerhalb der Baugrenzen ist somit eine maximale Versiegelung von **34.665 m²** möglich.

Tab. 5: Flächenversiegelung

	Planzustand	
	m ²	%
Größe des Geltungsbereichs	83.350	
Flächen des Gemeinbedarfs im Plan-Zustand	64.833	
überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO	49.521	100
Maximal versiegelbare Fläche Straßen, Gebäude, Zufahrten, Fußweg (versiegelt oder geschottert)	34.665	70

Schutzwürdige Böden sind von der Versiegelung nicht betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind durch die Versiegelung sind erheblich, können aber durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Durch die Planung werden keine Gewässer überplant.

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über das vorhandene, im Nordwesten gelegene Klärbecken in den anschließenden Graben eingeleitet.

Das Schmutzwasser wird über eine Druckrohrleitung in die Kläranlage Warendorf entsorgt.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Insgesamt nimmt der Grad der Flächenversiegelung zu. Durch die Bebauung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte aufgrund der zunehmenden Bebauungsdichte wahrscheinlich.

Die Kaltluftbildung und die Durchlüftung werden durch die Planung nicht wesentlich reduziert. Der hohe Durchgrünungsgrad und die Lage im Außenbereich bewirken ein überwiegend günstiges Mikroklima. Der Gang der Klimaelemente Lufttemperatur, Feuchte, Windgeschwindigkeit etc. wird nur schwach modifiziert.

Durch die Planung werden keine Kaltluftbahnen beansprucht oder beeinträchtigt. Großräumig sind keine Änderungen zu erwarten.

Durch das Vorhaben werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden mit klimarelevanten Funktionen (Kohlenstoffspeicher-, oder senken oder Böden mit hohem Wasserspeichervermögen und hoher Bedeutung für die Klimaanpassung) überplant.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

2.3.5.1 Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO₂) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohem Einsatz von Mineraldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO₂-Speicher.

Neben CO₂ sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH₄) und Distickstoffoxid (Lachgas, N₂O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluorierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO_x) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Nach Umsetzung der Planung werden sich die Verkehrsemissionen und haushaltsbedingten Emissionen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen können diese Emissionen mindern.

2.3.5.2 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist im Umfeld des Bebauungsplangebietes und der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden.

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen (s. Kap. 2.1.5) in Form von Trockenperioden und temporären Überflutungen sind durch den Klimawandel bedingte Katastrophen für das Plangebiet nicht größer als heutzutage. Aufgrund der höheren Anzahl von Starkregenereignissen kann allerdings die Häufigkeit temporärer Überschwemmungen zunehmen.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Die Planung stellt eine kompakte Erweiterung der Anlage „Hof Lohmann“ dar. Das Umfeld ist weitestgehend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, so dass sich das neue Gebäude mit der umgebenden Grünstruktur in die Umgebung optisch integrieren wird.

Visuell wird der geplante Eingriff in das Landschaftsbild durch die geplante Produktionshalle aus nördlicher, östlicher und südlicher Richtung wahrzunehmen sein. Nach Westen wird die Halle durch die vorhandenen Gebäude und Gehölzbestände sichtverschattet. Mittels der festgesetzten dauerhaften Eingrünung durch standortgerechte, heimische Gehölzen soll auch der Erweiterungs-

bereich langfristig landschaftsbildverträglich gestaltet werden. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft abzuleiten.

2.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet. Aus Vorsorgegründen wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können und diese dem LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen sind.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.3.8 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Als wesentliche Planwirkung ergibt sich der Flächenverbrauch und die Versiegelung von Boden bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden. Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

2.3.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Benachbarte Plangebiete sind nicht vorhanden. Damit entfällt die Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben.

2.3.10 Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Der Bebauungsplan sieht keine Ansiedlung von Betrieben vor, die mit gefährlichen Stoffen im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) hantieren.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln ist einer der Grundsätze der Bauleitplanung. Bauleitpläne sollen aber auch gleichzeitig eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Ziel der Planung ist es daher, einerseits dem gewachsenen Bedarf der Freckenhorster Werkstätten nachzukommen und andererseits den Eingriff in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten.

Im aktuellen Stand der Planung sind bisher die im Folgenden aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

2.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.4.1.1 Biotope

Die Bewertung der von der Planung betroffenen Biotoptypen erfolgt nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2021). Zur Ermittlung des Eingriffs-Flächenwerts wird für jeden Biotoptyp der vorgegebene Wertfaktor „Bestand“ eingesetzt und mit der Flächengröße multipliziert.

Der Eingriffs-Flächenwert ist als Maß für die Intensität des Eingriffs durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen mit einem entsprechenden Kompensations-Flächenwert auszugleichen. Zur Ermittlung des Kompensations-Flächenwerts wird für jeden Biotoptyp der vorgegebene Wertfaktor „Planung“ herangezogen.

Bei ggf. notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen wird für die vorgesehene Fläche ein Aufwertungsfaktor aus dem derzeitigen Kompensationsflächenwert und dem zukünftigen Biotopwert (nach erfolgter Kompensation) gemäß den vom Kreis Warendorf vorgegebenen Wertfaktoren errechnet.

Die benötigte Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen wird durch den Quotienten aus Kompensations-Restwert und Aufwertungsfaktor dargestellt. Der Aufwertungsfaktor ergibt sich dabei aus der Subtraktion des derzeitig vorhandenen Ist-Werts von dem angestrebten Soll-Wert (Soll-Wert - Ist-Wert = Aufwertungsfaktor).

Die nachfolgende Bilanzierung berücksichtigt den Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 9.09 / 1. Änderung und Ergänzung“. Insgesamt wird für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Fläche von **83.350 m²** beansprucht. Die externe Ausgleichsfläche ist **11.336 m²** groß, so dass insgesamt **94.686 m²** Fläche beplant werden.

Die Biotoptypen des Ausgangs- und des Planungszustandes sind in den Karten 1 und 2 dargestellt.

Tab. 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Warendorfer Modell (2021)

Bebauungsplan Nr. 9.09 "Hof Lohmann" 1. Änderung und Ergänzung				
A: Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche	Biotopwert	Einz.flächenwert
		(m ²)		
Altbestand Hof Lohmann				
1.1	versiegelte Fläche (Straßen, Wege, Gebäude)	14.426	0,0	0
1.2	Schotterwege / Parkplätze	1.424	0,1	142
1.2/2.1	Schotterwege mit Begleitgrün	2.785	0,2	557
1.4	Reitplatz	477	0,2	95
1.5	unbefestigter Feldweg	868	0,9	781
2.2	Straßenränder, Verkehrsgrün mit Gehölzen	3.229	0,4	1.292
3.1	Acker, intensiv genutzt	37.891	0,3	11.367
3.6	Intensivgrünland (Hühnerauslauf)	3.601	0,4	1.440
3.6	Intensivgrünland (Ziegen; Geflügel)	666	0,4	266
3.6	Intensivgrünland	9.847	0,6	5.908
3.9	Beerenplantage auf Grünland	1.945	0,3	584
3.10	Streuobstwiese, zentral	3.770	2,0	7.540
4.2	Gartenfläche	1.535	0,3	461
7.4	Stillgewässer im unbefriedigenden ökologischen Zustand (Löschteich)	470	0,5	235
7.6	Regenwasserspeicher	416	0,2	83
8.1	Alteichengruppe (auf Grünland / ohne Fläche), aus der Bilanzierung zum B-Plan übernommen		2	28
externe Kompensationsfläche				
3.6	externes Intensivgrünland südlich Hof Lohmann	11.336	0,6	6.802
A: Bilanz Ausgangszustand Plangebiet		94.686		37.582

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sollen umgesetzt werden:

- **K1:** teilweiser Erhalt der zentralen Streuobstwiese (2.139 m²) (die zentrale Obstwiese ist bereits vorhanden und wird hier nur nachrichtlich erwähnt)
- **K2:** Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Zuwegung (946 m²) (Anpflanzung von 12 Obstbäumen)



- **K3:** Anlage einer Streuobstwiese als CEF-Maßnahme für Steinkäuze im Norden des Geltungsbereiches (3.981 m²) (Anpflanzung von 38 Obstbäumen)
- **K4:** Anpflanzung einer 5-reihigen Baumhecke zur Eingrünung (2.977 m²)
- **K5:** externe Umwandlung einer Intensivwiese in eine Extensivwiese (11.336 m²) (Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)

P: Planzustand				
Code	Biototyp	Fläche	Biotop-	Einz.flächen-
		(m ²)	wert	wert
Fläche für den Gemeinbedarf (64.833 m²)				
(FG 1, FG 2, FG 3, FG 4)				
1.1	versiegelte Fläche (Straßen, Wege, Gebäude), GRZ 0,25 (bis 0,7)	34.665	0,0	0
4.1	Grünflächen im überbaubaren Bereich	15.312	0,3	4.594
1.3	nicht überbaubare Flächen, überwiegend Grünland	14.856	0,4	5.942
Flächen für die Landwirtschaft, u.a. (8.208 m²)				
3.1	Acker, intensiv genutzt	2.420	0,3	726
3.6	Intensivgrünland	5.624	0,6	3.374
2.2	Verkehrsgrün mit Gehölzen	430	0,4	172
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur + Landschaft:				
3.10	Streuobstwiese, verbleibende zentrale Restfläche	2.139	2,0	4.278
8.2	Baum- und Strauchhecke zur Eingrünung, 5-reihig	2.977	1,2	3.572
3.10	Streuobstwiese, neu, nördlich der Zuwegung	946	1,0	946
3.10	Streuobstwiese, neu - nordöstlich der Hofstelle	3.981	1,0	3.981
externe Kompensationsfläche				
3.7	externes Extensivgrünland südlich Hof Lohmann (Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)	11.336	1,0	11.336
P: Bilanz Planzustand Plangebiet		94.686		38.922
A: Ausgangszustand Plangebiet				37.582
P: Planzustand Plangebiet				38.922
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert P - Gesamtflächenwert A)				1.340

Aus der Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planzustand wird ersichtlich, dass der durch das Vorhaben bewirkte Eingriff hinsichtlich der landschaftsökologischen Belange durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von **1.340 ÖWE** (ökologische Werteinheiten = Ökopunkte).

Die vorgezogene Neuanlage von Streuobstwiesen (CEF) am Hof Lohmann ist artenschutzfachlich zwingend erforderlich und zum Erhalt des Steinkauz-Reviere unabdingbar.

2.4.1.2 Artenschutz / Planungsrelevante Arten

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte sicher zu vermeiden (vgl. öKon 2023):

- Gehölzfällung im Winter (zw. 01.10. bis 28. / 29.2)
- Gebäudeabriss unter ökologischer Baubegleitung
- Fällung von Höhlenbäumen unter ökologischer Baubegleitung
- Erhalt / Schaffung lichtarmer Räume
- vorgezogene Hängung von 3 Steinkauz-Niströhren (CEF)
- Installation von Nisthilfen für Baumhöhlen bewohnende Vogelarten (CEF)
- Installation von Fledermaus-Ersatzquartieren (CEF)

Eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse ist der artenschutzrechtlichen Prüfung (ÖKON 2023) zu entnehmen.

2.4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Wie bei jeder Baumaßnahme ist eine Umweltverträglichkeit für den durch Versiegelung direkt und irreversibel betroffenen Boden im engeren Sinn nicht gegeben.

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG § 15 (2)) gilt ein Eingriff als ausgeglichen, wenn keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt. Eine Kompensation der beeinträchtigten Bodenfunktion im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes wäre nur möglich durch die Entsiegelung von Boden in ähnlichem Umfang. Dies scheitert in der Regel an der Verfügbarkeit derartiger Flächen.

Nach dem Indikatorprinzip (vgl. ARGE 1994) wird aber davon ausgegangen, dass durch die Kompensation von Biotoptypen (Vegetation), die durch den Eingriff betroffen sind, auch allgemeine Bodenfunktionen mit ausgeglichen werden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen können unterschiedliche Bodenbeeinträchtigungen auftreten, die zu Veränderung der physikalischen Bodeneigenschaften und somit zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sowie nachhaltiger Einschränkung der Folgenutzung des Bodens führen können. Zu vermeiden sind insbesondere die Beeinträchtigungen durch:

- Verdichtungen (Beeinträchtigung des Bodengefüges),
- Erosion und Stoffausträgen,
- Vermischung unterschiedlicher Bodensubstrate sowie,
- Beimengungen technogener Substrate,
- Kontamination mit Schadstoffen.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen während der Bauausführung, inkl. der Erschließungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu beachten (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 2013 und LANUV NRW 2009):

- Ausführung der Baumaßnahmen soweit möglich bei trockener Witterung, Beachtung der Umlagerungseignung- und Bearbeitbarkeit / Befahrbarkeit gemäß DIN 19731 und DIN 18915,
- Befahrung ungeschützter Böden mit bodenschonenden Laufwerken (z.B. Raupenfahrzeuge statt Radfahrzeuge) bzw. nach vorherigem Auslegen von Fahrplatten,
- usweisen von Tabuflächen (Baustelleneinrichtungsplan mit Baubedarfs- und Tabuflächen),
- getrennter Ausbau und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden unter Beachtung der DIN 19731 und DIN 18915 (Oberbodenmieten mit max. 2 m Mietenhöhe, Unterbodenmieten mit i.d.R. max. 4 m Mietenhöhe, Ansaat der Mieten bei längere Standzeit),
- Der Oberboden ist nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder in der näheren Umgebung unter Beachtung des § 12 BBODSCHV wieder einzubauen. Die Möglichkeiten der Aufbringung sowie die Art und Weise sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung baulich temporär genutzter Böden (z.B. Lager -, Arbeits- und Bewegungsflächen).

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Planung um die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Hofstelle handelt, die nur vor Ort umgesetzt werden kann, entfällt eine Alternativendiskussion.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4112 Warendorf (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1991),
- Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (LANUV NRW 2020a),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9.09 „Hof Lohmann“ 1. Änderung und Ergänzung. Stand: 11.05.2023. (ÖKON 2023),
- Bebauungsplan Nr. 9.09 / 1 „Hof Lohmann“ der Stadt Warendorf - 1. Änderung und Ergänzung Stand: 11.05.2023.
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9.09 / 1 „Hof Lohmann“ der Stadt Warendorf. Stand: 01.02.2023.

Für die Angaben zu Schutzgebieten wurden im Internet zugängliche Daten der digitalen Fachinformationssysteme des LANUV NRW ausgewertet.

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Ist-Zustand des Untersuchungsgebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahmen hierzu erfolgten am 10.06.2020 und wurden im Jahr 2023 aktualisiert (vgl. Karte 1).

Die Aufnahme und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen im Ist-Zustand sowie die Beurteilung der Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wurde gemäß dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2021) durchgeführt.

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der betroffenen Bodentypen erfolgte auf der Basis der des Informationssystems des LANUV NRW (2020a).

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BAUGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BAUGB zu nutzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt die notwendige planungsrechtliche Vorbereitung für die Aufstellung des Bebauungsplans dar. Allein aus der Änderung des Flächennutzungsplans resultieren noch keine verbindlichen Regelungen mit umweltrelevanten Auswirkungen. Erhebliche

Umweltauswirkungen können sich erst aus den rechtsverbindlichen Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplans ergeben.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen der Stadt Warendorf, Umweltinformationen des Kreises Warendorf und Informationen der Bezirksregierung Münster (Anlagenüberwachung). Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Zu den Maßnahmen im Rahmen des Monitorings gehören:

- Durchführungskontrollen (z.B. für die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich) sowie
- die Überwachung unvorhersehbarer Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden.

Da die Stadt Warendorf kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, ist sie auf Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen.

4 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Warendorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.09 „Hof Lohmann“, 1. Änderung und Ergänzung, der die durch die Caritas betriebene Zweigstelle der Freckenhorster Werkstätten umfasst. Parallel erfolgt entsprechend die 22. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2010 ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der **83.350 m²** große Bebauungsplan liegt etwa 3,7 km nordöstlich des Ortsteils Hoetmar und 2,8 km südwestlich von Freckenhorst bzw. ca. 6,4 km südwestlich des Zentrums von Warendorf. Sämtliche Flurstücke des Plangebietes (154, 142 tw., 156 und 158 sowie 164 und 165 tlw.) liegen innerhalb der Flur 15, Gemarkung Freckenhorst. Das Plangebiet der 22. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 8,3 ha, die Flurstücke entsprechen denen des Bebauungsplanes.

Zugunsten einer betrieblichen Flexibilität soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine geringfügige Erhöhung der GRZ auf 0,25 vorgenommen werden. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird ein maximaler Wert von 0,70 im Rahmen der GRZ II definiert. Der auf Grundlage der Festsetzung zulässige Versiegelungsgrad entspricht bereits der Bestandssituation der Hofstelle und ist für den landwirtschaftlich geprägten Nutzungszweck auch weiterhin geeignet.

Die äußere Haupterschließung der Hofstelle ist über die L 547 sichergestellt, während eine untergeordnete Anbindung über Wirtschaftswege aus westlicher Richtung vorhanden ist.

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Von den umliegenden Betrieben, aber auch von der Ausbringung von Gülle oder Festmist auf landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Erntearbeiten gehen **Geruchsemissionen** aus, die allerdings in der freien Landschaft typisch und hinzunehmen sind.

Der Abstand zwischen der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche und der Mitte der nächstgelegenen Fahrspur der L 547 beträgt ~75 m. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das **Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit** zu erwarten.

Insgesamt wird für den Bebauungsplan Nr. 9.09 „Hof Lohmann“ 1. Änderung und Ergänzung eine Versiegelung von bis zu 2 ha zusätzlicher Flächen ermöglicht. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zunehmen. Die direkte räumliche Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** durch die Überplanung der Fläche ist als relativ hoch zu bewerten. Von der Planung sind vor allem geringwertiger Acker- und als Auslauf genutzte Grünlandflächen betroffen. Der Verlust von Streuobstwiese wird durch die Neuanlage von hofnahen Streuobstwiesen kompensiert. Die allgemeinen Bodenfunktionen werden durch die Kompensation von betroffenen Biotoptypen mit ausgeglichen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts **Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt** können bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sollen umgesetzt werden:

- **K1:** teilweiser Erhalt der zentralen Streuobstwiese (2.139 m²)
(die zentrale Obstwiese ist bereits vorhanden und wird hier nur nachrichtlich erwähnt)
- **K2:** Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Zuwegung (946 m²)
(Anpflanzung von 12 Obstbäumen)

- **K3:** Anlage einer Streuobstwiese als CEF-Maßnahme für Steinkäuze im Norden des Geltungsbereiches (3.981 m²)
(Anpflanzung von 38 Obstbäumen)
- **K4:** Anpflanzung einer 5-reihigen Baumhecke zur Eingrünung (2.977 m²)
- **K5:** externe Umwandlung einer Intensivwiese in eine Extensivwiese (11.336 m²)
(Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)

Aus der Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planzustand wird ersichtlich, dass der durch das Vorhaben bewirkte Eingriff hinsichtlich der landschaftsökologischen Belange durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von **+1.340 ÖWE** (ökologische Werteinheiten = Ökopunkte).

Die artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 9.09 „Hof Lohmann“, 1. Änderung und Ergänzung bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen:

- Gehölzfällung im Winter (zw. 01.10. bis 28. / 29.2)
- Gebäudeabriss unter ökologischer Baubegleitung
- Fällung von Höhlenbäumen unter ökologischer Baubegleitung
- Erhalt / Schaffung lichtarmer Räume
- vorgezogene Hängung von 3 Steinkauz-Niströhren (CEF)
- Installation von Nisthilfen für Baumhöhlen bewohnende Vogelarten (CEF)
- Installation von Fledermaus-Ersatzquartieren (CEF)

eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Durch die Planung werden keine Gewässer überplant. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut **Wasser** zu erwarten.

Visuell werden die geplanten Eingriffe in das **Landschaftsbild** vorwiegend aus nördlicher, östlicher und südlicher Richtung wahrzunehmen sein – allerdings stets vor der Kulisse der bestehenden Hofstelle. Nach Norden und Osten wird die geplante Erweiterung der Hofstelle durch anzupflanzende Gehölze (Baumhecke, Obstwiesen) sichtverschattet. Der landschaftsästhetische Eingriff wird als gering eingestuft.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

Das mit der Bauleitplanung verbundene Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Darüber hinaus verbleibt nach der Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als erheblich nachteilige Umweltwirkung die Versiegelung von Boden.

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARGE (1994): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr (MSV) und Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL). Düsseldorf.
- ARGE (2002): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für unterirdische Rohrleitungen für nicht wassergefährdende Stoffe. Hrsg. Bundesverband der deutschen Gas- und Wasserwirtschaft e.V. (BGW), Landesgruppe NRW, und Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Landesgruppe NRW. Oktober 2002.
- BLAB, J. (1989): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. Bonn-Bad Godesberg.
- BLAB, J.; TERHARDT, A.; ZSIVANOVITS, K. P. (1989): Tiere in der Zivilisationslandschaft. Hrsg.: Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie Bad Godesberg. Schriftenreihe f. Landschaftspflege und Naturschutz H. 30.
- BOHN, U. & Krause, A. (1989): Gehölze in der Landschaft. AID Heft 1039.
- BOSSHARD, A. (2000): Blumenreiche Heuwiesen aus Ackerland und Intensiv-Wiesen. In: Naturschutz und Landschaftsplanung. 6/2000. Stuttgart.
- BURRICHTER, E.; POTT, R.; FURCH, H. (1988): Potentiell Natürliche Vegetation. Geographisch-landeskundlicher Atlas von Westfalen, Themenbereich Landesnatur. Münster.
- BUNDESVERBAND BODEN (2013): Bodenkundliche Baubegleitung BBBLeitfaden für die Praxis. BVB-merkblatt. Band 2. Erich Schmidt Verlag. Berlin.
- DIN 18005 (2002): Schallschutz im Städtebau; Grundlagen und Hinweise für die Planung.
- DIN 18915 (2017): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.
- DIN 18916 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten.
- DIN 18919 (1990): Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
- DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial.
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1991): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1: 50.000, Blatt L 4112 Warendorf. Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1990): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1: 100.000, Blatt C 4310 Münster. Krefeld.
- KAISER, T. (1996): Die potentielle natürliche Vegetation als Planungsgrundlage im Naturschutz. In: Natur und Landschaft 71: 435-439.
- KOMPASS (2012): Wandern Rad Münsterland 849, Karte 1. 1:50.000. Innsbrück.
- KOWARIK, I. (1987): Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitgemäßen Modifikation. In: Tuexenia 7: 53-67, Göttingen.
- KREIS WARENDORF (2021): Das Warendorfer Modell 2021. Warendorf.
- LANDESVERMESSUNGSAMT NRW (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht.

LANUV NRW (2009): Bodenschutz beim Bauen. Recklinghausen.

LWL (2009): Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln November 2007, Korrekturfassung von September 2009.

LWL (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013. Münster.

ÖKON GMBH (2023): Bebauungsplan Nr. 9.09 „Hof Lohmann“. 1. Änderung und Ergänzung. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I). Stand: 11.05.2023. Münster.

STADT WARENDORF (2023a): Bebauungsplan Nr. 9.09 / 1 „Hof Lohmann“ - 1. Änderung und Ergänzung. Entwurfsverfassung: Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld. Stand: 11.05.2023.

STADT WARENDORF (2023b): Bebauungsplan Nr. 9.01 / 1. Änderung und Ergänzung". Begründung. Verfasser: Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld. Stand: 01.02.2023.

Internetquellen

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2020): Regionalplan Münsterland <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

GEOSERVER NRW (2020): Topographisches Informationsmanagement www.geoserver.nrw.de/brk_internet/tim-online/index.html

Kreis Warendorf (2020): Geodatenportal, <http://kreis-warendorf.org/>

LANUV NRW (2020a): Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Biotopkataster NRW, <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>

LANUV NRW (2020b): Klimaatlas NRW, <http://www.klimaatlas.nrw.de>

LANUV NRW (2020c): FIS Klimaanpassung NRW, <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

MULNV NRW (2020): Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB: <http://www.elwasweb.nrw.de>

Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

12. BImSchV	Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Störfall-Verordnung).
BAUGB	Baugesetzbuch (BauGB)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

DSCHG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
KLIMASCHUTZGESETZ NRW	Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen
LNATSCHG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnatur-schutzgesetz)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissions-schutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Dieser Umweltbericht wurde von dem Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.




(O. Miosga)

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz

6 Anhang: Kompensationsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sollen umgesetzt werden:

- **K1:** teilweiser Erhalt der zentralen Streuobstwiese (2.139 m²)
(die zentrale Obstwiese ist bereits vorhanden und wird hier nur nachrichtlich erwähnt)
- **K2:** Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Zuwegung (946 m²)
(Anpflanzung von 12 Obstbäumen)
- **K3:** Anlage einer Streuobstwiese als CEF-Maßnahme für Steinkäuze im Norden des Geltungsbereiches (3.981 m²)
(Anpflanzung von 38 Obstbäumen)
- **K4:** Anpflanzung einer 5-reihigen Baumhecke zur Eingrünung (2.977 m²)
- **K5:** externe Umwandlung einer Intensivwiese in eine Extensivwiese (11.336 m²)
(Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)

6.1 Anlage einer Streuobstwiese

6.1.1 Zielsetzung

Nach NIEMEYER-LÜLLWITZ (1993) lassen sich alle Bestände starkwüchsiger und großkroniger Obstbäume (überwiegend Hochstämme) als Streuobstwiesen zusammenfassen, deren Unterwuchs extensiv als Mäh- oder Viehweide genutzt wird. Allgemein gelten sie als landschaftsprägendes und insbesondere für Tiere wertvolles Kulturbiotop, das im Zuge der agronomischen Industrialisierung im großen Umfang beseitigt bzw. dessen Restbestände aus wirtschaftlichen Erwägungen meist nicht mehr gepflegt wurden. Ökologisch sehr wertvolle Streuobstwiesen, mit einer intakten d.h. variablen und deshalb auch in Zukunft gesicherten Altersstruktur sind mittlerweile selten geworden. I.d.R. sind die Bestände überaltert und somit ist ihr natürliches Überleben begrenzt, wenngleich Obstbäume ein Höchstalter von 80 - 100 Jahren (Birnen bis zu 300 Jahren) erreichen können (NIEMEYER-LÜLLWITZ 1993). Faunistisch besonders wertvoll sind alte Lokal- und Hauptsorten, die sich zudem häufig als sehr robust und widerstandsfähig gegenüber Krankheiten, schädigendem Tierbefall und Witterungseinflüssen erwiesen haben. Die variabel zu handhabenden Pflanzabstände sollten 10 m nicht unterschreiten (JEDICKE et al. 1993)

Neben dem Erhalt alter und vom Aussterben bedrohter Obstbaumarten zeichnet sich der Wert von Streuobstwiesen durch ihre faunistische Bedeutung aus. Sofern typische Gefährdungselemente wie Pestizideinsatz („Spritzen“), Totalbeseitigung oder fehlende Verjüngung, Umwandlung in Obstbaum-Plantagen, Intensivierung des unterständigen Grünlands, Beseitigung wertvoller Begleitbiotope (z.B. Trockenmauern), dichte Erschließung durch ein Wegenetz oder Sitzbanksystem (vgl. BLAB 1989) und die Lage oder Neubegründung an stark frequentierten Straßen ausbleiben, kann eine Streuobstwiese ein sehr wertvolles Biotop darstellen.

Neben vielen anderen finden allein folgende in NRW bedrohte Tierarten (MURL 1986) in Streuobstwiesen einen (Teil-) Lebensraum: Feldspitzmaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus, Bechstein-Fledermaus, Gartenschläfer, Siebenschläfer, Haselmaus, Steinkauz, Neuntöter, Raubwürger, Wendehals, Grünspecht, Braunkehlchen sowie diverse gefährdete Falterarten. BLAB (1989) betont zudem die große Bedeutung von alten Nussbäumen in Streuobstwiesen, die insbesondere gefährdeten Ameisenarten Lebensraum bieten.

Diesem hohen ökologischen Wert verbunden mit ihrer Gefährdung (s.o.), hat u.a. die Landesregierung von NRW mit ihrem Obstwiesen-Förderprogramm von 1990 Rechnung getragen (DIETZ 1993).

6.1.2 Beschreibung der Maßnahme

- **K1:** teilweiser Erhalt der zentralen Streuobstwiese (2.139 m²)
(die zentrale Obstwiese ist bereits vorhanden und wird hier nur nachrichtlich erwähnt)
- **K2:** Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Zuwegung (946 m²)
(Anpflanzung von 12 Obstbäumen)
- **K3:** Anlage einer Streuobstwiese als CEF-Maßnahme für Steinkäuze im Norden des Geltungsbereiches (3.981 m²)
(Anpflanzung von 38 Obstbäumen)

Jeder Obstbaum wird einzeln, in Reihe oder im Reihenverband auf einer Grundfläche von mindestens 10 x 10 m (100 m²) angepflanzt.

6.1.3 Pflegekonzept

Das entscheidende bei der Neuanpflanzung bzw. auch bei dem Erhalt älterer Streuobstwiesen ist eine regelmäßige und teilweise auch aufwendige Pflege, um das Ziel, eine großflächige, ertragreiche Obstbaumwiese (-weide) mit prägenden Altbaumbeständen und einem hohen Totholzanteil zu erreichen. Nach NOCKEMANN (1993) ist es unerlässlich, dass eine langfristige Nutzungskonzeption für neuanzulegende Streuobstwiesen erarbeitet bzw. gesichert sein muss, damit eine ökologisch wertvolle Entwicklung gewährleistet ist. Hierzu gehören u.a. die durch fachkundiges Personal durchzuführenden jährlichen Erziehungs- und Pflegeschnitte, die Überprüfung der Baumanbindung, der Schutz vor Wild- und Viehverbiss sowie die Sicherstellung einer extensiven Nutzung des unterständigen Grünlands. Insbesondere die Neugestaltung von Streuobstwiesen ist sehr aufwendig und sollte in Absprache mit den örtlichen Naturschutzgruppen geplant werden, da i.d.R. nur hierdurch die regelmäßigen, langfristig anfallenden und aufwendigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen gesichert werden.

Eine extensive Beweidung der Obstwiese mit z.B. Schafen (maximal 2 GV / ha) ist explizit erwünscht. Eine Beweidung durch Hühner ist auszuschließen, da diese im Auslaufbereich das Grün vollkommen kahlpicken und die Extensivfläche entwerten.

6.2 Anpflanzung einer Hecke

Hecken zeichnen sich durch vielfältige ökologische Funktionen aus. Sie dienen als Ansitz- und Singwarte, bieten Tieren Deckung und Schutz vor Witterung und Fressfeinden, dienen verschiedenen Tieren als Ganz- oder Teillebensraum oder auch als Nahrungsbiotop und erhöhen insgesamt die Vernetzungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten sowohl von Tieren als auch von Pflanzen. Sie schützen vor Wind und tragen zur Verbesserung des Klimas bei, indem sie Luftschadstoffe filtern, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und sommerliche Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung herabsetzen.

Hecken und Gebüsche beherbergen nahezu das gesamte Spektrum an heimischen Strauch- und Baumarten der jeweiligen Landschaft. Sie sind umso artenreicher und vielgestaltiger, je älter sie sind. Alte Hecken leisten damit auch einen wichtigen Beitrag zur Ausbreitung und zum Fortbestand von Wildarten und -formen. Daneben dienen diese vom wirtschaftenden Menschen weniger beeinflussten Flächen in der intensiv genutzten, an Wildpflanzen und -tieren stark verarmten Agrarlandschaft etlichen Arten als Refugialräume, in die sie sich zurückziehen und von denen aus sie sich wieder ausbreiten können (BOHN & KRAUSE 1989). Im Hinblick auf den Biotopverbund ist eine netzförmige Verknüpfung mit bestehenden linienförmigen Strukturen anzustreben (BLAB 1989; BOHN & KRAUSE 1989).

Die Hecke soll insbesondere der Eingrünung und der optischen Verschattung des Hofstelle dienen.

6.2.1 Beschreibung der Maßnahme

- **K4:** Anpflanzung einer 5-reihigen Baumhecke zur Eingrünung (2.977 m²)

Die bauliche Erweiterung des Hofes Lohmann wird durch eine 5-reihige Baum- und Strauchhecke sichtverschattend abgepflanzt und damit in die Landschaft eingebunden.

Bei der Anlage der Hecke sind einige grundsätzliche Vorgaben zu beachten. Die Auswahl der Gehölze sollte bodenständige Arten umfassen (s. Pflanzliste, Anhang), da derartige Bäume und Sträucher die Nahrungsansprüche hier beheimateter Tiere erfüllen und die Entwicklung naturnaher Pflanzengesellschaften ermöglichen. Darüber hinaus versprechen sie guten Erfolg bei der Anpflanzung, weil sie den Standortbedingungen gewachsen sind. Innerhalb der Hecke/ des Feldgehölzes ist auf eine möglichst große Strukturvielfalt zu achten. Dazu tragen verschieden alte Entwicklungsstadien der Bäume oder Sträucher, eine bunte floristische Zusammensetzung und ein stufiger Aufbau mit unterschiedlich hohen Überhältern in unregelmäßigen Abständen bei. Auf der zu der benachbarten Ackerfläche gelegenen Heckenseite sind 1-1,5 m Platz für einen krautigen Saum zu belassen (BLAB et al. 1989).

6.2.2 Pflegekonzept

Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 durchzuführen.

Die Gehölze sind in den ersten zwei Jahren frei zu schneiden. Unerwünschter Aufwuchs ist durch mechanische Maßnahmen zu beseitigen. Auf chemische Mittel ist zu verzichten (DIN 18919).

Die Hecke bedarf ansonsten jahrelang kaum einer Pflege. Sie sollte allerdings etwa alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden, um eine Überalterung und einen Rückgang der Strauchschicht zu vermeiden. Der erste Rückschnitt darf frühestens nach 10 Jahren erfolgen. Dabei ist der Bestand ca. 20 cm über dem Boden abzusägen. Diese Maßnahme muss abschnittsweise erfolgen (auf maximal 30 m Länge), da sie einen erheblichen Eingriff in die Lebensgemeinschaft darstellt. Die Bäume bleiben als Überhälter stehen. Derartige Maßnahmen sind - entsprechend den Naturschutzregelungen - nur im Winter vorzunehmen (BLAB et al. 1989). Das Schnittgut ist mit Ausnahme einzelner kleiner Totholzhaufen vollständig aus dem Bestand zu entfernen.

Zum Schutz gegen Verbiss und Fegen ist die Anpflanzung für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen oder mit einem chemischen, mehrfach zu erneuernden Verbisschutz zu versehen. Falls nach drei Jahren ein 15 %-iger Ausfall der Gehölze zu verzeichnen ist, ist durch eine Nachpflanzung die Bestandssicherung zu gewährleisten.

6.3 Herstellung von Extensivgrünland

6.3.1 Zielsetzung

Grünland unterscheidet sich von Acker im Wesentlichen durch eine ganzjährig vorhandene und meist relativ geschlossene Pflanzendecke. Diese wird von Gräsern gemeinsam mit einem hohen Anteil von krautigen Pflanzen gebildet. Beweidung und Schnitt verhindern die Verbuschung bis hin zur natürlichen Waldvegetation. Im Vergleich zu Wald ist Grünland der extremere Lebensstandort, der von höheren tages- und jahreszeitlichen Temperatur-, Luftfeuchte- und Windgeschwindigkeitsschwankungen geprägt wird. Das Grünland bleibt durch ein oder zwei Mahdvorgänge im Jahr gehölzfrei, wobei einschürige, d.h. nur einmal im Jahr gemähte Wiesen eine höhere Artenvielfalt und eine größere Anzahl an Blütenpflanzen aufweisen.

Mehr als ein Drittel der Farn- und Blütenpflanzen zeigt ihren Verbreitungsschwerpunkt im Grünland. Der ökologische Wert von Extensivgrünland wird im Vergleich zu intensiv genutztem Grünland deutlich. So weist Extensivgrünland siebenmal so viele Blüten- und Farnpflanzenarten auf, die wiederum Lebensgrundlage für viele Insekten darstellen. Diese Differenz ergibt sich insbesondere durch den Verlust und Rückgang von Kräutern auf Intensivgrünlandflächen (JEDICKE & JEDICKE 1992).

Entscheidend für das faunistische Vorkommen sind die Vielfältigkeit der Biotopelemente, eine artenreiche Krautschicht, kleinräumige Differenzen in der Vegetationshöhe, alte Pflanzenteile, hohe Stängel, Blüten und Fruchtstände. Auch als Lebensraum für Limikolen (Kiebitz, Großer Brachvogel, Uferschnepfe etc.) ist Extensivgrünland geeignet, wobei Bodenbrütenden Wiesenvögel einen besonderen Schutz benötigen, da ihre Brutgelege bei zu früher Mahd regelmäßig zerstört werden (JEDICKE & JEDICKE 1992).

6.3.2 Beschreibung der Maßnahme

- **K5:** externe Umwandlung einer Intensivwiese in eine Extensivwiese (11.336 m²) (Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)

Das überplante Intensivgrünland wird extensiviert und in extensives Grünland umgewandelt.

Sofern die Intensivgrünlandflächen drainiert sind, sind diese Drainagen zu zerstören. Um das Drainagesystems flächig zu zerstören, sind die Drainagen alle 10-20 m im rechten Winkel zur Laufrichtung mit einem Tiefpflug (Erddorn) zu queren und zu zerteilen.

Die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland soll sukzessive durch eine angepasste Pflege erfolgen, eine Neueinsaat ist nicht vorgesehen.

6.3.3 Pflegekonzept

6.3.3.1 Beweidung

Die Beweidung kann mit Rindvieh (maximal 2 GV / ha) erfolgen, hierbei können Robustrinder (z.B. Galloways) zum Einsatz kommen. Die Fläche kann bis zum 30.06. bei einer Höchstzahl von 2 Tieren je ha beweidet werden; ab dem 01.07. sind 3 Tiere je ha möglich. Bei einer extensiven Beweidung sollte der Viehtrieb hat bis spätestens 31.10. zu erfolgen.

Eine Beweidung durch Hühner ist auszuschließen, da diese im Auslaufbereich das Grün vollkommen kahlpicken und die Extensivfläche entwerten.

6.3.3.2 Mahd

Eine Beweidung der Extensivgrünlandflächen ist zu bevorzugen; alternativ können sie aber auch flächendeckend gemäht werden (maximal 2-schürig). Der 1. Mahdtermin ist Anfang Juli (ab 01.07.), der 2. nach Bedarf frühestens ab Mitte August (nach dem 15.08.) vorzusehen.

Das Mahdgut ist zwingend von der Grünlandfläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

6.3.3.3 Düngeeinschränkung

Düngung und Kalkung einschließlich Aufbringung von Gülle, Jauche, Geflügelkot, Schweinemist und Klärschlamm sind nicht zulässig. Stallmist darf lediglich nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf zwischen dem 01.07. und 25.10. ausgebracht werden, sofern zur Stabilisierung der Grasnarbe nach Ablauf einer Aushagerungsphase von mehreren Jahren eine Kali-/Phosphatdüngung erforderlich wird. Hierbei ist die Ausbringung von Stallmist vorzuziehen.

Zulässige Kali- bzw. Phosphatmengen bedürfen der Abstimmung.

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe), gleich in welcher Form, ist nicht erlaubt.

6.4 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die überplanten Flächen sollen möglichst zeitnah entwickelt werden.

Die Pflanzungen sollen zum frühestmöglichen Zeitpunkt, d.h. in der nächsten Pflanzperiode (November bis März) erfolgen.

Bebauungsplan Nr. 9.09 "Hof Lohmann" 1. Änderung und Ergänzung



Geltungsbereich des Bebauungsplan
Nr 9.09 "Hof Lohmann"

Flächen im Ist-Zustand

- 1.1 Gebäude
- 1.1 Versiegelte Flächen
- 1.2 Schotterflächen / Parkplätze
- 1.2/2.1 Schotterwege mit Begleitgrün
- 1.4 Reitplatz
- 1.5 unbefestigter Weg
- 2.2 Verkehrsgrün mit Gehölzen
- 3.1 Ackerflächen
- 3.6 Intensivgrünland
- 3.9 Beerenplantage
- 3.10 Streuobstwiese
- 4.2 Gartenflächen
- 7.4 Stillgewässer, naturfern
- 7.6 Wasserbecken / Pflanzenkläranlage

Einzelbaum, starkes Baumholz
(Hof-Eichen, alte Obstbäume)

Obstbäume

Einzelbaum, Baumreihe
sonst. Gehölze in Gärten
und an Parkplätzen

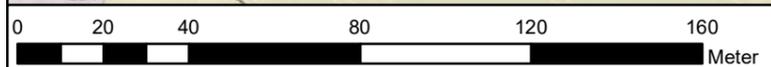
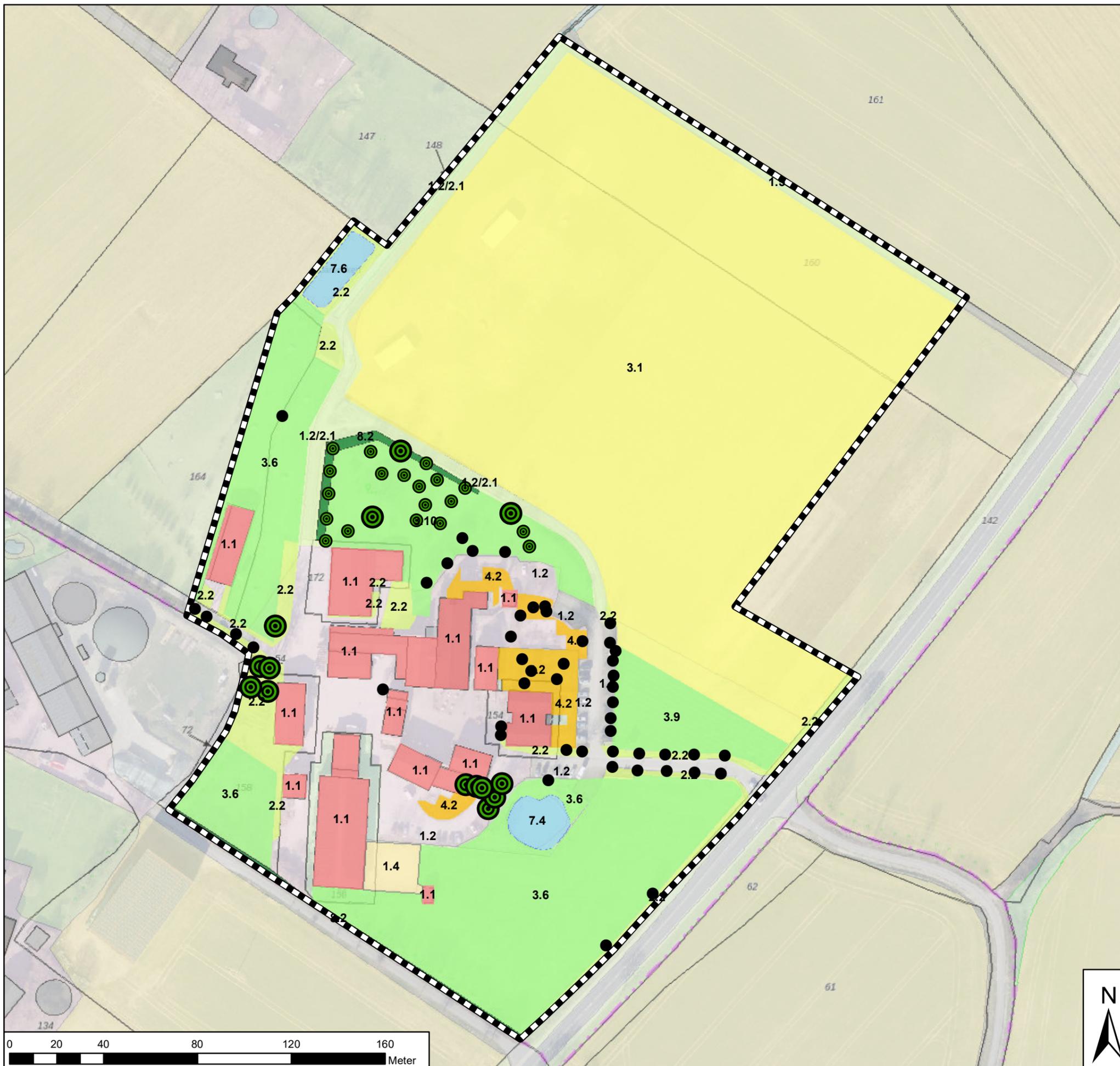
© Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland -
DTK/DOP - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:1.650

Karte 1 - Istzustand

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48 155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 -11
Fax: 0251 / 13 30 28 -19
mail: oekon@oekon.de

Münster, 12.05.2023



Bebauungsplan Nr. 9.09 "Hof Lohmann" 1. Änderung und Ergänzung

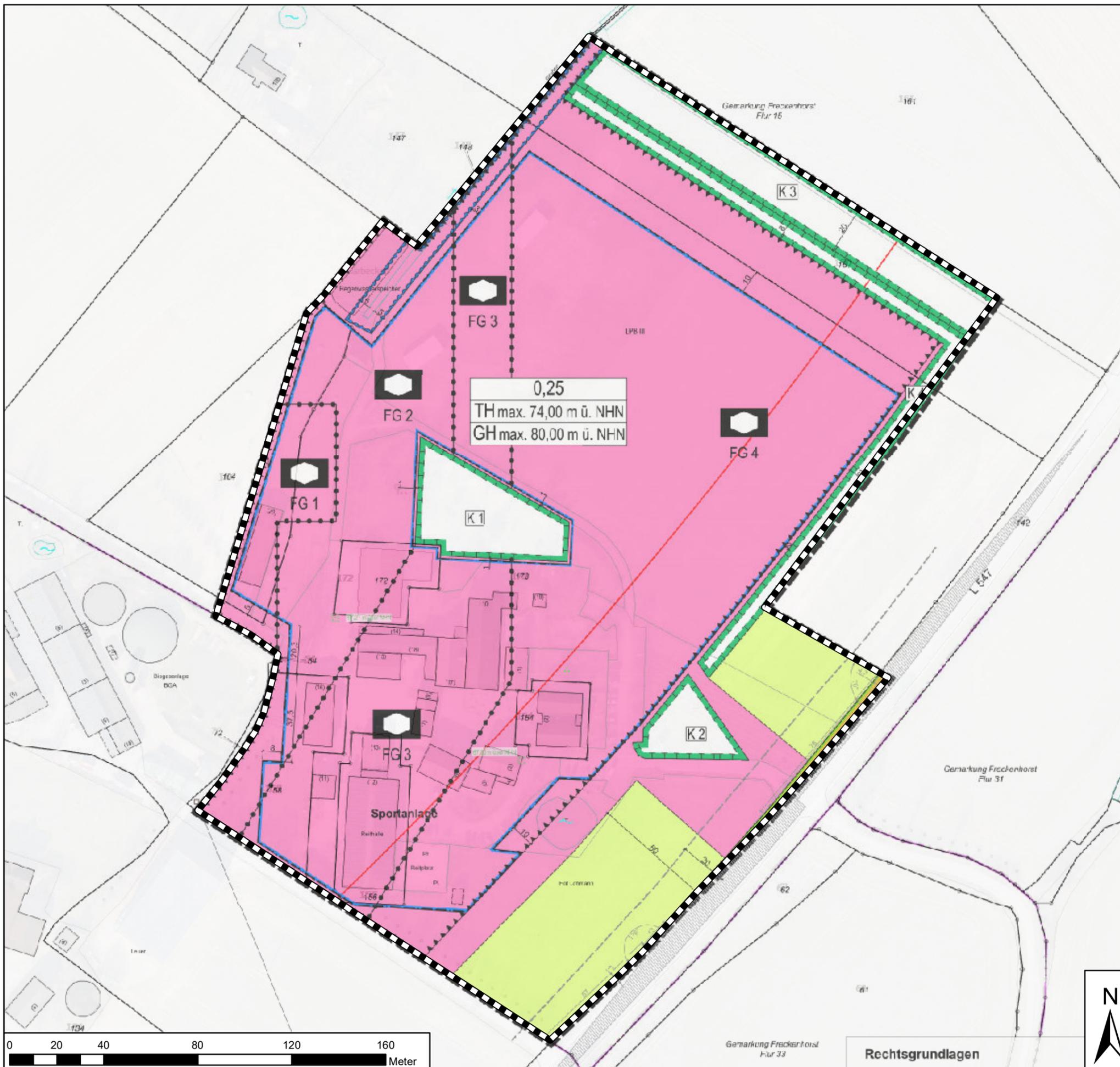
 Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr 9.09 "Hof Lohmann"

Flächen im Plan-Zustand

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  **K1** K1: teilweiser Erhalt der zentralen Streuobstwiese (2.139 m²)
-  **K2** K2: Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Zuwegung (946 m²)
-  **K3** K3: Anlage einer Streuobstwiese als CEF-Maßnahme für Steinkäuze im Norden des Geltungsbereiches (3.981 m²)
-  **K4** K4: Anpflanzung einer 5-reihigen Baumhecke zur Eingrünung (2.977 m²)

nachrichtlich:

K5: externe Umwandlung einer Intensivwiese in eine Extensivwiese (11.336 m²) (Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)



© Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland - DTK/DOP - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

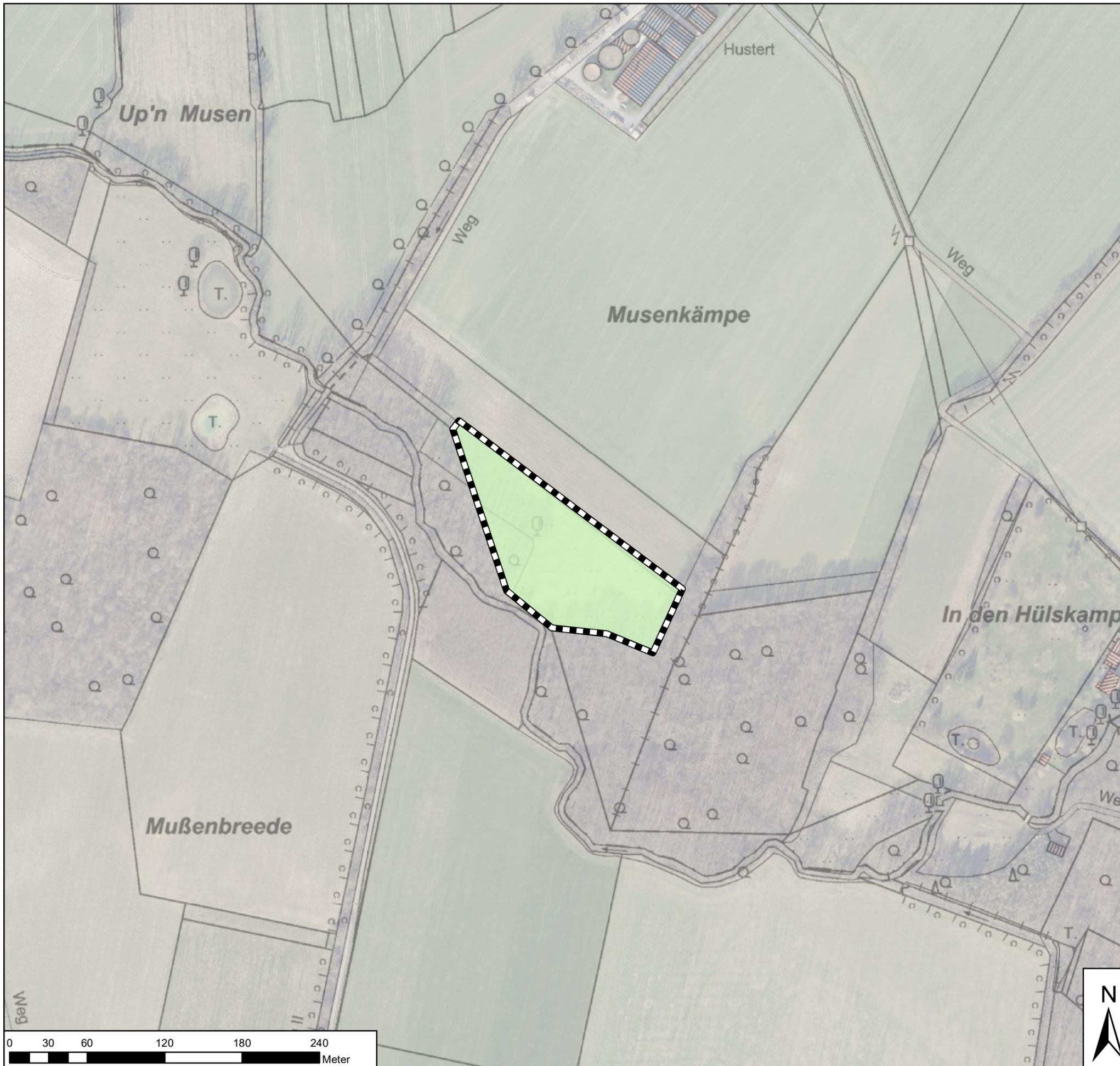
Maßstab 1:1.650

Karte 2 - Planzustand

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
 Liboristr. 13
 48 155 Münster
 Tel: 0251 / 13 30 28 -11
 Fax: 0251 / 13 30 28 -19
 mail: oekon@oekon.de

Münster, 14.05.2023



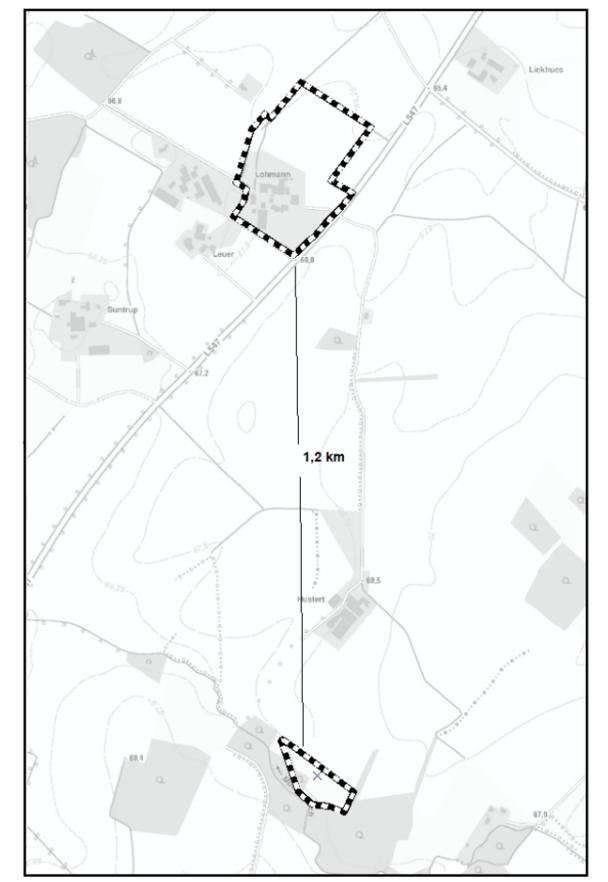


**Bebauungsplan Nr. 9.09
"Hof Lohmann"
1. Änderung und Ergänzung**

Externe Kompensationsmaßnahme

 K5: externe Umwandlung einer Intensivwiese in eine Extensivwiese (11.336 m²) (Gem. Warendorf, Flur 33, Flurstück 149)

Verortung



© Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland - DTK/DOP - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:3.000 Karte 3 - externe Kompensation

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48 155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 -11
Fax: 0251 / 13 30 28 -19
mail: oekon@oekon.de



Münster, 14.05.2023