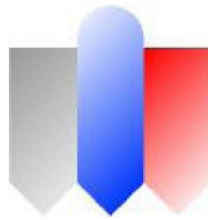




Weil • Winterkamp • Knopp
Landschaftsarchitektin • Geographen
Partnerschaft für Umweltplanung



STADT WARENDORF

**93. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
für das Gebiet „Lindenstraße 2“
im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4.13**

Begründung Teil 2: Umweltbericht

**Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter:

Allgemeine Begründung: Stadt Warendorf

Umweltbericht: WWK Dipl.- Geograph Stefan Knopp

WWK Dipl.- Ing. Landschaftsarchitektin Hildegard Weil-Suntrup

15.04.2010

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Planungsziele und der neuen Darstellungen im Flächennutzungsplan	3
1.2	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
1.3	Planerische Vorgaben	5
1.3.1	Gebietsentwicklungsplan	5
1.3.2	Flächennutzungsplan	5
1.3.3	Bebauungsplan	5
1.3.4	Landschaftsplan	5
2	Bestandsaufnahme und -bewertung	6
2.1	Boden	6
2.2	Wasser	7
2.3	Klima / Lufthygiene	7
2.4	Pflanzen und Tiere (Lebensgemeinschaften)	7
2.5	Orts- / Landschaftsbild	14
2.6	Mensch	14
2.7	Kultur- und Sachgüter	14
2.8	Wechselwirkungen	14
3	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen	16
3.1	Boden	16
3.2	Wasser	16
3.3	Klima / Lufthygiene	17
3.4	Pflanzen und Tiere	17
3.5	Orts- / Landschaftsbild	18
3.6	Mensch	19
3.7	Kultur- und Sachgüter	20
3.8	Wechselwirkungen	20
4	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)	20
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung	21
7	Technische Verfahren / Fehlende Kenntnisse	21
8	Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring	21
9	Zusammenfassung	21
	Quellenverzeichnis	23

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Planungsziele und der neuen Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Stadt Warendorf plant am östlichen Ortsrand von Hoetmar zwischen dem Baugebiet „Up de Geist“ im Norden und der K 20 / Dechant-Wessing-Straße im Süden, der Lindenstraße im Westen sowie einem Wirtschaftsweg im Osten Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs an Bauland für die ortsansässige Bevölkerung zu entwickeln. Im westlichen Teil dieser Fläche ist zudem der Standort eines Feuerwehr-Gerätehauses für Hoetmar geplant. Zur planungsrechtlichen Sicherung ist hierfür der bestehende Flächennutzungsplan von Warendorf zu ändern. Die Änderung bezieht sich dabei auf zwei Teilbereiche: den oben beschriebenen sog. Änderungs-Teilbereichs Ost sowie den Änderungs-Teilbereich West, bei dem der bisherige Feuerwehrstandort im Westen von Hoetmar aufgegeben und das Grundstück in die umliegende gemischte Baufläche einbezogen werden soll.

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 24.09.2009 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend zu ändern. Für einen Teil des Änderungs-Teilbereichs Ost soll gleichzeitig im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 4.13 „Lindenstraße 2“ aufgestellt werden.

Änderungs-Teilbereich Ost

Der ca. 3,6 ha große Änderungs-Teilbereich Ost wird vorwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ein Teilbereich im Norden ist Grünland, westlich grenzt eine Gartenbaubetrieb an. An der Dechant-Wessing-Straße liegt ein einzelnes Siedlungshaus. Im Nordosten befindet sich ein zeitweise wasserführender Tümpel, der von zum Teil altem Ufergehölz begleitet wird. Mehrere, zum Teil ältere Einzel-/Obstgehölze im Bereich des Gartenbaubetriebes und im Garten des Siedlungshauses sowie straßenbegleitende Linden an der Dechant-Wessing-Straße bilden darüber hinaus weitere Gehölzstrukturen in dem ansonsten schwach gegliederten Gebiet. Im Norden liegt ein von jüngeren Siedlungsgehölzen umgebener Spielplatz.

Im bisherigen FNP sind in diesem Änderungs-Teilbereich hauptsächlich eine Landwirtschaftsfläche (3,22 ha) sowie eine Wohnbaufläche (0,18 ha) dargestellt. Eine zudem innerhalb der Landwirtschaftsfläche dargestellte Wallhecke besteht heute nicht mehr bzw. ist in Teilbereichen als Tümpel mit Ufergehölz (s. o.) ausgebildet.

Innerhalb dieses Änderungsbereichs wird als Schwerpunkt der Entwicklungsplanung eine 2,73 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Einmündungsbereich Dechant-Wessing-Straße / Lindenstraße erhält die Warendorfer Feuerwehr / Löschzug IV auf einer 0,32 ha großen Fläche ihren neuen Standort. Zugeordnet werden diesen Darstellungen eine Fläche am Ostrand für die Abwasserbeseitigung (0,15 ha) für ein erforderliches RRB sowie eine Fläche für Natur und Landschaft (insgesamt 0,29 ha) zum Teilerhalt einer wertvollen Gehölzstruktur (Ufergehölz mit Tümpel) sowie für Maßnahmen der ökologischen Kompensation. Der bestehende Kinderspielplatz (0,09 ha) im Nordosten am Quartier „Up de Geist“ wird nun im Zu-

ge der FNP-Änderung dargestellt (bisher nicht ausgewiesen).

Änderungs-Teilbereich West

Das Grundstück Sendenhorster Str. 13 (ca. 0,1 ha) war bisher als Feuerwehrstandort vorgesehen und deshalb im FNP als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dargestellt. Von diesem Konzept wird durch die Planung an der Lindenstraße (s. o.) Abstand genommen, das Grundstück soll nun in die umliegende gemischte Baufläche einbezogen werden.

1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die Aufstellung des Bebauungsplanes 4.13 „Lindenstraße 2“ werden gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan (1. Bauabschnitt) überplant den FNP-Änderungsbereich zu gut der Hälfte, für das übrige Areal (2. Bauabschnitt) im Osten soll später ein separater B-Plan aufgestellt werden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Es sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Parallelverfahren führt § 2 Abs. 4 BauGB aus:

...Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Für die Änderung des FNP sowie die Aufstellung des B-Planes wird jeweils ein getrennter Umweltbericht erstellt.

Dieser Umweltbericht zum FNP beinhaltet die ausführliche Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt. Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen werden auf der F-Planebene im Grunde nach angeführt und in den B-Plänen konkretisiert. Grundlage hierfür sind Überlegungen im Vorfeld zu verschiedenen Planvarianten, die im Ergebnis bereits im frühen Stadium u. a. zur Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen i.S.d. LG NW und zu dem dadurch bevorzugten Gesamtkonzept für den Änderungsbereich geführt haben. Das Gesamtkonzept ist auf beide Bauabschnitte - von denen der erste durch den B-Plan 4.13 „Lindenstraße 2“ umgesetzt werden soll (s.o.) - ist im Hinblick auf Erschließung, bauliche Nutzung, Regenwasserbehandlung, ökologische Kompensation etc. abgestimmt.

Wie bereits angeführt, muss die Planung die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG und der §§ 4, 4a des Landschaftsgesetzes (LG NW) beachten. Auf der F-Plan-Ebene erfolgt die grundsätzliche Eingriffsbeschreibung. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und

Verminderung sowie Hinweise zur ökologischen Kompensation werden benannt und dienen als Vorgabe für die Darstellungen und Festsetzungen bei der Aufstellung der B-Pläne. Im Umweltbericht zum B-Plan erfolgt zudem die detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Weiterhin sind vor allem das Baugesetzbuch, das Bodenschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz zu beachten.

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland (1998) ist Hoetmar nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Der Ort liegt im Agrarbereich, der Planbereich am östlichen Ortsrand ist vergleichsweise weiträumig von der Darstellung großflächiger Landschaftsschutzbereiche ausgenommen. Nach bisheriger Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster stimmt die vorliegende Arrondierungsmaßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

1.3.2 Flächennutzungsplan

s. unter 1.1

1.3.3 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich wurde bisher nur im Bereich des Spielplatzes im Nordosten durch den Bebauungsplan „Up de Geist“ überplant.

1.3.4 Landschaftsplan

Der den Bereich Hoetmar einschließende Landschaftsplan „Warendorf-Hoetmar“ wurde noch nicht aufgestellt.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

Die Bestandsbeschreibung bezieht sich auf den Teil-Änderungsbereich Ost des FNP mit einer Gesamtgröße von ca. 3,6 ha sowie eine ca. 0,23 ha große im Norden angrenzende Fläche, die im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist und durch den B-Plan 4.13 „Lindenstraße 2“ (s. dort) überplant wird.

2.1 Boden

Nach der Geologischen Karte 1:100.000, Blatt C 4310 Münster, finden sich im Plangebiet quartäre Grundmoränenablagerungen (Kalkmergel- Mergelkalk- und Mergelstein, Ton und Schluff) der Saale-Kaltzeit. Hieraus entwickelten sich nach der Bodenkarte 1: 50.000 im nordwestlichen Teil des Plangebietes **Gley-Braunerde = gB7** (schwach lehmiger Sand und schwach steiniger sandiger Lehm bis sandig toniger Lehm), im mittleren Teil des Gebietes findet sich **Gley = G5** (lehmig-schluffiger Sand und sandig-toniger Lehm), im südöstlichen Bereich **Gley-Podsol = gP82** (sandiger Lehm bis sandig-toniger Lehm).

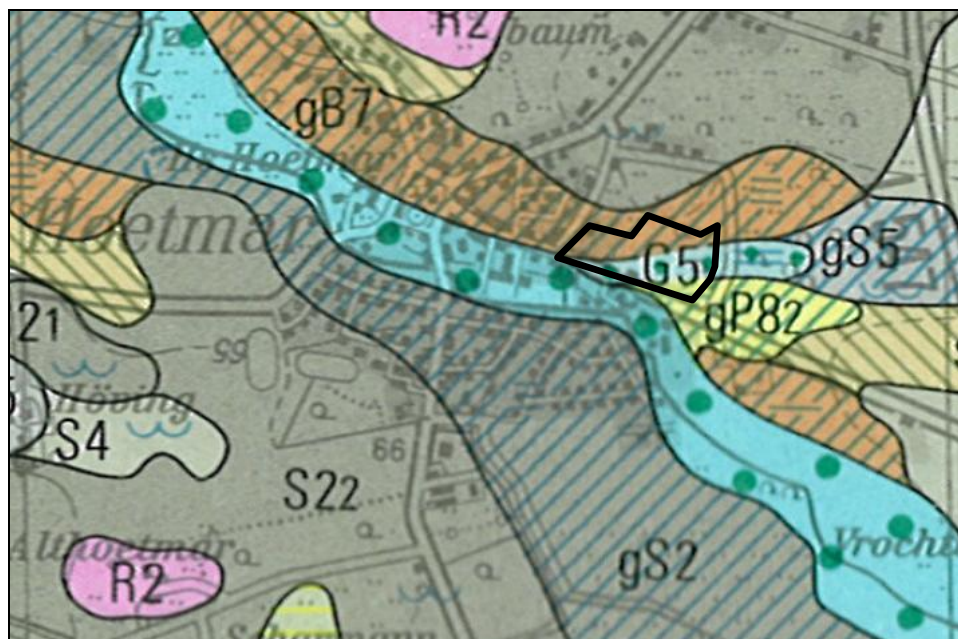


Abb. 1: Ausschnitt aus der Bodenkarte BK 50, Blatt L 4112 Warendorf.
Maßstab 1 : 25.000 (verändert). Erläuterungen im Text.

Schutzwürdige Böden sind gemäß der „Karte der schutzwürdigen Böden, Auskunftssystem BK 50“ nicht vorhanden.

Die verbreiteten Böden zeigen deutliche Anzeichen von Staunässe und stehen mehr oder weniger deutlich unter dem Einfluss von Grundwasser mit normaler Schwankungsamplitude (s. u.).

Bedingt durch das Ausgangsgestein weisen die Böden nur eine geringe bis sehr geringe Wasserdurchlässigkeit und damit geringe bis keine Eignung für Versickerungszwecke für Niederschlagswasser auf.

Es gibt nach dem Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen keine Hinweise auf mögliche Altlasten. Der Stadt Warendorf liegen zudem keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik vor.

2.2 Wasser

Im Nordosten des FNP-Änderungsbereiches liegt in einer etwa 100 m langen und 6 - 8 m breiten gehölzgesäumten Geländemulde ein zeitweise wasserführender, Tümpel. Der Bereich hat keine besondere wasserwirtschaftliche Funktion, dient aber in geringem Umfang zur Abflussverzögerung von Niederschlagswasser.

Östlich grenzt an den Änderungsbereich ein im Regelprofil ausgebauter landwirtschaftlicher Vorfluter, der nach Süden zum Wiener Bach entwässert.

Nach der Bodenkarte 1 : 50.000 liegt der mittlere Schwankungsbereich der scheinbaren Grundwasseroberfläche im nördlichen Teil zwischen 13 - 20 dm (GW-Stufe 4) und im südöstlichen Teil 8 - 13 dm unter Geländeoberfläche. Die geringsten Grundwasserflurabstände von 4 - 8 dm treten im Bereich des Gleybodens im mittleren Areal des Plangebietes auf.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der o.g. Bodeneigenschaften (geringe bis sehr geringe Wasserdurchlässigkeit) gering.

Besonders schutzwürdige Grundwasserkörper /-vorkommen sind nicht vorhanden.

2.3 Klima / Luftthygiene

Bezogen auf das Geländeklima ist von guten Möglichkeiten der Kaltluftentstehung über der offenen Ackerfläche auszugehen. In Folge der fast ebenen Geländeoberfläche kann sich hieraus jedoch kein gerichteter Kaltluftabfluss ergeben, so dass das Plangebiet keine Bedeutung für die Kaltluftzufuhr benachbarter Siedlungsgebiete hat. Durch angrenzende Nutzungen (Wohnen, Gartenbau, Landwirtschaft) entstehen ortsübliche Emissionen ohne besondere Belastung für das Plangebiet. Von dem Straßenverkehr mit derzeit ca. 3.000 Kfz/24 h, davon 5,7 % Lkw-Anteil (vgl. IPW 2009), gehen entlang von August-Wessing-Straße / Lindenstraße Lärmemissionen (s. u.) sowie partikuläre und gasförmige Emissionen aus, die vorrangig in den Straßenseitenräumen – somit auch im Süden und Westen des Plangebietes immittieren.

2.4 Pflanzen und Tiere (Lebensgemeinschaften)

Tab. 1 enthält die innerhalb des Plangebietes vorkommenden **Biotoptypen** sowie ihre Flächengröße und ihre ökologische Bedeutung. Die Bewertung der ökologische Bedeutung erfolgt anhand der Teilkriterien Seltenheit, Vielfalt, Naturnähe, synökologische Bedeutung, Gefährdungstendenz und Ersetzbarkeit.

Tab. 1: Biotoptypen und ihre ökologische Bedeutung

Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	ökologische Bedeutung
BD0	Feldhecke	75	hoch
BE0	Ufergehölz mit Tümpel	1.060	hoch
BJ0	Siedlungsgehölz	720	mittel
EA0	Fettwiese	1.733 / 957*	gering
HA0	Acker	25.300	sehr gering
HA3	Wildacker	1.856 / 1.264*	gering
HC0	Straßenrand	1071	sehr gering
HJ0	Garten	785	gering
HN0	Gebäude	290	sehr gering
SC14	Gärtnerei, Gewächshaus	2.489	gering
SP3	Spielplatz	850	gering
Gesamt FNP-Änderungsbereich		36.229	

*Flächen außerhalb des FNP-Änderungsbereichs (s. Darstellung in Abb. 2)

Die Bestandssituation der Biotoptypen ist in Abb. 2 dargestellt. Die Darstellung umfasst im Norden auch Flächen in einem Umfang von 2.221 m², die heute noch nicht bebaut sind, im FNP aber schon als Wohnbaufläche dargestellt sind. Sie sind Teil des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes 4.13 „Lindenstraße“.

Hervorzuheben aufgrund ihrer hohen ökologischen Bedeutung sind das **Ufergehölz (BE0)** an der zeitweise wasserführenden Geländemulde und ein angrenzender Rest einer **Feldhecke (BD0)**, bestehend aus einem alten Zweigriffligen Weißdorn (*Crataegus laevigata*). Das Ufergehölz besteht teilweise aus alten Bruch-Weiden (*Salix fragilis*) – Stammdurchmesser bis etwa 1,0 m – mit lückigem bis tlw. dichtem Strauchunterwuchs standortheimischer Gehölze (Schlehe, Schwarzer Holunder, Hasel, Schneeball u. a.). Örtlich ist auf der Nordseite ein schmaler nitrophiler Staudensaum aus Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) vorgelagert, ansonsten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an. In der nur zeitweise wassergefüllten Mulde ist keine typische Wasser- und/oder amphibische Vegetation ausgebildet. Nach Norden grenzt ein **Wildacker (HA3)**, im Süden eine **Ackerfläche (HA0)** an. Westlich dieser Gehölzstruktur liegt eine **Fettwiese (EA0)**, die als artenarme Glatthaferwiese ausgebildet ist und in der als markanter Einzelbaum eine alte Bruch-Weide steht. An die Wiese schließen westlich Flächen einer **Staudengärtnerei mit Gewächshaus (SC14)** und **Gebäuden (HN0)** an. Im Nordosten liegt ein von einem jüngeren **Siedlungsgehölz (BJ0)** umgebener **Spielplatz (SP3)**. Ein weiteres kleines Siedlungsgehölz aus Hainbuchen, Schlehe, Holunder sowie Ziergehölzunterpflanzung befindet sich an der Einmündung Lindenstraße/Dechant-Wessing-Straße. Auf dem durch Arten ruderaler Glatthaferwiesen geprägten **Straßenrand (HC0)** wächst an der Dechant-Wessing-Straße eine bereichsweise lückige Baumreihe aus Linden. Zudem schließt das Plangebiet ein Siedlungshaus mit **Garten (HJ0)** und tlw. älterem Baumbestand (Kastanien) mit ein.



Biotoptypen

- BD0 Feldhecke
- BE0 Ufergehölz mit Tümpel
- BJ0 Siedlungsgehölz
- EA0 Fettwiese
- HA0 Acker
- HA3 Wildacker

- HCO Straßenrand
- HJ0 Garten
- HN0 Gebäude
- SC14 Gärtnerei
- SP3 Spielplatz

Gehölze

- Einzelbäume
 - Ka Kastanie
 - Ei Stiel-Eiche
 - Wei Bruch-Weide
- Li Linde
- Hbu Hainbuche
- Einzelstrauch
 - Hro Hundsrose

Sonstiges

- Grenze FNP Teiländerungsbereich Ost
- Geltungsbereich B-Plan

Abb. 2 Biotoptypen / Bestandssituation

Pflanzen

Das angetroffene **floristische Arteninventar** des Änderungs-Teilbereichs Ost ist durch allgemein verbreitete, sog. „Allerweltsarten“ gekennzeichnet, die keine besonderen Ansprüche an ihren Standort stellen.

Gesetzlich nach BArtSchV, Anl. 1, Sp.3, VO (EG) 338/97, Anh. A oder FFH-Richtl., Anh. IV besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten sowie seltene und / oder gefährdete Arten nach der Roten Liste NRW (1999) oder der Bundesliste (1996) wurden im Gebiet nicht festgestellt.

Tiere

Wertbestimmende und flächenmäßig oder strukturell bedeutende Lebensraumtypen für das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sind im Änderungs-Teilbereich Ost die Ackerfläche sowie tlw. alte Kleingehölze (Ufergehölz, Hecke, Straßenbäume). Zur Eingrenzung planungsrelevanter Tierarten für den Eingriffsraum wurde eine Datenabfrage¹ in dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt (MTB) 4013 Warendorf (Gebietsgröße ca. 300 km²) mit den o. g. wertbestimmenden Lebensraumtypen durchgeführt. Dabei wird eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten ausgegeben. Demnach kommen im Bereich des gesamten MTB bezogen auf die benannten wertbestimmenden Lebensraumtypen generell Arten der Tiergruppen Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Vögel als planungsrelevante Tierarten vor. Diese Angaben wurden durch gezielte Abfragen zum Plangebiet beim amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutz ergänzt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf (Herr Rex) liegen bei der ULB für das Plangebiet keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Nach Auskunft des ehrenamtlichen Naturschutzes (Herr Theo Röper) ist im Plangebiet mit dem Vorkommen von **Zwerg- und Breitflügelfledermäusen** zu rechnen.

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in struktureichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Das Plangebiet gehört damit genauso zum Jagdraum der Art, wie die angrenzenden Siedlungs- und Offenlandbereiche. Das Plangebiet hat keine besondere (essentielle) Bedeutung für die Art.

Als typische Gebäudefledermaus kommt die **Breitflügelfledermaus** vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randli-

¹ <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4013>

chen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. Dort fliegen die Tiere meist in einer Höhe von 3-15 m. Für die Breitflügelfledermaus sind nach Angabe von T. Röper im Bereich Hoetmar drei Quartiere bekannt, im Bereich und im Umfeld des Plangebietes liegen keine Quartiere. Die Linden entlang der K 20 stellen im Plangebiet bzw. Umfeld einen bevorzugten Jagdraum dar.

Das zeitweilige Vorkommen von **Amphibien** (u. a. Grasfrosch, Erdkröte) kann im Gebiet aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung im Bereich der alten Ufergehölze mit dem temporär wasserführenden Tümpel nicht ausgeschlossen werden. Eine Bedeutung des Plangebietes als essentieller Lebensraum für die im MTB angeführten planungsrelevanten Amphibienarten Kreuz- und Knoblauchkröte sowie für Laubfrosch und Kammmolch ist aufgrund der Habitatqualitäten (Art der Vegetations-, Biotop- und Gewässerstruktur) sowie der übrigen Standorteigenschaften (temporäre Wasserführung, schwerer Lehm Boden) nicht anzunehmen. Für die im MTB vorkommende **Zauneidechse** sind im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden, ein Vorkommen kann hier deshalb ausgeschlossen werden.

Die planungsrelevanten Vogelarten für die wertbestimmenden Lebensraumtypen des MTB 4013 sind Tabelle 2 zu entnehmen.

Tab. 2 Planungsrelevante Vogelarten nach Datenabfrage (MTB 4013 Warendorf)

Vogelart	Status	Erhaltungszustand (atl.)	Kleingehölz	Äcker
Baumfalke	sicher brütend	U	X	
Feldschwirl	sicher brütend	G	XX	(X)
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	X	
Großer Brachvogel	sicher brütend	G		(X)
Habicht	sicher brütend	G	X	(X)
Heidelerche	sicher brütend	U		(X)
Kiebitz	sicher brütend	G		XX
Kleinspecht	sicher brütend	G	X	
Mäusebussard	sicher brütend	G	X	X
Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓		(X)
Nachtigall	sicher brütend	G	XX	
Neuntöter	sicher brütend	U	XX	
Pirol	sicher brütend	U↓	X	
Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓		X
Rebhuhn	sicher brütend	U		XX
Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U		X
Rotmilan	sicher brütend	S	X	X
Schleiereule	sicher brütend	G	X	X
Schwarzspecht	sicher brütend	G	X	
Sperber	sicher brütend	G	X	(X)

Vogelart	Status	Erhaltungszustand (atl.)	Kleingehölz	Äcker
Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	XX	(X)
Turmfalke	sicher brütend	G	X	X
Turteltaube	sicher brütend	U↓	XX	X
Uferschwalbe	sicher brütend	G		(X)
Wachtel	sicher brütend	U		XX
Waldkauz	sicher brütend	G	X	
Waldohreule	sicher brütend	G	XX	
Wespenbussard	sicher brütend	U	X	
Wiesenpieper	sicher brütend	G↓		(X)

Erhaltungszustand: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, ↓ negative Entwicklungstendenz
 XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentiell Vorkommen

Hauptvorkommen innerhalb des MTB 4013 Warendorf bezogen auf die Lebensraumtypen Äcker und Feldgehölze besitzen die in Tab. 2 hervorgehobenen Vogelarten Waldohreule, Steinkauz, Wachtel, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Rebhuhn, Turteltaube und Kiebitz. Hiervon gelten mit Ausnahme des Steinkauzes, der zur Brutzeit beobachtet wurde, alle als Brutvögel. Da sich die benannten Hauptvorkommen von Vogelarten auf das ganze Messtischblatt beziehen, werden nachfolgend die Lebensraumsprüche dieser Arten hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den vorgefundenen Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes überprüft (s. Tab. 3).

Tab. 3 Lebensraumsprüche planungsrelevanter Vogelarten (Hauptvorkommen) und Übereinstimmung mit örtlichen Habitatstrukturen

Vogelart	Lebensraumsprüche	Übereinstimmung mit den örtlichen Habitatstrukturen
Feldschwirl	gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern; seltener Vorkommen in Getreidefeldern;	nein
Kiebitz	Charaktervogel offener Grünlandgebiete, bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden; seit einigen Jahren besiedelt er auch Ackerflächen	nein, angestammter Lebensraum nicht vorhanden
Nachtigall	gebüschreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme; Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage, zur Nahrungssuche und für die Aufzucht der Jungen wichtig. Das Nest wird in Bodennähe in dichtem Gestrüpp angelegt.	teilweise Übereinstimmung, altes Ufergehölz mit Gebüschunterwuchs (bleibt tlw. erhalten)

Vogelart	Lebensraumansprüche	Übereinstimmung mit den örtlichen Habitatstrukturen
Neuntöter	extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen; Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten	nein
Rebhuhn	offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege	nein
Steinkauz	offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot (v. a. in Obstbäumen, Kopfweiden)	nein (randlich außerhalb alte Kopfweiden vorhanden)
Turteltaube	offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen; Brutplätze meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern; Nahrungsaufnahme auf Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen; Vorkommen im Siedlungsbereich eher selten	nein
Wachtel	offene, gehölzarme Kulturlandschaft mit ausgedehnten Ackerflächen. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder (v.a. Wintergetreide, Luzerne und Klee) und Grünländer mit hoher Krautschicht. Wichtige Habitatbestandteile sind Weg- und Ackeraine sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen. Nest am Boden in flachen Mulden zwischen hoher Kraut- und Grasvegetation	nein
Waldohreule	halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern; Vorkommen auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern; Als Nistplatz dienen alte Nester von anderen Vogelarten. Jagdrevier strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen; Brutreviergröße 20 bis 100 ha	teilweise Übereinstimmung, altes Ufergehölz (bleibt als pot. Nistplatzstandort erhalten)

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung, der beanspruchten Flächengröße

ße und der Nachbarschaftsbeziehungen kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet keine Bedeutung als (Teil)Lebensraum für sieben der neun aufgeführten planungsrelevanten Vogelarten hat. Das zum Teil alte Ufergehölz mit lokal dichterem Gebüschunterwuchs besitzt eine mäßig ausgeprägte Krautschicht und ist bedingt als Teil-Lebensraum (Niststandort) für die Nachtigall geeignet. Für die Waldohreule kann das Ufergehölz Lebensraumfunktionen (Niststandort, Schlafplatz) übernehmen, konkrete Anhaltspunkte hierfür wurden im Zuge der Geländebegehungen Spätsommer 2009 / Frühjahr 2010 nicht festgestellt.

Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem FFH- und Vogelschutzgebiet oder einem Naturschutzgebiet. Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Biotopkataster NRW weist für das Plangebiet und sein Umfeld keine schutzwürdigen Biotope aus.

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das **Orts- bzw. Landschaftsbild** wird im Änderungsbereich durch eine weitgehend offene landwirtschaftliche Nutzfläche mit zumeist randlich gelegenen Gehölzstrukturen geprägt. Von drei Seiten wird das Gebiet von tlw. eingegrünten Siedlungsflächen umgeben, im Westen und Süden zusätzlich auch durch den Verlauf der Kreisstraße 20 (Lindenstraße/Dechant-Wessing-Straße mit begleitender Linden-Baumreihe) begrenzt. Als prägende Landschaftsstrukturen werden eine freistehende alte Bruch-Weide in einer Fettwiese sowie das durch zum Teil alte Baumweiden gebildete Ufergehölz entlang der Geländemulde im Nordosten wahrgenommen. Auch die alten Kastanien innerhalb einer Gartenfläche am Südrand des Teiländerungsbereichs sind markante Gehölzstrukturen. Insgesamt repräsentiert der Bereich einen Landschaftsausschnitt, wie er für das mäßig strukturierte Offenland im Süden Warendorfs typisch ist.

2.6 Mensch

Aufgrund der weitgehend landwirtschaftlichen Nutzung und fehlender Feld-/Spazierwege bietet die hier zu überplanende Fläche – mit Ausnahme der Spielplatzes im Nordosten – keine besondere Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung. Von Anwohnern an der Straße „Up de Geist“ im Norden sowie der „Dechant-Wessing-Straße“ im Süden sowie von den Verkehrsteilnehmern angrenzender Straßen und des Wirtschaftsweges im Osten wird der Bereich als Freifläche des Wohnumfeldes bzw. als Offenlandbereich wahrgenommen.

Vorbelastungen sind durch die verkehrsbedingten Emissionen der K 20 (s. o) vorhanden.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale. Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter gibt es nicht.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich wie in Tab. 4 skizziert.

Tab. 4: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere <i>Lebensraumfunktion</i>	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt)
Pflanzen <i>Biotopfunktion</i>	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer)
Boden <i>Lebensraumfunktion</i> <i>Speicher und Reglerfunktion</i>	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsенke und Schadstofftransportmedium (z. B. Wirkungspfade Boden-Pflanze, Boden-Wasser)
Grundwasser <i>Grundwasserdargebotsfunktion</i> <i>Grundwasserschutzfunktion</i> <i>Funktion im Landschaftswasserhaushalt</i>	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Klima, Boden und Vegetation Grundwasserdynamik und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf den Wirkpfad Grundwasser - Mensch
Luft <i>lufthygienische Belastungsräume</i> <i>lufthygienische Ausgleichsräume</i>	Lufthygienische Situation für den Menschen (Staubentwicklung, Schadstoffe) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staubfilter) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen), Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch
Klima <i>Regionalklima</i> <i>Geländeklima</i> <i>Klimatisch Ausgleichsräume</i>	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u. a.) von Relief, Vegetation/Nutzung
Landschaft <i>Orts- / Landschaftsbild</i>	Abhängigkeit des Orts- / Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Vegetation/Nutzung und städtebaulichen Strukturen. Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen

3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

Die sich aus dem Vorhaben ergebenden nachteiligen Umweltauswirkungen (§ 2a Abs. 1 Nr. 4 BauGB) auf die verschiedenen Umweltbelange sowie die ermittelten Schutzwürdigkeiten / Empfindlichkeiten lassen sich wie folgt beschreiben. In die Beurteilung fließen die Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der Wirkungen ein. Eine genaue Bilanzierung erfolgt auf der Ebene der B-Pläne (s. o.)

3.1 Boden

Erhebliche und nachhaltige Verluste für die Böden des Gebietes entstehen durch Neuversiegelung (Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen, öffentliche Verkehrsflächen) Auf den Baunebenflächen kann die physikalische Beanspruchung der Böden durch Baumaschinen und Baubetrieb zu einer Verdichtung der gewachsenen Bodenstruktur führen und damit die ohnehin auftretende Staunässe verstärken.

Folgende Maßnahmen können die Inanspruchnahme bzw. Belastung des Bodens tlw. vermeiden bzw. mindern:

- Beschränkung von baubedingten Auswirkungen (Begrenzung des Baufeldes, Sicherung und Schutz von besonderen Standorten vor Befahren / Verdichtung)
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.

3.2 Wasser

Die im Nordosten des Änderungsbereiches gelegene Geländemulde mit Tümpel und Ufergehölz wird durch die Anlage des RRB im Osten sowie die Überplanung als Wohnbaufläche im Westen jeweils randlich in Anspruch genommen. Eine besondere wasserwirtschaftliche Funktion hatte dieser Bereich nicht und er besitzt nur eine geringe Funktion für die Verzögerung/Verminderung des Abflusses des Gebietsniederschlags. Der randlich im Osten angrenzende landwirtschaftliche Vorfluter soll das gesammelte Regenwasser aus dem RRB aufnehmen. Seine Aufnahmefähigkeit und die schadlose Abführung des Regenwassers aus dem Änderungsbereich ist im Zuge der B-Plan-Aufstellung gutachterlich nachzuweisen.

Die Neuversiegelung von Boden (s. o.) führt grundsätzlich zur Verminderung der **Grundwasserneubildungsrate**. Diese ist jedoch aufgrund der spezifischen Bodenverhältnisse (s. o.) generell gering. Eine Vermeidung oder Verminderung über eine dezentrale Versickerung des von den privaten, befestigten Flächen und von den öffentlichen Straßen und Wegen abfließenden Niederschlagswassers über Versickerungsmulden ist in dem Raum (vgl. Ergebnisse des Bodengutachtens für das nördl. angrenzende Baugebiet Lindenstraße/Up de Geist" , BÖRDING 1995) nicht möglich.

Insgesamt wird die Wirkung durch Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate als nur gering negativ eingestuft.

Aufgrund der hohen Sorptionsfähigkeit und der geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden besteht potentiell eine geringe Grundwassergefährdung durch auf oder in den Boden eingebrachte Verunreinigungen. Eine besondere stoffliche Belastung mit Schadstoffen durch die geplante Wohnbaunutzung ist nicht zu erwarten, im Bereich der Feuerwehrfläche sind bei der Planung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von möglichen Belastungen vorzusehen.

Insgesamt wird das Risiko einer Beeinträchtigung des Grundwassers als gering negativ eingestuft.

3.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Anlage wärmeerzeugender Oberflächen als Folge der Bebauung bzw. Neuversiegelung kommt es zur Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur. Das höhere Aufwärmpotential führt zu einer Veränderung des Lokalklimas innerhalb des Baugebietes (Temperaturanstieg, Verminderung der rel. Luftfeuchte, Windfeldveränderungen), was zu einer Verschlechterung der **bioklimatischen Situation** führt (insgesamt mäßig negative Wirkungen).

Möglichkeiten zur Verminderung dieser Beeinträchtigungen sind u. a.:

- weitest mögliche Vermeidung der Bodenversiegelung
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- umfangreiche Durchgrünungs- / Bepflanzungsmaßnahmen
- Fassaden- und Dachbegrünung

Die bisher kaltluftherzeugende Fläche geht durch die Anlage von Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen verloren, mit der Folge der dauerhaften Unterbindung der Kaltluftentstehung. Allerdings hat das Gebiet keine Bedeutung für die Kaltluftzufuhr benachbarter Siedlungsflächen.

Nach Errichtung des Baugebietes nimmt die **Schadstoffbelastung der Luft** durch die Erzeugung von Schadstoffemissionen aus dem Quell- und Zielverkehr sowie durch den Hausbrand der Wohngebäude gegenüber dem Istzustand zu. Gleichzeitig geht das Absorptionsvermögen (der Böden) durch den Verlust von Freiflächen durch Versiegelung und Bebauung zurück. Erhebliche Nachteile für die Umwelt oder erhebliche Belästigungen sind hiermit nicht verbunden. Zudem ist mit der Ausweisung einer ca. 0,25 ha großen Flächen für Natur und Landschaft mit entsprechender grünordnerischer Maßnahmenplanung und weiteren Festsetzungen im B-Plan und mit den Gehölzbeständen in den Hausgärten, die derzeit nicht näher beschrieben werden können, eine Filterung der staub- und gasförmigen Luftverunreinigungen verbunden, die zur Minderung der Immissionswirkung führt.

3.4 Pflanzen und Tiere

Eingriffe gem. LG NW für Pflanzen und Tiere ergeben sich primär durch die Flächeninanspruchnahme und den damit verbundenen (erheblichen und nachhaltigen) **Verlust von Biotopen**. Mit der Neuversiegelung gehen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Zukünftig werden sich die

landwirtschaftlichen Nutzflächen überwiegend in Wohnbauflächen, Straßen und mehr oder weniger stark versiegelte Flächen des Feuerwehrstandortes umwandeln. Diese Flächen stehen Tieren und Pflanzen nur noch begrenzt (Gartenflächen, Verkehrsgrün) zur Verfügung. Die alten Ufergehölze mit Tümpel bleiben tlw. bestehen und sind im Süden und im Norden durch weitere grünordnerische Maßnahmen zu ergänzen.

Inwieweit die einzeln stehende alte Baumweide im Norden des Gebietes erhalten werden kann, ist im Zuge der B-Planaufstellung zu klären.

Eine mögliche Beeinträchtigung der planungsrelevanten Tierarten Nachtigall und Waldohreule (potenziell vorkommend) ist nach derzeitigem Kenntnisstand denkbar durch den Verlust von Lebensraumfunktionen (mögliche Niststandorte) im Zusammenhang mit der randlichen Inanspruchnahme des Ufergehölzes im Nordosten des Plangebietes.

Durch einen weitest möglichen Erhalt dieses Gehölzes und seines Gebüschunterwuchses kann jedoch ein Großteil der potenziellen Lebensraumfunktionen für die Arten erhalten bleiben, eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. eine signifikante Verschlechterung essentieller Habitatstrukturen erfolgt damit nicht. Als vorsorgliche Schutzmaßnahme sind erforderliche Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeiten (gemäß der gesetzlichen Bestimmungen im Zeitraum Oktober bis März) durchzuführen.

Eine Beeinträchtigung / Inanspruchnahme von **Schutzgebieten** (FFH- und Vogelschutzgebiete, NSG, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 LG NW) erfolgt nicht.

Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV NRW sind ebenfalls nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft sind

- weitest möglicher Erhalt hochwertiger Biotopstrukturen wie der alten Ufergehölze, Heckenreste sowie alter Einzelbäume

Zur Kompensation der Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Rahmen der B-Planaufstellung folgende Maßnahmen geeignet und zu konkretisieren:

- Erweiterung des vorhandenen Tümpels
- Anlage einer Feldhecke in räumlicher Nähe zu dem alten Ufergehölz (u. a. auch zur Förderung von Gebüschbrütern)
- Anlage einer Obstwiese

3.5 Orts- / Landschaftsbild

Mit der Realisierung der Planung ändert sich das heutige Orts- bzw. Landschaftsbild von einer weitgehend offenen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer von Wohnbauflächen sowie der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr geprägten Dorfrandbebauung.

Der Teiländerungsbereich wird heute von drei Seiten von dörflicher Bebauung umgeben. Am Ostrand – unmittelbar außerhalb des Plangebietes entlang des Wirtschaftsweges – sind zudem Gehölzstrukturen (Hecken und alte Kopfweiden) vorhanden, die die Funktion der Ortsrandeingrünung übernehmen können. Das Plangebiet bildet damit eine sinnvolle Siedlungsarrondierung am Ostrand von Hoetmar, der Eindruck einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entsteht nicht. Das neu gestaltete Orts- bzw. Landschaftsbild wird überwiegend durch Wohnbauflächen gekennzeichnet, die sich harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen. Durch die Darstellung einer Fläche für Natur und Landschaft im Bereich und Umfeld der alten Ufergehölze im Norden kann zudem ein wertvolles Landschaftselement tlw. erhalten werden. Die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen zum Schutz bestehender und zum Ausgleich beanspruchter Teile von Natur und Landschaft sind im B-Plan zu konkretisieren. Neben der Anpflanzung einer Feldhecke sind hier als geeignete Maßnahmen die Aufweitung des bestehenden Gewässerbereichs und die Anlage einer Obstwiese zu nennen (s. o.).

Die Neugestaltung des Ortsbildes wird – unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen – nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung beurteilt.

3.6 Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ergeben sich Wirkungen für das **Wohnumfeld** vor allem für Anwohner unmittelbar angrenzender Wohnbereiche. Die Bebauung der bisher weitgehend offenen Fläche führt zum Verlust von Blickbeziehungen auf und über die Fläche sowie zu einer nutzungsbedingten dauerhaften Veränderung der Umfeldsituation. Diese Wirkungen sind aufgrund der Planung (überwiegend Wohnbaufläche) als ortstypisch und vergleichbar mit dem übrigen Wohnumfeld einzustufen und stellen somit keine unzumutbare bzw. erhebliche Beeinträchtigung für das bestehende Wohnumfeld dar.

Aufgrund des **Straßenverkehrslärms** von der Kreisstraße 20 werden nach der vorliegenden schalltechnischen Beurteilung (IPW 2009) die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise überschritten. Die Berechnungen haben insgesamt ergeben, dass aus schalltechnischer Sicht in dem Änderungsbereich ein B-Plan mit den o.g. Planungsabsichten aufgestellt werden kann, wenn geeignete Maßnahmen zum passiven Schallschutz durchgeführt werden. Durch die entsprechenden Festsetzungen im B-Plan kann somit die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen ausreichend gewährleistet werden. Die entsprechenden Hinweise und Festsetzungen der schalltechnischen Beurteilung sind bei der Aufstellung der B-Pläne zu beachten.

Verkehrsbedingte **gas- und staubförmige Schadstoffimmissionen** gelangen stets einige Meter über die Straßenränder hinaus. Da innerhalb des Baugebietes nur der Quell- und Zielverkehr der Bebauung und insofern ein geringes Verkehrsaufkommen bei geringen Geschwindigkeiten zu erwarten ist, sind hier entsprechend auch nur geringfügige Emissionen anzunehmen. Für das unmittelbare Straßenum-

feld entlang der K 20 sind aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens (ca. 3.000 Kfz/24 h, s. o.) grundsätzlich höhere Immissionen zu erwarten. Eine erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung, die besondere Schutzmaßnahmen begründen müsste, ist hieraus jedoch nicht abzuleiten.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Da – wie in Kap. 2.7 ausgeführt – nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Änderungsbereiches keine Bau- und Bodendenkmale liegen und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter nicht vorliegen, gibt es konkret keine erkennbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

3.8 Wechselwirkungen

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen, die sich aus Wechselwirkungen zwischen den o. g. Schutzgütern ergeben könnten, sind nicht erkennbar.

4 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Wird die vorgesehene Änderung des F-Planes nicht durchgeführt, behält der derzeit rechtskräftige Stand des F-Planes seine Rechtsgültigkeit, die Fläche bleibt vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, der Bedarf an Wohnbauflächen kann nicht gedeckt werden. Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen sind jedoch an anderer Stelle Hoetmars geeignete Flächen auszuweisen. Derzeit sind keine Flächen erkennbar, die in vergleichbarer Größe und Qualität zu einer ähnlich geschlossenen Siedlungsstruktur führen könnten. In der Konsequenz wäre mit einer deutlich stärkeren Beeinträchtigung durch die Inanspruchnahme/Zersiedelung von Freiraum bzw. Offenland im Umfeld von Hoetmar zu rechnen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie in Kap. 4 dargestellt, besteht als alternative Planungsmöglichkeit die Beibehaltung des rechtskräftigen F-Planes. Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen wären jedoch an anderer Stelle Hoetmars geeignete Flächen auszuweisen. Derzeit sind keine Flächen erkennbar, die in vergleichbarer Größe und Qualität zu einer städtebaulich sinnvollen, geschlossenen Siedlungsstruktur führen könnten.

Mit einer Neuweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle wäre mit einer deutlich stärkeren Beeinträchtigung durch die Inanspruchnahme/Zersiedelung von Freiraum bzw. Offenland im Umfeld von Hoetmar zu rechnen.

Verglichen damit bietet die Realisierung des jetzt geplanten Wohngebietes die Möglichkeit einen städtebaulich sinnvollen Abschluss am östlichen Ortsrand zu erreichen. Vor diesem Hintergrund werden anderweitige Änderungsbereiche zur Bereitstellung von Bauland im Ortsteil Hoetmar z. Zt. nicht als städtebaulich sinnvoll erachtet.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung wird die Bestandssituation der Planungssituation gegenübergestellt. Für den vorliegenden Fall wird dieses auf der Ebene der Bebauungsplanung auf der Grundlage der Darstellungen und Festsetzungen erfolgen und hier zunächst für den B-Plan 4.13 „Lindenstraße 2“ (s. Umweltbericht zum B-Plan). Die Eingriffsbilanzierung erfolgt dort in Anlehnung an den von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf anerkannten Bewertungsrahmen.

7 Technische Verfahren / Fehlende Kenntnisse

Zur Möglichkeit der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung /-versickerung wird zur Zeit ein bodenkundliches Gutachten erstellt. Eine konkrete Entwässerungsplanung für das Niederschlagswasser liegt noch nicht vor. Die Aussagen zum Schallschutz basieren auf der Schalltechnischen Beurteilung der IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 22.12.2009.

8 Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring

Besondere Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

9 Zusammenfassung

Die 93. Änderung des FNP umfasst die Änderungs-Teilbereiche West (ca. 0,1 ha mit Aufgabe des bisher geplanten Feuerwehrstandortes an der Sendenhorster Straße 13) und den etwa 3,6 ha großen Bereich Ost an der K 20 (Dechant-Wessing-Straße/Lindenstraße. Innerhalb dieses Teil-Änderungsbereichs, der einen städtebaulich sinnvollen Abschluss des östlichen Ortsrandes Hoetmars vorsieht, wird als Schwerpunkt der Entwicklungsplanung eine 2,73 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen. Daneben erhält die Warendorfer Feuerwehr auf einer 0,32 ha großen Fläche im Westen ihren neuen Standort. Zugeordnet werden den neuen Darstellungen auch eine Fläche am Ostrand für die Abwasserbeseitigung (0,15 ha) für ein erforderliches RRB sowie eine Fläche für Natur und Landschaft (insgesamt 0,29 ha), u. a. zum Teilerhalt einer wertvollen Gehölzstruktur sowie für Maßnahmen zur ökologischen Kompensation. Der bestehende Kinderspielplatz (0,09 ha) im Nordosten am Quartier „Up de Geist“ wird im Zuge der Änderung im FNP dargestellt. Für einen Teilbereich des FNP-Änderungsbereichs wird der B-Plan 4.13 „Lindenstraße 2“ als sog. 1. Bauabschnitt im Parallelverfahren aufgestellt. Für den verbleibenden Gebietsteil im Osten (2. Bauabschnitt) soll ein separater B-Plan zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt werden. Beide Pläne bilden ein Gesamtkonzept im Hinblick auf Erschließung, Bebauung, Abwasserbeseitigung sowie die Anforderungen des Landschaftsgesetzes (Erhalt, Kompensation). Es wurden im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung bzw. -verminderung bereits im Vorfeld der Planung verschiedene Varianten untersucht und schließlich eine eingriffsminimierte Lösung favorisiert, die nun Grundlage für die Bebauungsplanung sein soll.

Der Umweltbericht zur F-Plan-Änderung stellt in Kap. 2 die Bestandsaufnahme und

-bewertung bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luftthygiene, Pflanzen und Tiere, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowie die zwischen diesen bestehenden Wechselwirkungen dar. Als wesentliche Aspekte des Änderungs-Teilbereichs Ost, aus dem sich besondere Anforderungen an die Planungsinhalte und Festsetzungen für die Bebauungspläne ergeben, sind die im Nordosten gelegenen alten Gehölzstrukturen (Ufergehölze, Hecke) sowie die von der K 20 ausgehenden Lärmemissionen anzuführen.

In Kap. 3 werden die projektbedingten Umweltauswirkungen benannt. Wesentliche Beeinträchtigungen ergeben sich danach durch die Neuversiegelung auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere (Biotope) sowie durch den Verkehrslärm der K 20.

Den Anforderungen an die Eingriffsregelung nach Landschaftsgesetz NW werden im Hinblick auf Vermeidung (Schutz) und Verminderung sowie durch Maßnahmen zur ökologischen Kompensation auf der Ebene des B-Planes konkret umgesetzt. Auf der F-Planebene wird hierfür die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (0,285 ha) dargestellt und die Eingriffe und die ggf. erforderlichen Maßnahmen benannt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des B-Planes (s. dort im Umweltbericht).

Die von der K 20 zu erwartenden Schallimmissionswirkungen im Plangebiet können nach Aussage der schalltechnischen Beurteilung (IPW 2009) durch Berücksichtigung der entsprechenden Hinweise und Festsetzungen (passive Schallschutzmaßnahmen) soweit reduziert werden, dass der Erhalt gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen ausreichend gewährleistet werden kann.

Bei Nichtdurchführung der 1. Änderung behält der derzeit rechtskräftige Stand des F-Planes seine Rechtsgültigkeit, so dass keine neuen Wohnbauflächen in Hoetmar realisiert werden könnten. Mit einer Neuausweisung an anderer Stelle wäre mit einer deutlich stärkeren Inanspruchnahme/Zersiedelung von Freiraum bzw. Offenland im Umfeld von Hoetmar zu rechnen. Die hier gewählte Arrondierung des Siedlungsgebietes stellt deshalb eine städtebaulich sinnvolle Planungsmaßnahme dar.

Warendorf, 15.04.2010



WWK Weil • Winterkamp • Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung

Quellenverzeichnis

Materialien zum Plangebiet

Auszüge aus dem Infosystem der LANUV zu FFH-/Vogelschutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen, sowie zum Biotopkataster

BÖRDING, L., (1995): Baugrunduntersuchung zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im geplanten Baugebiet „Lindenstraße“ im Stadtteil Hoetmar, Stadt Warendorf

Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf

Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland. Münster 1998

IPW (2009): Ingenieurplanung Wallenhorst. Schalltechnische Beurteilung. Bebauungsplan Nr. 4.13 „Lindenstraße 2“, Wallenhorst

Karten

Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 - Normalausgabe (hrsg. v. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn)

Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 - Luftbildausgabe (hrsg. v. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn)

Geologische Karte 1 : 100.000 (hrsg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld) mit Erläuterungen
Blatt C 4310 Münster (1990)

Bodenkarte 1 : 50.000 (hrsg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld)
Blatt L 4112 Warendorf (1991)

Karte der schutzwürdigen Böden 1 : 50.000 – Auskunftssystem BK 50. Version 2007. Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb

Literatur

Korneck, D., M. Schnittler & I. Vollmer (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. - In: Schriftenreihe für Vegetationskunde 28, S. 21-187.

Wolff-Straub, R. et al. (1999): Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) in Nordrhein-Westfalen. 3. Fassung. - LÖBF-Schriftenreihe 17: 75 - 171. Recklinghausen.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368-408)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2.414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (Bundesgesetzblatt I S. 1.818, 1.824)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2.542)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (Bundesgesetzblatt I S. 3.830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.723, 2.727)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (Bundesgesetzblatt I, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (Bundesgesetzblatt I, S. 3.214)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 26 S. 503)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 183)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 183)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 274)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 01.03.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 256) geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 332)
- Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie). In der Fassung vom 21.5.1992, zuletzt geändert am 20.12.2006.