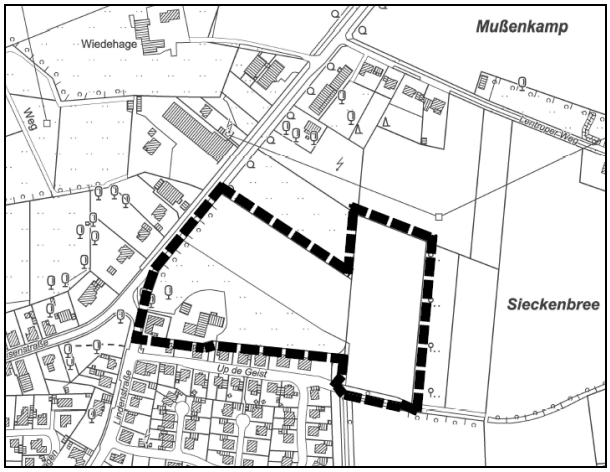
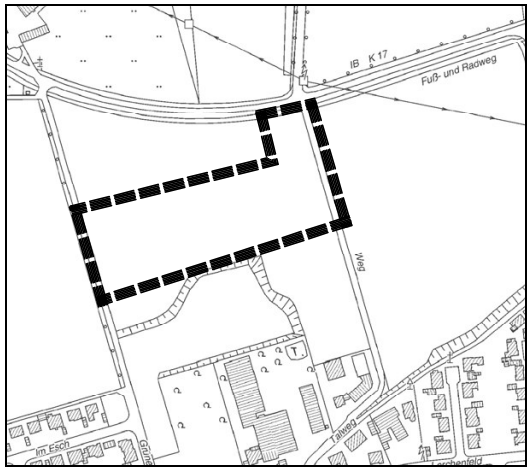
WARENDORF
DIE STADT





24. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Östlich Raiffeisenstraße"

im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.14

Umweltbericht

Januar 2024

Verfasser: büro grünplan; Dortmund
Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Alexander Quante

grünplan
büro für landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG ... 1

1.1 Planungsanlass ... 1

1.2 Lage im Raum und Kurzcharakteristik ... 1

1.3 Ziele und Inhalte des Bauleitplanes ... 3

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG ... 5

2.1 Ablauf der Umweltprüfung ... 5

2.2 Inhalte des Umweltberichtes ... 5

3. RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ ... 6

3.1 Umweltbelange des BauGB ... 6

3.2 Fachgesetze ... 7

3.3 Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung ... 8

3.3.1 Landesentwicklungsplan ... 8

3.3.2 Regionalplan ... 8

3.3.3 Landschaftsplan ... 8

4. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ... 9

4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ... 9

4.1.1 Status Quo ... 10

4.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 11

4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 12

4.2.1 Status Quo ... 12

4.2.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 13

4.2.3 Artenschutzbelange ... 14

4.3 Schutzgut Boden ... 15

4.3.1 Status Quo ... 16

4.3.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 16

4.4 Schutzgut Fläche ... 17

4.4.1 Status Quo ... 17

4.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 17

4.5 Schutzgut Wasser ... 18

4.5.1 Status Quo ... 18

4.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 18

4.6 Schutzgut Klima und Luft ... 19

4.6.1 Status Quo ... 19

4.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 20

4.7 Schutzgut Landschaft und Erholung ... 21
4.7.1 Status Quo ... 21
4.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 22
4.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ... 23
4.8.1 Status Quo ... 23
4.8.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 24
4.9 Wechselwirkungen ... 25
4.10 Kumulative Wirkungen ... 25
5. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ... 26
6. ALTERNATIVENPRÜFUNG ... 26
7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KOMPENSATION VON EINGRIFFEN ... 26
8. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING) ... 27
9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ... 28
10. LITERATUR ... 32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB ... 6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage und Abgrenzung des Plangebiet der 24. FNP-Änderung (Teilbereich 1) ... 2
Abb. 2 Bisherige und geänderte FNP-Darstellung in Hoetmar (Teilbereich 1) ... 2
Abb. 3 Bisherige geänderte FNP-Darstellung in Einen (Teilbereich 2) ... 3

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Warendorf beabsichtigt im Ortsteil Hoetmar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Weiterentwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist neben der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB begleitend zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden unter Beachtung der Planungsziele und -inhalte innerhalb dieses Umweltberichtes dargelegt, wobei auf die Ausführungen des parallel erstellten Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“ zurückgegriffen wird.

1.2 Lage im Raum und Kurzcharakteristik

Das im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4.14 stehende Plangebiet der 24. Flächennutzungsplanänderung (Teilbereich 1) befindet sich im Norden des Warendorfer Ortsteiles Hoetmar, nördlich des bestehenden Wohngebietes „Lindenstraße“ und östlich der Raiffeisenstraße. Das rund 4,2 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 32, 33 (teilweise) und 129 in Flur 17 sowie Teile des Flurstücks 526 in Flur 18, Gemarkung Hoetmar.

Für den südwestlichen Teilbereich um die ehemalige Hofstelle sowie die Stellmacherei wird ein gesonderter Bebauungsplan (Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“) erarbeitet, durch den eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und die denkmalgeschützte Stellmacherei planungsrechtlich gesichert werden soll.

Der Teilbereich 1 deckt sich somit räumlich weitgehend mit den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 4.14 und 4.17. Im Norden wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Osten schließt eine Streuobstwiese, als ökologische Ausgleichsfläche an. Im Westen, angrenzend an die Raiffeisenstraße sowie im Süden befindet sich Wohnbebauung. Weiter nördlich der Raiffeisenstraße befinden sich zudem gewerbliche Nutzungen.

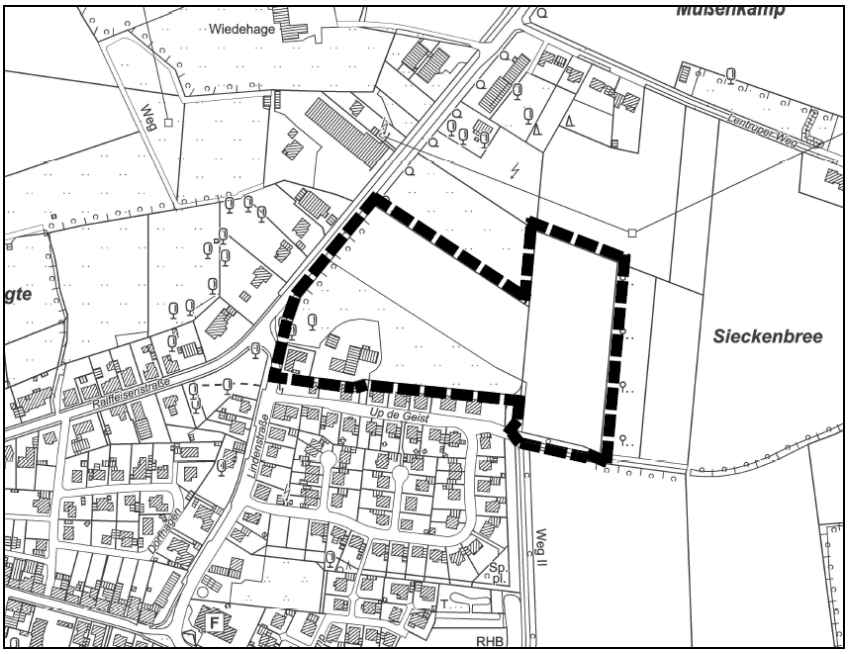


Abb. 1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes der 24. FNP-Änderung (Teilbereich 1)

Der seit 2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf stellt das Plangebiet bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der FNP-Änderung wird der Großteil des Änderungsbereiches als gewerbliche Baufläche und der Ostteil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der südwestliche Teilbereich wird zukünftig als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Das Gebäude der ehemaligen Stellmacherei wird zudem zukünftig Teil der anschließenden Wohnbauflächen. Für den südwestlichen Teilbereich werden die planerischen Entwicklungsabsichten im Bebauungsplan Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“ weiter konkretisiert. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Wohnformen im Alter und entsprechende Betreuungs- und Dienstleistungsangebote sowie eine Kindertagesstätte geschaffen werden.

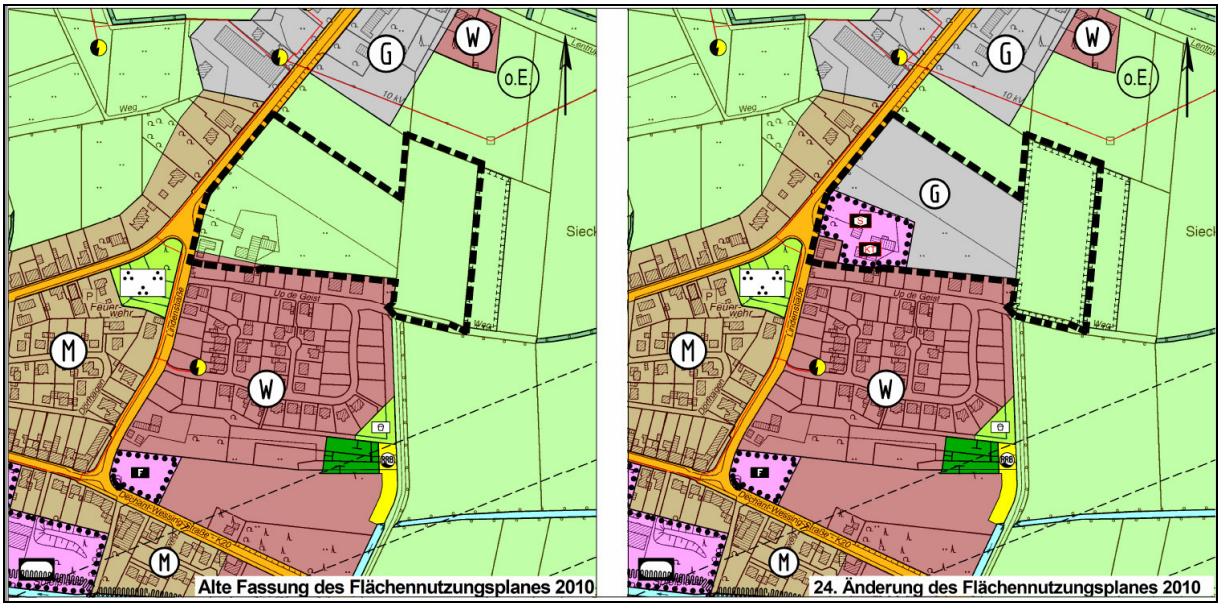


Abb. 2 Bisherige und geänderte FNP-Darstellung in Warendorf-Hoetmar (Teilbereich 1)

Darüber hinaus umfasst der räumliche Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung einen weiteren Teilbereich (Teilbereich 2) im Ortsteil Einen. Dieser umfasst Teile der Flurstücke 599, 590, 592 und 477 in Flur 5, Gemarkung Einen. Die rund 2 ha große Fläche befindet sich im Nordwesten des Ortsteiles Einen, östlich angrenzend an die Straße „Grüner Markenweg“. Südlich schließen Gewerbeflächen und in westlicher, östlicher und nördlicher Richtung landwirtschaftliche Fläche an. Zudem verläuft im Nordosten die Kreisstraße K 17.

In diesem Teilbereich 2 soll die bislang vorgesehene gewerbliche Nutzungen zugunsten der Beibehaltung der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzungen geändert werden. Hintergrund ist, dass aufgrund des derzeit bestehenden Überschusses an Gewerbeflächen (auf gesamtstädtischer Ebene) eine Rücknahme von gewerblichen Bauflächen der gleichen Größe an anderer Stelle im Stadtgebiet Warendorf erforderlich ist.

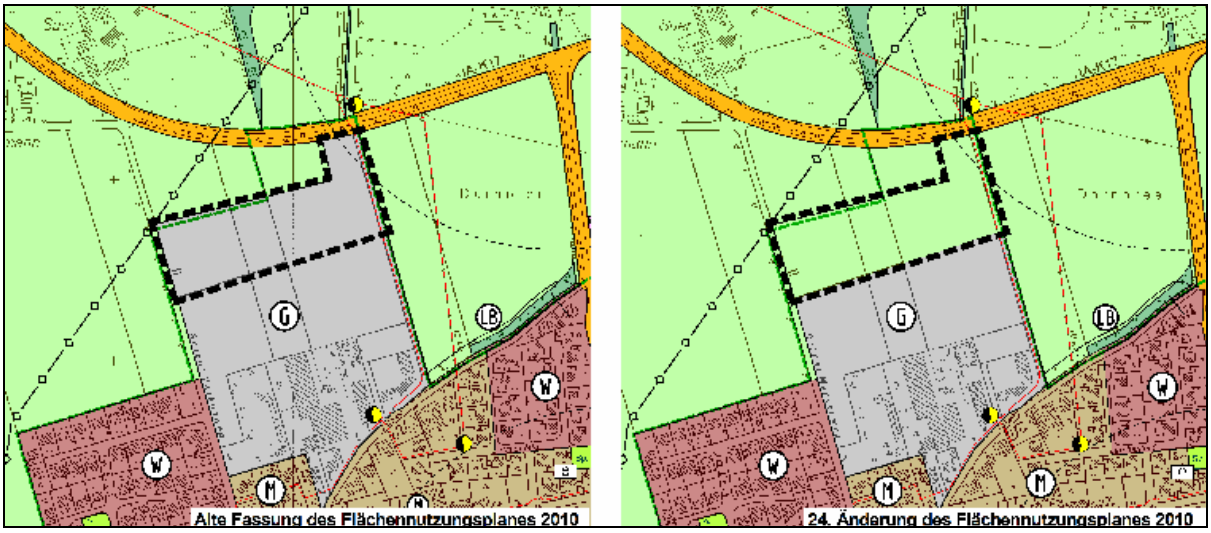


Abb. 3 Bisherige und geänderte FNP-Darstellung in Warendorf-Einen (Teilbereich 2)

1.3 Ziele und Inhalte des Bauleitplanes

Das Planungskonzept sieht auf der Teilfläche 1 (im Folgenden als Plangebiet bezeichnet) im Wesentlichen eine Entwicklung gewerblicher Bauflächen vor (Bebauungsplan Nr. 4.14), die im südwestlichen Bereich durch eine Gemeinbedarfsfläche ergänzt werden (Bebauungsplan Nr. 4.17). Diese beiden Bereiche sollen durch eine begrünte Schallschutzanlage (ggf. Wall-Wand-Kombination) getrennt werden. Die vorhandene Hofstelle im südwestlichen Bereich soll voraussichtlich für das Planungsvorhaben rückgebaut werden. Die südwestlich gelegene unter Denkmalschutz stehende Stellmacherei bleibt erhalten (u.a. Museum und Kinder-Spielgruppe). Zusätzlich soll im Ostteil eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert werden.

Das geplante Gewerbegebiet wird durch eine neue Anbindung von der Raiffeisenstraße aus erschlossen. Durch eine Fuß- und Radverbindung im südöstlichen Plangebiet wird zudem eine Vernetzung mit dem südlich gelegenen Wohngebiet geschaffen. Die Erschließung der

südwestlich liegenden Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die Lindenstraße sowie über die Raiffeisenstraße.

Zusätzlich soll im selben Verfahren für den Teilbereich 2 die bislang dargestellte Gewerbefläche zurückgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden (s. Abb.3). Dieser Standort ist derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt. Da für den Teilbereich 2 keine Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung absehbar ist und somit mit der FNP-Änderung der derzeitigen Nutzung entsprochen wird, erfolgt für diese Teilfläche keine weitere Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung. Es wird davon ausgegangen, dass der derzeitige Status Quo und der Zustand der Umweltschutzgüter erhalten wird und keine Änderungen aufgrund der Anpassung des FNPs eintreten werden.

Ausführliche Informationen zu den Zielen und Inhalten der Planung können der Begründung zum Bebauungsplan sowie der Begründung der Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Ablauf der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das BauGB als Regelverfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung eingeführt worden. Sie stellt einen eigenständigen Bestandteil des Planungsprozesses dar, der in das Bauleitplanverfahren integriert ist und an allen wesentlichen Schritten des Verfahrens beteiligt ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.2 Inhalte des Umweltberichtes

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes (s. Kap. 3.1) ermittelt und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter unter Hinzuziehung der vorliegenden Informationsgrundlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen etc.) und unter Berücksichtigung der Ausprägung der betroffenen Schutzgüter näher analysiert. Die Umweltprüfung bezieht sich hierbei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planwerkes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden neben dem Geltungsbereich des Bauleitplans auch das Umfeld und mögliche Wirkungen auf die Umgebung mitberücksichtigt. Der Betrachtungsrahmen bzw. die Abgrenzung des Untersuchungsraums ist hierbei abhängig vom jeweiligen Schutzgut, den Verflechtungsbereichen und den zu erwartenden Wirkungen. Grundsätzlich ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass sich Auswirkungen lediglich auf das nähere Umfeld des Plangebietes beschränken.

Der Aufbau des Umweltberichtes hat sich an der Mustergliederung gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB zu orientieren, wobei die inhaltlichen Vorgaben zu beachten sind.

3. RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ

3.1 Umweltbelange des BauGB

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann (s. Tab. 1).

Tab. 1 Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j)	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1)	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
§ 1 Abs. 6 Nr. 5)	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 Abs. 6 Nr. 12)	die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
§ 1 Abs. 6 Nr. 14)	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
§ 1a Abs. 2	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
§ 1a Abs. 5	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)

3.2 Fachgesetze

Neben dem BauGB werden - soweit relevant - im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung der Umweltprüfung zu Grunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW)
- Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG)

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung als Grundlage bzw. Bewertungsmaßstab beachtet.

Die genannten Gesetze werden durch Verordnungen oder Verwaltungsvorschriften weiter konkretisiert, z.B. durch die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV). Sie enthalten neben Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten, die zur Beurteilung der Beeinträchtigungen heranzuziehen sind, auch Regelungen zu technischen Mess- und Bewertungsverfahren. Sie werden zur Beurteilung der jeweiligen Auswirkungen herangezogen. Als Rechtsnormen im materiellen Sinn können grundsätzlich auch kommunale Satzungen (z.B. Baumschutzsatzungen, Entwässerungssatzungen) relevant werden.

3.3 Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung

3.3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) stellt die übergeordnete fachübergreifende und integrierte Konzeption für die räumliche Entwicklung Nordrhein-Westfalens dar. Der aktuelle Landesentwicklungsplan NRW ist gem. Landesverfassung am 8. Februar 2017 in Kraft getreten. Ein erstes Änderungsverfahren wurde Anfang 2019 abgeschlossen.

Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP - nachrichtlich entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 - dem Freiraum zugeordnet.

Die Planung entspricht in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster dem Ziel 2-4 des LEP NRW, da es sich bei dieser Gewerbeflächenausweisung um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Ortsteils Hoetmar handelt. Diese resultiert aus konkret ermittelten Flächenbedarfen der ortsansässigen Gewerbebetriebe. Die aufgrund des derzeit bestehenden Überschusses an Gewerbeflächen in der landesplanerischen Abstimmung geforderte Rücknahme von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet wird im Rahmen dieser FNP-Änderung umgesetzt.

3.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. In Nordrhein-Westfalen übernimmt der Regionalplan darüber hinaus die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes (gem. § 10 Bundesnaturschutzgesetz).

Im rechtswirksamen Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster aus dem Jahr 2014 wird der gesamte Planungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Der gesamte Ortsteil Hoetmar ist aufgrund einer Einwohnerzahl gemäß § 32 Abs. 5 LPIG DVO nicht als Siedlungsbereich festgelegt, sondern von dem Planzeichen „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ erfasst. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung soll in derartigen Bereichen nur bedarfsgerecht erfolgen. Über eine Interessensbekundung und Einzelgespräche mit Gewerbetreibenden wurde ein entsprechender Bedarf erfasst.

3.3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Warendorf-Freckenhorst-Hoetmar (Aufstellungsbeschluss 2019). Festsetzungen oder Entwicklungsziele für Natur und Landschaft aus einem rechtskräftigen Landschaftsplan liegen entsprechend bislang noch nicht vor.

4. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand bezogen auf die Umweltschutzgüter dargelegt. Die Darstellung basiert auf vorhandenen Unterlagen und Gutachten sowie den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehungen.

In der Konfliktanalyse bzw. Prognose werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter nach Art, Intensität und zeitlichem Ablauf beurteilt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten sowie direkten und indirekten Wirkungen. Ferner ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als erheblich eingestuft werden müssen.

Beim Begriff der Erheblichkeit handelt es sich um einen rechtlich unbestimmten Begriff. Der Beurteilungsmaßstab orientiert sich in erster Linie an gesetzlich definierten Normen sowie fachplanerischen Zielen und Grundsätzen, die den allgemeinen Zulässigkeitsrahmen vorgeben. Die Frage nach der Umwelt-Erheblichkeit zielt insbesondere auf die Qualität bzw. Intensität der Beeinträchtigungen ab. Hierbei sind die Schutzgutausprägung und die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber den Wirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren sowie mögliche Wechselwirkungen werden hierbei ebenso berücksichtigt wie derzeitig bestehende Beeinträchtigungen und Vorbelastungen. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden in eigenständigen Fachbeiträgen zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4.14 und 4.17 abgearbeitet.

Für jedes Schutzgut werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen dargelegt. Abschließend erfolgt eine Gesamtbewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der beschriebenen Möglichkeiten zur Konfliktminderung.

4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch“ ist die Bevölkerung im Allgemeinen sowie ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Die Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind demnach zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Portal Umgebungslärm NRW
- Immissionsprognose für Geruch (INGENIEURBÜRO JEDRUSIAK, 2020)

4.1.1 Status Quo

4.1.1.1 Wohnumfeld und Erholungsfunktion

Der Untersuchungsraum ist zurzeit nur im Südwestteil bebaut und kann weitgehend als siedlungsnaher Freiraum erachtet werden. Der an das Plangebiet grenzende Siedlungsraum ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. So befinden sich südlich des Plangebietes hauptsächlich Einfamilienhäuser mit angrenzenden Gärten und Garagen. Ansonsten schließen landwirtschaftliche Flächen und westlich der L 851 Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen an.

Zielorte für Erholungssuchende oder Bereiche mit besonderer Aufenthaltsqualität sind im Betrachtungsraum nicht vorhanden. Der östlich gelegene Freiraum ist jedoch durch Wirtschaftswege gut erschlossen und wird für die lokale Erholung genutzt. Die Eignung des Plangebietes für landschaftsgebundene Erholung wird in Kap. 4.7.1.3 beschrieben.

4.1.1.2 Lärmvorbelastung

Aus den Lärmkarten gem. EU-Umgebungslärmkartierung können mögliche Lärmbelastungen entnommen werden. Die Lärmkarte des „Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz“ (MULNV) des Landes NRW stellt im Planungsbereich keinerlei Vorbelastungen durch Lärm dar.

Es ist dennoch davon auszugehen, dass Verkehrslärm von der Lindenstraße und der Raiffeisenstraße (L 851) auf das Plangebiet einwirkt. Als weitere Lärmquelle sind die angrenzenden Gewerbebetriebe zu erachten. An der Raiffeisenstraße sind ein Landmaschinenhersteller, eine Autowerkstatt und ein Klimaanlagengeschäft ansässig.

Die bisherigen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass Lärm-Vorbelastungen durch angrenzende Gewerbenutzungen bestehen und auf das Plangebiet sowie angrenzende Nutzungen einwirken. Darüber hinaus wird für die Bebauungspläne Nr. 4.14 und Nr. 4.17 jeweils eine Verkehrslärmberechnung erarbeitet.

Die auf den Geltungsbereich der 24. FNP-Änderung einwirkende Lärmbelastung (Gewerbe- und Lärmbelastung) wird demnach in den jeweiligen Bebauungsplänen entsprechend berücksichtigt. Die jeweiligen Gutachten sind den Bebauungsplänen als Anlage beigefügt.

4.1.1.3 Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Es liegen derzeit keine Hinweise auf sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder) vor. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder auf Altablagerungen oder Altlasten bestehen ebenfalls nicht. Für den Planungsraum sind zudem weder Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko gem. § 73 WHG noch Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG ermittelt worden.

Eine potenzielle Quelle für störend wirkende Gerüche sind die landwirtschaftlichen Betriebe im weiteren Umfeld. Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf zunächst geplante Wohn-

nutzungen hat das Ingenieurbüro Jedrusiak eine Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurde Immissionsprognose für Geruch unter Berücksichtigung der Geruchsimmissionsrichtlinie durchgeführt (INGENIEURBÜRO JEDRUSIAK, 2020).

Demnach wurden im Plangebiet belästigungsrelevante Kenngrößen zwischen 0,10 und 0,11 ermittelt, die 10-11 % Geruchshäufigkeiten in Prozent der Jahresstunden entsprechen. Unter Berücksichtigung aller relevanten Tierhaltungsbetriebe sowie der Betriebe Lentrup 8 und 9 wird im Plangebiet der Immissionswert für Wohnnutzungen (IW=0,10, 10%), bzw. der Übergangswert (IW 0,15, 15%) sowie für Gewerbegebiete (IW=0,15, 15%) eingehalten.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat auf Grundlage einer Luftbildauswertung festgestellt, dass sich am Rand der Raiffeisenstraße ehemalige Stellungsbereiche befinden. Vor Beginn der Bautätigkeit / Bodenbewegungen in dem gekennzeichneten Bereich ist eine Sondierung der Flächen durchzuführen.

4.1.1.4 Mögliche Gefahren gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV

Im erweiterten Umfeld des Vorhabens sind gemäß den Angaben der Stadt Warendorf keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a des BImSchG vorhanden. Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) ist in diesem Zusammenhang nicht gegeben.

4.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Im Zuge der Planung werden keine wertgebenden oder für die Erholungsnutzung bedeutsamen Strukturen oder Teilräume beansprucht. Die angrenzenden Erholungsräume bleiben in ihrer Funktion erhalten. Insofern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Wohnumfeldfunktionen zu erwarten.

Im Plangebiet wurden keine Geruchswirkungen mit belästigungsrelevanten Kenngrößen für Wohn- oder Gewerbenutzungen festgestellt (INGENIEURBÜRO JEDRUSIAK, 2022), so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellungen sind mögliche Auswirkungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm gutachterlich zu prüfen. Zur Vermeidung von Schallimmissionskonflikten u.a. hinsichtlich der südlich angrenzenden Wohnbebauung sind weitere Maßnahmen vorgesehen. In einer Gesamtbewertung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen absehbar, sofern auf nachgelagerter Bebauungsplanebene fachgutachterlich ermittelte Maßnahmen (u.a. erforderliche Festsetzung von Lärmpegelbereichen/Emissionskontingenten und sonstigen Schallschutzmaßnahmen) eigehalten bzw. umgesetzt werden.

Für den Teilbereich 2 sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt (s. Kap. 1.3).

4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" stehen der Schutz von Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Geodatenportal des Kreises Warendorf (https://geoportal.kreis-warendorf.de)
- Informationssystem des LANUV (Alleenkataster, Biotopkataster, Geschützte Biotope, Schutzgebiete, Biotopverbundflächen, Natura 2000-Gebiete)
- Artenschutzrechtliche Beiträge zu den Bebauungsplänen Nr. 4.14 und Nr. 4.17 (GRÜNPLAN, 2023)

4.2.1 Status Quo

4.2.1.1 Reale Vegetation / Nutzungs- und Biotopstrukturen

Das Plangebiet ist heterogen genutzt und lässt sich in mehrere Teilbereiche aufgliedern. Im Norden liegt eine ca. 1,2 ha große Ackerfläche, welche an weitere landwirtschaftliche Nutzflächen im benachbarten Freiraum angrenzt. Der mittlere Teilbereich des Plangebietes wird durch eine rund 0,95 ha große Fettwiese geprägt, die sich an den Ortsrand bzw. die ehemalige Hofstelle im Südwesten des Plangebietes anschließt. Der südwestliche Teilbereich wird somit durch die unbewohnten Hofgebäude, ehemaligen (Obst)-Gärten und die alte, unter Denkmalschutz stehende Stellmacherei (die heute u.a. als Museum und Kinder-Spielgruppe genutzt wird) bestimmt. Neben den alten Ziegel- und Fachwerkgebäuden sind hier zwei ortsbildprägende Altbäume zu finden. An der Westgrenze ist dies eine knorrige Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) und ca. 20 m weiter östlich eine Trauer-Weide (*Salix alba* 'Tristis') mit Starkastabbrüchen im oberen Kronenbereich. Beide Bäume erscheinen jedoch vital. Die Gärten um die alte Hofanlage sind seit längerer Zeit ungenutzt und brach gefallen. Nördlich des Hofes liegt zudem eine brach gefallene Rasen- bzw. Wiesenfläche, die durch eine Obstbaumreihe bzw. Heckenstruktur mit Brombeere und Hunds-Rose eingerahmt wird.

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft parallel zur L 851 eine Winter-Lindenallee. In östlicher Richtung wird diese durch einen Straßenseitengraben begleitet. Östlich dieses Grabens ist eine schmale Baum- und Strauchreihe aus unterschiedlichen Laubgehölzen (u.a. Stiel-Eiche, Schlehe, Weißdorn) vorgelagert.

Der Ostteil des Planungsraumes (Flurstücke 32 und tlw. 33) soll zukünftig als Kompensations- und Retentionsfläche genutzt werden. Dieser ist aktuell ackerbaulich genutzt und wird am Südwestrand durch eine schmale ca. 50 m lange Feldhecke gesäumt. Südlich dieser Teilfläche verläuft eine Heckenstruktur mit mehreren Kopf-Weiden. Vorgelagert führt ein Wirtschaftsweg (südlich des Plangebietes) vom Ortsrand in die offene Landschaft.

4.2.1.2 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete)

Da kein Landschaftsplan vorliegt, sind keine Vorgaben oder Schutzgebietsfestsetzungen aus der kommunalen Landschaftsplanung zu beachten. Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 (2) BNatSchG, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW vorhanden. Im Vorhabenraum und dem unmittelbaren Umfeld liegen keine durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen oder schutzwürdigen Biotope.

Die Allee aus Winter-Linden an der Raiffeisenstraße (L 851) stellt allerdings eine nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Allee dar (LANUV Objekt-Kennung AL-WAF-0061). Durch ihre Linearität und ihre raumgliedernde Wirkung bereichern Alleen das Orts- bzw. Landschaftsbild. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Sobald eine Bebauung des Gewerbegebiets erfolgt, ist dieser Abschnitt der Raiffeisenstraße als Bereich innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB zu bewerten. Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Bäume zudem den Schutzbestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Warendorf vom 23.05.2011.

Unmittelbar östlich des Plangebietes liegt bereits eine ca. 6.500 m² große Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 4.08 „Lindenstraße“. Hier wurde eine Obstwiese angelegt. Eine weitere Kompensationsmaßnahmen-Teilfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 4.08 liegt nördlich der Straße Up de Geist. Hierbei handelt es sich um den Ausläufer der östlichen Ortsrandeingrünung (Feldgehölz), die unmittelbar an den Planungsraum angrenzt.

Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG gelten als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile (§ 39 LNatSchG NRW).

4.2.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die Planung führt zu einer Beanspruchung vorwiegend intensiv landwirtschaftlicher genutzter Flächen mit entsprechend geringwertigen Biotoptypen. Neben intensiv ackerbaulich genutzten Teilflächen geht eine 0,95 ha große Grünlandfläche (Fettwiese) verloren. Ferner werden vorgenutzte Bereiche (ehem. Hofstelle mit Garten und Obstbäumen) überplant.

Im Ostteil (Flurstück 32) des Änderungsbereiches sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Auf der ca. 1,4 ha großen und bislang intensiv ackerbaulich genutzten Freifläche ist folglich eine Aufwertung der Biotopwertigkeit zu erwarten. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope sind nicht betroffen. Durch die Planung werden jedoch Eingriffe in die gesetzlich geschützte Allee entlang der Raiffeisenstraße vorbereitet. Die zukünftige Erschließung des Gewerbegebietes sowie der Gemeinbedarfsfläche führt voraussichtlich zu einer Beanspruchung von mehreren Alleebäumen auf der östlichen Straßenseite. Ein weitgehender Erhalt des Altbaumbestandes westlich der alten Hofstelle ist hingegen vorgesehen.

In den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung basierend auf dem Planungskonzept. Ferner werden auf dieser Ebene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie konkrete Kompensationsmaßnahmen (Ostteil) festgelegt.

Für den Teilbereich 2 sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt (s. Kap. 1.3).

4.2.3 Artenschutzbelange

Zur Feststellung des vorkommenden Artenspektrums wurden im Frühjahr/Sommer 2022 Brutvogel- und Fledermauserhebungen vor Ort durchgeführt.

Insgesamt 27 verschiedene Vogelarten wurden bei den Erhebungen festgestellt, von denen fünf Arten „planungsrelevant“ sind. Hierbei handelt es sich um den Bluthänfling, der als Brutvogel im nördlichen Umfeld der Hofanlage festgestellt wurde sowie die als Nahrungsgäste oder Durchzügler erfassten Arten Rohrweihe, Turmfalke, Wiesenpieper und Star.

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der geringen Größe und der Strukturarmut relativ arm an anspruchsvollen Vogelarten. Auch Brutreviere typischer Feldvögel wurden im ackerbaulich genutzten Teil des Plangebietes nicht festgestellt. An der Gebäudefassade der Hofstelle wurde bei den frühen Durchgängen regelmäßig ein Turmfalke aufgeschreckt, der diese offensichtlich als Schlaf- bzw. Ruheplatz nutzt. Besonders häufig wurde er an der nördlichen Hoffassade angetroffen, wo sich auch eine größere Ansammlung von Gewöllen und Kotstreifen befand. Das Gebäude wird durch den Turmfalken jedoch nicht als Brutplatz genutzt. Trotz der Eignung und Nutzungsgeschichte der Hofanlage wurden dort ebenfalls keine Schwalben festgestellt. In dem ehemaligen Garten brütete jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Paar des planungsrelevanten Bluthänflings.

Ferner wurden vier Fledermausarten im Untersuchungsraum festgestellt. Als die am häufigsten anzutreffende Art ist die Zwergfledermaus zu nennen. Diese Art war bei jedem Kartierdurchgang anzutreffen und fiel durch eine starke Kontaktfrequenz, zum Teil starke Jagdaktivität auf. Ein dringender Quartierverdacht besteht am Hofgebäude, da am 15.08.2022 bis weit in die Dämmerungszeit Aktivität einer Zwergfledermaus festgestellt worden ist, der Einflug letztendlich aber nicht lokalisiert werden konnte. Zudem wurden während der Detektorkartierung Nachweise der Breitflügelfledermaus, des Großen Abendseglers und der Rauhautfledermaus im Untersuchungsraum erbracht.

Zusammenfassend ist die Aktivität von Fledermäusen innerhalb des Untersuchungsraums als gering einzustufen. Es konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Innerhalb der zusammenhängenden Ackerfläche sind keine relevanten Aktivitäten festgestellt worden, was auf die fehlenden Linearstrukturen zurückzuführen ist. Ebenfalls sind auf dem intensiv bewirtschafteten Acker keine hervorzuhebenden Jagdhabitate erkennbar. Insbesondere die westlich gelegene Raiffeisenstraße mit der gut ausgeprägten Baumrei-

he/Lindenallee wies eine deutlich erhöhte Aktivität von Fledermäusen auf. Die Allee wird als Jagd- und Randlinienstruktur genutzt.

4.2.3.1 Artenschutzrechtliche Konfliktbewertung

Auf der FNP-Ebene ist zudem zunächst zu bewerten, ob durch das Vorhaben ein Eintreten „unlösbarer“ Artenschutzkonflikte bzw. ein Vorkommen verfahrenskritischer Arten möglich wird (s. hierzu MWEBWV & MKULNV NRW, 2010; S.11).

Durch die Planung geht ein Brutrevier des Bluthänflings verloren. Ferner wird ein Ruhe- und Schlafplatz des Turmfalken am Hofgebäude beeinträchtigt. Eine Aufgabe der Ruhestätte ist spätestens bei dem geplanten Rückbau der Hofstelle zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist auch eine Betroffenheit von Zwergfledermäusen nicht auszuschließen.

Für die betroffenen Arten sind auf nachgelagerter Ebene CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen umsetzbar und in den Artenschutz-Beiträgen zu den Bebauungsplänen Nr. 4.14 und Nr. 4.17 (GRÜNPLAN, 2023) beschrieben. So wird im Ostteil des Plangebietes eine CEF-Maßnahmenfläche für den Bluthänfling gesichert. Insofern sind keine verfahrenskritischen Konflikte zu erwarten. Darüber hinaus werden für den geplanten Gebäudeabriss ergänzende Vorsorge- und Schutzmaßnahmen für gebäudenutzende Arten erforderlich (Abrisszeitenregelung, erneute Prüfung auf möglichen Fledermausbesatz durch Fachgutachter). Entsprechende Maßnahmen sind auch für die Entnahme von Höhlenbäumen zu beachten. Für den entfallenden Turmfalken-Ruheplatz wird die Bereitstellung eines Ersatz-Nistkastens im Umfeld empfohlen.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sowie der in den Artenschutzbeiträgen (GRÜNPLAN, 2023) näher erläuterten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst.

Für den Teilbereich 2 sind zudem keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt.

4.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut „Boden“ besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Für die Beschreibung und Bewertung des Bodenhaushaltes werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Digitale Bodenkarte von NRW (1:50.000), Geologischer Dienst NRW
- Geotop-Kataster des Geologischen Dienstes
- Scopingauskunft der Unteren Bodenschutzbehörde 06.08.2021

4.3.1 Status Quo

4.3.1.1 Naturraum, Relief und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Kernmünsterlandes innerhalb des Landschaftsraumes „Lehmplatten um Hoetmar, Drensteinfurt und Ahlen“. Der Raum wird durch ein flaches bis leicht welliges Relief geprägt.

4.3.1.2 Boden und Untergrundsituation / Vorbelastungen

Gemäß den Darstellungen der digitalen Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 (3. Auflage) wird das Plangebiet durch tonig-lehmige Pseudogleyböden mit einer mittleren Staunässe geprägt. Ein erhöhter Grundwassereinfluss liegt im Plangebiet nicht vor.

Die Böden des Plangebietes sind bis auf den Südteil mit der Stellmacherei und Hofstelle nicht überbaut und somit weitgehend unversiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen vornehmlich erhalten sind. Im Hinblick auf die Naturnähe der Böden ist somit davon auszugehen, dass es sich um weitgehend ungestörte Böden handelt, die lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung durch Bodenbearbeitung und den Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln verändert wurden. Eine erhöhte Schutzwürdigkeit aufgrund der Bodenfunktionsbewertung liegt gem. den Fachdaten der Bodenkarte jedoch nicht vor.

Hinweise auf Altstandorte, Altlasten, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand ebenso nicht vor.

4.3.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Neudarstellung von Bauflächen werden erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Boden entstehen. In Folge der Bebauung und infrastrukturellen Erschließung ist mit einer umfangreichen Versiegelung und Überprägung der Fläche zu rechnen. Durch die planbedingten Versiegelungen, Bodenumlagerungen und -veränderungen ist ein weitgehender Verlust der maßgeblichen und natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffereigenschaften, Wasserspeichervermögen, Bodenfruchtbarkeit) in den Bauflächen zu erwarten. Schutzwürdige Böden gem. BK 50 werden jedoch nicht in Anspruch genommen.

Für den Teilbereich 2 sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt (s. Kap. 1.3).

4.4 Schutzgut Fläche

Im Hinblick auf den Schutzbelang „Fläche“ ist insbesondere das allgemeine Leitziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen, wobei Flächengröße, Lage, Zerschneidungsgrad und Vornutzung beurteilungsrelevant sind.

Die Beschreibung und Bewertung zum Schutzgut Fläche basiert auf einer Beurteilung des derzeitigen Zustands des Standortes. Weiterhin werden folgende Quellen berücksichtigt:

- Digitale Bodenkarte von NRW (1:50.000), Geologischer Dienst NRW
- Informationssystem des LANUV (Unzerschnittene verkehrsarme Räume)

4.4.1 Status Quo

4.4.1.1 Aktueller Flächenzustand

Derzeit stellt sich das Plangebiet größtenteils als landwirtschaftlich geprägte Freifläche dar. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand leitet die Fläche ausgehend vom Ortsrand in den Freiraum über. Die Fläche wurde bislang nur im südwestlichen Teilbereich (Stellmacherei/Hofstelle) auf ca. 0,3 ha baulich vorgenutzt.

Der offene Landschaftsraum um Hoetmar ist Bestandteil eines unzerschnittenen Freiraums der Kategorie > 10 - 50 km².[1] Das Plangebiet liegt jedoch nicht innerhalb eines durch das LANUV definierten unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes.

4.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "Fläche" ist die Inanspruchnahme von bislang nicht baulich vorgenutzten Freiflächen in einem Umfang von rund ca. 2,4 ha (netto) als negativ zu bewerten. Es kommt jedoch zu keinen Zerschneidungseffekten innerhalb des angrenzenden Freiraums. Im Ostteil bleibt ein ca. 1,4 ha große Bereich als Freiraum bzw. als Ausgleichs- und Retentionsfläche erhalten.

Die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen im Teilbereich 2 ist im Hinblick auf das Schutzgut Fläche positiv zu bewerten bzw. dient als „Flächenausgleich“ für die geplante Entwicklung.

[1] http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte (abgerufen am 26.04.2022)

4.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut „Wasser“ besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt und stellt die zentrale Grundlage des Lebens dar. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer sowie der Schutz der Retentionsräume (Hochwasserschutz) zu nennen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Wasserhaushalts werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)
- Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas, Bewirtschaftungsplan 2016-2021 (MKULNV, 2015)
- Digitale Bodenkarte von NRW (1:50.000), Geologischer Dienst NRW

4.5.1 Status Quo

4.5.1.1 Oberflächengewässer

Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Ein Entwässerungsgraben grenzt entlang der Raiffeisenstraße an. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Wieninger Bach. Dieser liegt in etwa 350 m Entfernung und verläuft südlich des Ortskerns.

Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG oder überschwemmungsgefährdete Bereiche liegen im Umfeld des Planungsraumes nicht vor.

4.5.1.2 Grundwasser

Gemäß dem Informationssystems ELWAS-WEB liegt das Plangebiet innerhalb des 57.209 ha großen Grundwasserkörpers "Münsterländer Oberkreide / (Sendenhorst/Beckum)", welcher zum Teileinzugsgebiet der Ems gehört. Es handelt sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonmergelstein, z.T. Mergel- und Kalkmergelstein mit einer sehr geringen bis geringen Durchlässigkeit sowie einer geringen Ergiebigkeit. Der mengenmäßige Zustand wird mit gut bewertet; der chemische Zustand ist aufgrund der Nitrat- und Pestizideinflüsse mit schlecht bewertet (3. Monitoringzyklus, 2013-2018).

4.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die bauliche Entwicklung und Neuversiegelung ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Veränderungen der Versickerungsleistung und des lokalen Wasserhaushalts sind grundsätzlich möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers können jedoch weitgehend ausgeschlossen werden. Zudem werden keine natürlichen Oberflächengewässer beansprucht.

Für den Teilbereich 2 sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt (s. Kap. 1.3).

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern „Klima“ und „Luft“ sind als allgemeine Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung von lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen zu nennen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Klima und Luft werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Klimaatlas NRW, LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV (www.klimaanpassung-karte.nrw.de)
- Fachbeitrag Klima für den Regionalplan Münsterland (LANUV, 2021)

4.6.1 Status Quo

4.6.1.1 Allgemeine Klimasituation

Gemäß dem Fachbeitrag Klima für den Regionalplan Münsterland (LANUV, 2021) gehört die Region makroklimatisch zur warmgemäßigten und feuchttemperierten Klimazone. Die mittlere Jahrestemperatur im Planungsraum Münsterland für die aktuelle Klimanormalperiode 1991-2020 beträgt 10,3 °C.

4.6.1.2 Klimatope und Lokalklima

Das Untersuchungsgebiet wird entsprechend seiner Struktur und Nutzung im „Klimaatlas NRW" des LANUV weitgehend als Freiraumklimatop dargestellt. Freilandklimatope weisen einen ausgeprägten Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte auf, so dass bei Strahlungswetterlagen eine nächtliche Produktion von Kaltluft ermöglicht wird. In Anbetracht der Nähe zu locker bebauten Wohnsiedlungen können sich in den Randbereichen Übergänge zum Vorstadtklima ergeben. Die angrenzenden Siedlungsbereiche liegen gem. der Klimaanalyse im Kaltlufteinwirkbereich angrenzender Freiräume. Aufgrund der Ausgangslage handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsflächen nicht um Klimawandel-Vorsorgebereiche, d.h. es besteht keine erhöhte thermische Belastungslage oder -gefährdung.

Kleinklimatisch relevant sind zudem die Gehölzstrukturen im Randbereich des Planungsraumes. Ihnen kommt eine kleinflächig wirkende Ausgleichsfunktion zu.

4.6.1.3 Lufthygiene

Für das Plangebiet liegen keine raumbezogenen Fachdaten über die lufthygienische Ausgangssituation vor. Es ist davon auszugehen, dass ein sehr niedriges lufthygienisches Belastungsniveau vorliegt. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der günstigen Ausgangslage ist nicht von einer relevanten regionalen Hintergrundbelastung auszugehen. Geringe Belastungen sind im Umfeld der Raiffeisenstraße möglich. Weder im Plangebiet selbst noch in der näheren Umgebung sind heute Grenzwertüberschreitungen gem. 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) zu erwarten.

Der Raum ist somit als gut durchlüfteter und mit Frischluft versorgter Ausgleichsraum anzusprechen.

4.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Planung wird ein Freilandklimatop mit klimatischer Ausgleichsfunktion am Rande des Siedlungsraumes in Anspruch genommen. Es ist demzufolge mit einer Verringerung der Kaltluftentstehung im Eingriffsbereich zu rechnen. Die im Umfeld angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen können jedoch weiterhin ihre Funktion als Kaltluftentstehungsbereiche erfüllen.

Eine erhöhte Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist insgesamt nicht zu erwarten. Allerdings sollten im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen Vorsorgemaßnahmen zum Schutz bei Starkregenereignissen einbezogen werden. Hierzu ist eine zusätzliche Retentionsfläche vorgesehen. Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes können sich in den Sommermonaten zudem Hitzeinseln herausbilden. Durch Dachbegrünungen und weitere Grünfestsetzungen können Hitzebelastungen jedoch reduziert werden.

Im Hinblick auf die Luftqualität können sich bei Umsetzung des Vorhabens zusätzliche Belastungen durch die Ansiedlung von Betrieben sowie die zusätzlichen Verkehre ergeben. Durch das Vorhaben wird allerdings kein übermäßiges, neues Verkehrsaufkommen erwartet. Ferner kann durch den Ausschluss erheblich emittierender Betriebe sowie der Festsetzung von zulässigen Emissionskontingenten innerhalb des Bebauungsplans Nr. 4.14 eine Überschreitung der zulässigen Emissionswerte in den südlich angrenzenden Wohnbebauungen ausgeschlossen werden.

Für den Teilbereich 2 sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt (s. Kap. 1.3).

4.7 Schutzgut Landschaft und Erholung

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes „Landschaft“ ist das Stadt- bzw. Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet sind die landschaftsästhetische Funktion sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Landschaft einschließlich der Eignung für die Erholung werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Landschaftsräume gem. LANUV-Infosystem LINFOS
- Freizeitkataster NRW (Wanderwege)
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland (LANUV, 2012)

4.7.1 Status Quo

4.7.1.1 Landschaftsraum und Landschaftsbildeinheit

Das Plangebiet liegt gemäß der Einteilung des LANUV in der ca. 28.000 ha großen Landschaftsraumeinheit „Lehmplatten um Hoetmar, Drensteinfurt und Ahlen“ (LR-IIIa-054) und ist ein wichtiger Bestandteil im Parklandschaftsnetz des Münsterlandes.

Auf Grundlage der Einteilung in charakteristisch geprägte Landschaftsräume hat das LANUV auf der mittleren Maßstabsebene zudem Landschaftsbildeinheiten unterschieden und abgegrenzt sowie einer überschlägigen Bewertung unterzogen. Das Plangebiet ist demnach Bestandteil einer Raumeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild (LANUV, 2017).

Zu beachten ist, dass es sich hierbei um eine verallgemeinerte Bewertung eines Großraums handelt. Im Rahmen der weiteren Untersuchung erfolgt daher eine weitere Differenzierung anhand der vor Ort festgestellten Gebietsausprägung sowie der lokalen Landschaftsbildausstattung (s. Kap. 4.7.1.2).

4.7.1.2 Landschaftsbild

Der FNP-Änderungsbereich ist durch den Übergang vom Siedlungsraum in die freie Landschaft geprägt. Im Südwestteil sind im Umfeld der Hofanlage zudem typische Reste der bäuerlichen Kulturlandschaft vorhanden. Neben historischen Gebäuden (Stellmacherei, alte Fachwerk-Scheune) sind der Obstgarten sowie die beiden Altbäume zu nennen. Diese Strukturen weisen vor diesem Hintergrund eine erhöhte Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild auf. Die angrenzenden Grünland- und Ackerflächen des Plangebietes verfügen in dieser Hinsicht über keine besonderen Eigenschaften.

Auch die anschließenden Freiflächen werden durch Wiesen- und Ackernutzungen geprägt. Gliedernde Heckenstrukturen fehlen im angrenzenden Freiraum, so dass hier keine beson-

dere Landschaftsbildqualität festzustellen ist. Die unmittelbar östlich angrenzende junge Obstwiese (Kompensationsfläche) ist jedoch als wichtige und ehemals für Dorfränder typische Struktur von Bedeutung und weist zudem ein hohes Entwicklungspotenzial auf.

Als Störquelle für die Landschaftswahrnehmung ist die westlich an das Plangebiet angrenzende L 851 zu nennen. Eine zusätzlich störende Lärmwirkung geht von den anliegenden Gewerbebetrieben an der Straße aus.

Unter Beachtung der zentralen Kriterien "Vielfalt, Eigenart und Schönheit" sowie unter Beachtung der Vorbelastungen verfügt das Plangebiet insgesamt über eine mittlere Landschaftsbildqualität. Im Südwestteil des Plangebietes liegen jedoch Einzelelemente oder -strukturen mit besonderer Bedeutung oder Funktion für das Landschaftsbild. Neben der Allee entlang der L 815 sind die ortsbildprägenden Einzelbäume (Pappel, Weide) sowie das denkmalgeschützte Gebäude der alten Stellmacherei zu nennen. Ferner hat das ebenfalls denkmalgeschützte Wegekreuz an der Ecke Lindenstraße / Up de Geist eine Bedeutung für das Ortsbild und als identifikationsstiftendes Element.

4.7.1.3 Landschaftliche Erholungsfunktion

Grundsätzlich kann der siedlungsnahe Freiraum für die ortsnahe Erholung von Bedeutung sein. Der vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Planungsraum ist jedoch nicht durch Wege erschlossen und weist keine Erholungsinfrastrukturen auf. Insofern liegt keine erhöhte Erholungsfunktion vor.

Westlich angrenzend führt der Fernwanderweg X3 sowie ein Radweg parallel zur L 851 am Planungsraum vorbei. Auch der östlich gelegene Freiraum ist jedoch durch Wirtschaftswege gut erschlossen und wird für die lokale Erholung genutzt.

4.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die Planung führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes und zu einer Inanspruchnahme von Freiraum im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Ein weitgehender Erhalt des dorfbildprägenden Altbaumbestandes westlich der alten Hofstelle sowie der denkmalgeschützten Stellmacherei ist vorgesehen, so dass wertgebende Strukturen und Elemente erhalten werden können. Insofern werden jedoch keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung unmittelbar beansprucht. Eine Beeinträchtigung der Raumwirkung ist bei Heranrücken von Bebauung jedoch möglich.

Die Entnahme von mehreren Bäumen im Bereich der Winter-Lindenallee an der Raiffeisenstraße führt jedoch zu einer weiteren Fragmentierung der bereits aktuell teilweise lückigen Allee. Dieser Eingriff trägt somit zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der linearen Wirkung des prägenden Landschaftsbestandteils bei.

In den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sind weitere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung (Siedlungsrandeingrünung) sowie zum Erhalt der (angrenzenden) Gehölzbestände vorgesehen.

Im Hinblick auf die lokale Erholungsfunktion gehen keine wesentlichen Funktionen verloren. Die angrenzenden Fuß- und Wanderwege sowie die umliegenden wohnortnahen Freiräume mit lokaler Erholungsfunktion bleiben erhalten.

4.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut umfasst Kulturgüter als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Kulturgüter sind Gebäude, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder städtebaulichem Wert sind. Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Daneben sind umweltbezogene Sachgüter zu berücksichtigen. Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Verzeichnis der Bau- und Bodendenkmäler, Stadt Warendorf
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland
- Digitale Bodenkarte von NRW (1:50.000), Geologischer Dienst NRW

4.8.1 Status Quo

4.8.1.1 Kulturgüter

Die alte Stellmacherei (Werkstatt für Wagenräder) im Südwesten des Plangebietes ist als Baudenkmal "Schreinerei mit betriebstechnischer Ausstattung" in der Denkmalliste der Stadt Warendorf eingetragen. Das Fachwerkgebäude wurde ca. 1900 erbaut und dient heute u.a. als Technikmuseum. In der original erhaltenen Werkstatt sind die historischen Arbeitsgeräte und Werkzeuge zu sehen.

Ferner wird das südwestlich des Plangebietes gelegene Wegekreuz aus Sandstein an der Ecke Lindenstraße / Up de Geist (Flurstück 375) als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis der Stadt Warendorf geführt (Nr. 363).

Neben diesen gesetzlich geschützten bzw. schutzwürdigen Elementen sind weitere wertgebende Objekte der Kulturlandschaft oder sonstige nicht als Denkmal ausgewiesene historische Anlagen im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist die alte Hofanlage nordöstlich der Stellmacherei zu erwähnen. Der Standort wird unter Berücksichtigung alter Kartenwerke (Preußische Ur- und Neuaufnahme) bereits seit Langem als Hofstelle genutzt. Über das Alter der leerstehenden und zum Abriss vorgesehenen Gebäude liegen keine Informationen vor. Neben einem dreiteiligen Wohn- und Hofgebäude aus

Ziegelstein ist eine alte Fachwerk-Scheune Teil der Hofanlage. Für diese Bauwerke besteht kein Denkmalschutz.

Das Plangebiet liegt gemäß den Angaben des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags für den Regionalplan Münsterland (LWL, 2013) nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich. Auch kulturlandschaftsprägende Elemente sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Besondere Sichtbezüge zu wertgebenden Denkmälern liegen ebenfalls nicht vor. Als kulturlandschaftsprägendes Element sind jedoch die Lindenallee entlang der Raiffeisenstraße sowie der Altbaumbestand im Umfeld der Stellmacherei zu nennen.

4.8.1.2 Sachgüter

Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen.

Demnach sind die landwirtschaftlich nutzbaren bzw. bewirtschafteten Böden des Planungsraums zu berücksichtigen. Insbesondere Standorten mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit kommt eine hohe Bedeutung als Sachgut zu. Der Boden des Plangebietes besteht aus vorwiegend Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen zwischen 30 und 50 Punkten. Insgesamt verfügt das Plangebiet damit über eine Bedeutung als landwirtschaftlicher Produktionsraum mit mittlerer Ertragsfähigkeit, wobei nur im Nordteil eine intensive landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung erfolgt.

4.8.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Unter Beachtung des worst-case-Ansatzes ist eine planerische Beanspruchung der denkmalgeschützten Stellmacherei im südwestlichen Teil des Planungsraumes möglich. Es ist jedoch auf nachgelagerter Ebene (Bebauungsplan Nr. 4.17) vorgesehen, das Denkmal planungsrechtlich zu sichern und den umliegenden wertgebenden Altbaumbestand zu erhalten. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung sind hinsichtlich der Denkmalbelange der Umfeldschutz und eine städtebauliche Einbindung zu beachten. Das südwestlich angrenzende Wegekreuz ist bereits über den B-Plan Nr. 4.08 planungsrechtlich gesichert.

Eine Beeinträchtigung des Sachguts "landwirtschaftliche Nutzfläche" erfolgt durch die Beanspruchung von ca. 3,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche mit vornehmlich mittleren Bodenwertzahlen. Der Ostteil (ca. 1,4 ha) wird nicht überbaut, sondern für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet. Auch hier entfällt jedoch die bisherige intensive ackerbauliche Nutzung. Aufgrund der weiterhin zur Verfügung stehenden Menge landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist eine erhöhte materielle Bedeutung für die Gesellschaft insgesamt nicht festzustellen.

In der Gesamtbetrachtung sind für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sofern auf nachgelagerter Ebene der vorgese-

hene Erhalt der denkmalgeschützten Stellmacherei sowie ein angemessener Umfeldschutz gewährleistet werden.

Auch für den Teilbereich 2 sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt (s. Kap. 1.3).

4.9 Wechselwirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter und Umweltmedien nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht leistbar bzw. nicht zielführend.

Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Mensch oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

4.10 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten, wobei aufgrund der zahllosen Wirkbeziehungen und dem Mangel an Operationalisierungsansätzen und Leitfäden eine konkrete Bewertung kumulativer Wirkungen erschwert wird (HILDEBRANDT ET AL., 2017). Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Projektgebietes derzeit keine weiteren konkreten Planungsabsichten bekannt, die zu kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.

5. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich der Vorhabenraum entwickeln würde, wenn die vorliegenden Planungen nicht umgesetzt würden. Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss in diesem Zusammenhang die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen. Der bislang gültige Flächennutzungsplan gibt den zulässigen "Handlungsspielraum" vor. Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einer weiteren Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. mit einem Erhalt der teilweise ungenutzten Gebäude im Südwestteil zu rechnen, so dass für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten würde.

6. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, vgl. hierzu: Nr. 2 d). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

Es sind die Alternativen zu berücksichtigen, die sich der Sache nach anbieten. Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten zählen grundsätzlich sowohl Standortalternativen als auch Konzeptalternativen (z.B. die Wahl eines anderen Baugebietstypus). In der Begründung bzw. im Umweltbericht sollte eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik erläutert und vor allem die Gründe für die letztlich gewählte Alternative dargelegt werden.

Die Flächenauswahl wird in erster Linie städtebaulich durch Nähe zu angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen westlich der Raiffeisenstraße begründet. Für die beabsichtigte Gemeinbedarfsentwicklung ergibt sich die Standortbegründung aufgrund der ortsnahen Lage. Für die beabsichtigten baulichen Entwicklungen stehen derzeit in Hoetmar keine alternativen Standorte mit ggf. geringeren Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit in entsprechendem Umfang zur Verfügung.

7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KOMPENSATION VON EINGRIFFEN

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und Kompensation von Eingriffen werden im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren bestimmt bzw. festgesetzt. Im Rahmen der Konfliktbewertung zu den Umweltschutzgütern finden sich bereits Hinweise zu erforderlichen und empfohlenen Maßnahmen.

8. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten durch die Gemeinden zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Eine eigenständige Überprüfung spätestens fünf Jahre nach Rechtskraft des nachfolgenden Bebauungsplanes wird hierzu empfohlen. Inhaltlich sollten u. a. folgende Punkte abgedeckt werden:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, um festzustellen, ob ggf. wegen ihrer Nichtdurchführung oder defizitären Umsetzung nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Kommune kann sich weiterhin gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten der Fachbehörden zu weiteren unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt stützen. Darüber hinaus ist die Kommune gemäß § 4 c BauGB für die Überwachung der Umsetzung von festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verantwortlich.

Konkrete Hinweise zum Monitoring und den ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung von möglichen Umweltwirkungen werden im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren benannt.

9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Vorbereitend zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4.14 und 4.17 im Norden des Warendorfer Ortsteiles Hoetmar ist die 24. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der ca. 4,2 ha große Planbereich (Teilfläche 1) soll zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Neben gewerblichen Bauflächen im Nordteil (Bebauungsplan Nr. 4.14) ist im südwestlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Die hier gelegene unter Denkmalschutz stehende Stellmacherei bleibt erhalten (u.a. Museum und Kinder-Spielgruppe) und wird zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich soll im Ostteil eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert werden.

Daneben soll im selben Verfahren der Teilbereich 2 im Norden des Ortsteils Einen mit bislang vorhandener Gewerbeflächendarstellung zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dieser Standort ist derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt. Da für den Teilbereich 2 keine Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung absehbar ist und somit mit der FNP-Änderung der derzeitigen Nutzung entsprochen wird, erfolgt für diese Teilfläche keine weitere Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung. Es wird davon ausgegangen, dass der derzeitige Status Quo und der Zustand der Umweltschutzgüter erhalten wird und sich durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt.

Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Umweltprüfung zur FNP-Änderung des Teilbereichs 1 (Plangebiet) zusammenfassend dargelegt:

Mensch und menschliche Gesundheit

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen absehbar, sofern auf nachgelagerter Ebene fachgutachterlich ermittelte Maßnahmen (u.a. erforderliche Festsetzungen von Lärmpegelbereichen/Emissionskontingenten und sonstigen Schallschutzmaßnahmen) eigehalten bzw. umgesetzt werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Wohnumfeldfunktionen zu erwarten. Die im angrenzenden Freiraum bestehenden Erholungsräume bleiben in ihrer Funktion erhalten.

Biotop- und Artenschutz

Die Planung führt zu einer Beanspruchung vorwiegend intensiv landwirtschaftlicher genutzter Flächen mit entsprechend geringwertigen Biotoptypen. Ferner werden vorgenutzte Bereiche (ehem. Hofstelle mit Garten und Obstbäumen) überplant.

Auf der ca. 1,4 ha großen und bislang intensiv ackerbaulich genutzten Freifläche im Ostteil sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, so dass in diesem Teilbereich eine Aufwertung der Biotopwertigkeit zu erwarten ist. Die südlich angrenzende wegebegleitende Strauchhecke mit Kopfbäumen (Teilbereich des Flurstücks 33) wird zudem auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene gesichert.

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope sind nicht betroffen. Durch die Planung werden jedoch Eingriffe in die gesetzlich geschützte Allee entlang der Raiffeisenstraße vorbereitet. Die zukünftige Erschließung des Gewerbegebietes sowie der Gemeinbedarfsfläche führt voraussichtlich zu einer Beanspruchung von mehreren Alleebäumen auf der östlichen Straßenseite. Ein weitgehender Erhalt des Altbaumbestandes westlich der alten Hofstelle ist hingegen vorgesehen.

In den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung basierend auf dem Planungskonzept. Ferner werden auf dieser Ebene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie konkrete Kompensationsmaßnahmen (Ostteil) festgelegt.

Bei Durchführung der Planung geht ein Brutrevier des Bluthänflings verloren. Ferner wird ein Ruhe- und Schlafplatz des Turmfalken am benachbarten Hofgebäude beeinträchtigt. Eine Aufgabe der Ruhestätte ist spätestens bei dem geplanten Rückbau der Hofstelle zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist auch eine Betroffenheit von Zwergfledermäusen nicht auszuschließen.

Für die betroffenen Arten sind auf nachgelagerter Ebene CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen umsetzbar und in den Artenschutz-Beiträgen zu den Bebauungsplänen Nr. 4.14 und Nr. 4.17 beschrieben (s. GRÜNPLAN, 2023). So wird im Ostteil des Plangebietes eine CEF-Maßnahmenfläche für den Bluthänfling gesichert. Insofern sind keine verfahrenskritischen Konflikte zu erwarten.

Darüber hinaus werden für den geplanten Gebäudeabriss ergänzende Vorsorge- und Schutzmaßnahmen für gebäudenutzende Arten erforderlich (Abrisszeitenregelung, erneute Prüfung auf möglichen Fledermausbesatz durch Fachgutachter). Entsprechende Maßnahmen sind auch für die Entnahme von Höhlenbäumen zu beachten. Für den entfallenden Turmfalken-Ruheplatz wird die Bereitstellung eines Ersatz-Nistkastens im Umfeld empfohlen.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sowie der in den Artenschutzbeiträgen (GRÜNPLAN, 2023) näher erläuterten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst.

Boden

Durch die Neudarstellung von Bauflächen werden erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Boden entstehen. In Folge der Bebauung und infrastrukturellen Erschließung ist mit einer umfangreichen Versiegelung und Überprägung der Fläche zu rechnen. Durch die planbedingten Versiegelungen, Bodenumlagerungen und -veränderungen ist ein weitgehender Verlust der maßgeblichen und natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffereigenschaften, Wasserspeichervermögen, Bodenfruchtbarkeit) zu erwarten. Schutzwürdige Böden gem. BK 50 werden jedoch nicht in Anspruch genommen.

Fläche

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "Fläche" ist die Inanspruchnahme von bislang nicht baulich vorgenutzten Freiflächen in einem Umfang von rund ca. 2,4

ha (netto) als negativ zu bewerten. Es kommt jedoch zu keinen Zerschneidungseffekten innerhalb des angrenzenden Freiraums.

Wasser

Durch die bauliche Entwicklung und Neuversiegelung ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Veränderungen der Versickerungsleistung und des lokalen Wasserhaushalts sind grundsätzlich möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers können jedoch weitgehend ausgeschlossen werden.

Es werden keine Oberflächengewässer beansprucht. Durch eine angepasste Planung können auf der nachfolgenden Ebene erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden werden.

Klimatische Situation

Durch die Planung wird ein Freilandklimatop mit klimatischer Ausgleichsfunktion am Rande des Siedlungsraumes in Anspruch genommen. Es ist demzufolge mit einer Verringerung der Kaltluftentstehung im Eingriffsbereich zu rechnen. In der Gesamtbewertung im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind jedoch aufgrund der allgemein günstigen lokalklimatischen Ausgangslage und der geringen Vorbelastung keine erheblichen Konflikte erkennbar.

Durch Dachbegrünungen und weitere Grünfestsetzungen können zukünftige Hitzebelastungen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes auf nachgelagerter Ebene reduziert werden. Negative Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind insofern nicht zu prognostizieren.

Landschaftsbild / Erholung

Die Planung führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes und zu einer Inanspruchnahme von Freiraum im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Ein weitgehender Erhalt des dorfbildprägenden Altbaumbestandes westlich der alten Hofstelle sowie der denkmalgeschützten Stellmacherei ist vorgesehen, so dass wertgebende Strukturen und Elemente erhalten werden können. Insofern werden jedoch keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung unmittelbar beansprucht. Eine Beeinträchtigung der Raumwirkung ist bei Heranrücken von Bebauung jedoch möglich.

Die Entnahme von Alleebäumen im Bereich der Winter-Lindenallee an der Raiffeisenstraße führt jedoch zu einer weiteren Fragmentierung der bereits aktuell teilweise lückigen Allee. Dieser Eingriff trägt somit zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der linearen Wirkung des prägenden Landschaftsbestandteils bei.

In den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sind weitere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung (Siedlungsrandeingrünung) sowie zum Erhalt der (angrenzenden) Gehölzbestände vorgesehen.

Im Hinblick auf die lokale Erholungsfunktion gehen keine wesentlichen Funktionen verloren. Die angrenzenden Fuß- und Wanderwege sowie die umliegenden wohnortnahen Freiräume mit lokaler Erholungsfunktion bleiben erhalten.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter Beachtung des worst-case-Ansatzes ist eine planerische Beanspruchung der denkmalgeschützten Stellmacherei im südwestlichen Teil des Planungsraumes möglich. Es ist jedoch auf nachgelagerter Ebene (Bebauungsplan Nr. 4.17) vorgesehen, das Denkmal planungsrechtlich zu sichern und den umliegenden wertgebenden Altbaumbestand zu erhalten. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung sind hinsichtlich der Denkmalbelange der Umfeldschutz und eine städtebauliche Einbindung zu beachten. Das südwestlich angrenzende Wegekreuz ist bereits über den B-Plan Nr. 4.08 planungsrechtlich gesichert.

Eine Beeinträchtigung des Sachguts "landwirtschaftliche Nutzfläche" erfolgt durch die Beanspruchung von ca. 3,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche mit vornehmlich mittleren Bodenwertzahlen. Der Ostteil (ca. 1,4 ha) wird hierbei nicht überbaut, sondern für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet.

10. LITERATUR

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Regionalplan Münsterland.

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.), (2023): Digitale Bodenkarte Nordrhein-Westfalen; Krefeld.

GRÜNPLAN (2023): Artenschutzrechtlicher Beitrag - Artenschutz-Prüfung (Stufe 2) zum Bebauungsplan Nr. 4.14 "Östlich Raiffeisenstraße" in Warendorf-Hoetmar.

GRÜNPLAN (2023): Artenschutzrechtlicher Beitrag - Artenschutz-Prüfung (Stufe 2) zum Bebauungsplan Nr. 4.17 "Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße" in Warendorf-Hoetmar.

HILDEBRANDT S., SCHULER J., KRÄMER C., STEINHÄUSSER R. (2017): Berücksichtigung kumulativer Wirkungen in der Umweltplanung. In: Natur und Landschaft 92(5): S. 209 – 213.

INGENIEURBÜRO JEDRUSIAK (2020): Immissionsprognose für Geruch – Entwicklung von Wohnbauflächen nördlich der Straße Up de Geist in Warendorf-Hoetmar.

LAND NRW (2017): Landesentwicklungsplan NRW.

LAND NRW (2023): Touristik- und Freizeitinformationen NRW.

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2013): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung im Münsterland -Grundlagen und Empfehlungen für die Regionalplanung.

LANUV (2023): Biotopkatasterflächen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiete, Fundortkataster, sonstige Schutzgebiete, (@LINFOS; letzter Zugriff 01.03.2023).

LANUV (2023): Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung.

LANUV (2023): Karte der Landschaftsbildeinheiten in NRW, Stand: September 2018.

LANUV (2021): Fachbeitrag Klima für den Regionalplan Münsterland.

LANUV (2012): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland.

MWEBWV & MKULNV NRW (2010): Gemeinsame Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben".

STADT WARENDORF (2010): Flächennutzungsplan.