

Umweltbericht

**zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans und
zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127
für das Vorhaben „Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“**

STAND November 2019

Bearbeiter:
Dipl. Geograph Michael Wittenborg

	Landschaftsökologie & Umweltplanung			
	Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg			
	Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift
	wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm

Inhaltsverzeichnis

TEIL II - Umweltbericht

1	<u>EINLEITUNG</u>	<u>4</u>
1.1	Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping.....	4
1.2	Wesentliche Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans / der 15. FNP - Änderung.....	5
1.2.1	Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans /	5
1.2.2	Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches	6
1.2.3	Art und Maß der Nutzung	6
1.2.4	Bedarf an Grund und Boden.....	7
2	<u>ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u>	<u>8</u>
2.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen	8
2.1.1	Regionalplan	8
2.1.2	Flächennutzungsplanung	8
2.1.3	Landschaftsplan	8
2.1.4	FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete.....	9
2.1.5	Biotopkataster	9
2.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	9
2.2.1	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	9
2.2.2	Klima / Luft / Emissionen / Immissionen	10
2.2.3	Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft.....	10
2.2.4	Boden	11
2.2.5	Wasser / Abwasser	11
2.2.6	Kulturgüter und Sachgüter	13
2.2.7	Abfall.....	13
3	<u>BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE</u>	<u>13</u>
3.1	Natürliche Ressourcen: Fläche, Boden,	14
3.2	Natürliche Ressourcen: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Landschaftsbild	15
3.3	Natürliche Ressourcen: Wasser / Abwasser.....	18
3.4	Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen / Risiken für die menschliche Gesundheit.....	18
3.5	Mensch und Bevölkerung.....	19
3.6	Kultur- und Sachgüter / kulturelles Erbe	19
3.7	Klima (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	20
3.8	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	21
3.9	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3.10	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	21
3.11	Abfall	22
3.12	Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB	22
3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	22
3.14	Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	22
4	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE.....</u>	<u>22</u>
4.1	Konfliktanalyse	22
4.2	Bilanzierung	23

5	<u>SONSTIGE ANGABEN.....</u>	<u>27</u>
5.1	Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung	27
5.2	Monitoring	27
6	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>28</u>
7	<u>LITERATUR</u>	<u>30</u>
	<u>ANHANG</u>	<u>31</u>
7.1	Pflanzlisten.....	31

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 / 15. FNP – Änderung, Geltungsbereich</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127, Festsetzungen</i>	<i>7</i>

TABELLENVERZEICHNIS

<i>Tabelle 1: Relevante Biotoptypen im Planbereich</i>	<i>15</i>
<i>Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</i>	<i>24</i>

1 Einleitung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UV-Plan-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (...). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die Stadt Ahlen beabsichtigt die planerischen Grundlagen für den Umbau einer Hofstelle zu einer Klinik und Jugendhilfeeinrichtung zu schaffen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 – Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke – werden im vorliegenden Umweltbericht die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese 15. Flächennutzungsplan-Änderung – Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke – erfolgt im Parallelverfahren. Der hier vorliegende Umweltbericht umfasst beide Planverfahren.

Nach dem derzeitigen Stand des gültigen Landesentwicklungsplanes (LEP) ist die vorgelegte Planung nicht zulässig, da der gültige LEP keine isolierte Bauleitplanung im planerischen Außenbereich ermöglicht. Allerdings geht die Bezirksregierung Münster davon aus, dass mit der Rechtskraft des neuen LEP in Form der aktuellen Entwurfsfassung eine zustimmende landesplanerische Stellungnahme erwartet werden kann. Dies ist möglich durch eine geplante Ausnahmeregel, die unter Ziel 2.4 des vorliegenden Entwurfes des LEPs enthalten ist: Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen festgelegt werden, wenn „es sich um eine angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt“.

Das Bauvorhaben gilt darüber hinaus nach als Eingriff in Natur und Landschaft, so dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist. In der Regel wird diese Berechnung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) durchgeführt. Da aber bei der Umweltprüfung im Wesentlichen die Schutzgüter geprüft werden, die auch Gegenstand der Prüfung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind, wird hier auf die separate Erstellung eines LBP verzichtet und der Umweltbericht um entsprechende Aussagen erweitert.

1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zum BauGB sowie weiterführende Vorschriften des BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen fest. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann (s. o.).

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind zum einen vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (Regionalplan, FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan) und Informationssystemen (Fachinformationssystem des LANUV) sowie eigene Geländeerhebungen.

1.2 Wesentliche Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans / der 15. FNP - Änderung

1.2.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans /

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit gibt die Begründung zum Bebauungsplan. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 127 – Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke – umfasst die Hofstelle Alte Beckumer Straße 88 mit etwa 3,4 ha Größe, östlich der Stadt Ahlen. Der Bereich liegt in der Gemarkung Ahlen, Flur 312, Flurstücke 5 tlw., 7 tlw., 8 und 43 tlw. Die dort befindliche Hofstelle wird noch zur Bewirtschaftung von Ackerflächen genutzt, während die Viehhaltung zunächst sukzessive und im Juni 2018 komplett eingestellt wurde. Das Gesundheitszentrum „Haus Waldstedde“ hat ein Nutzungskonzept entworfen, bei dem eine psychiatrische Fach- und Akutklinik für Kinder und Jugendliche mit Wohngruppen als Jugendhilfeeinrichtungen verzahnt werden soll. Wesentlicher therapeutischer Ansatz ist dabei das "Leben und Arbeiten auf einem Bauernhof". Dieses Konzept sichert die weitergehende Nutzung der Hofstelle, dessen Erhalt in der Zukunft ansonsten nicht gewährleistet wäre. Das Nutzungskonzept sieht auch bauliche Erweiterungen / Änderungen der Hofstelle vor, wobei ältere, nicht mehr benötigte Gebäude zurückgebaut und durch neu funktionsangepasste Gebäude ersetzt werden.

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Vorhaben umzusetzen. Gleichzeitig erfolgt eine Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes auf gleicher Fläche, da dieser den Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft definiert (15. Änderung). Geplant ist, die Fläche künftig gem. § 11 (2) BauNVO auf etwa 2,5 ha als „Sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung“ und auf ca. 0,9 ha als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorzusehen.

Der seit 2010 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen stellt für den Vorhabensbereich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Die Durchführung des Vorhabens setzt eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus. Die Änderung findet im Parallelverfahren statt (15. Flächennutzungsplan-Änderung „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“), in dem der Großteil des Planbereiches als „Sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB festgelegt wird. Die westlich der Hofzufahrt gelegene Obstweide wird hingegen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 02.10.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 – Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke – und zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

1.2.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches

Der Planbereich liegt östlich der Stadt Ahlen an der Alten Beckumer Straße 88. Er umfasst eine alte Hofstelle mit einem Wohnhaus, verschiedenen alten sowie jüngeren Ställen, ein zurzeit als Garage genutztes Backhaus sowie landwirtschaftlichen Strukturen wie Fahrsilos und Güllesilos. Auf dem Gelände befinden sich außerdem zwei Feldgehölze, alte Eichen und Kastanien in einer Baumreihe, alte Obstweiden sowie Gartenfläche. Im Süden und Südwesten zählt auch der Rand eines Ackers zum Planbereich.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,4 ha.

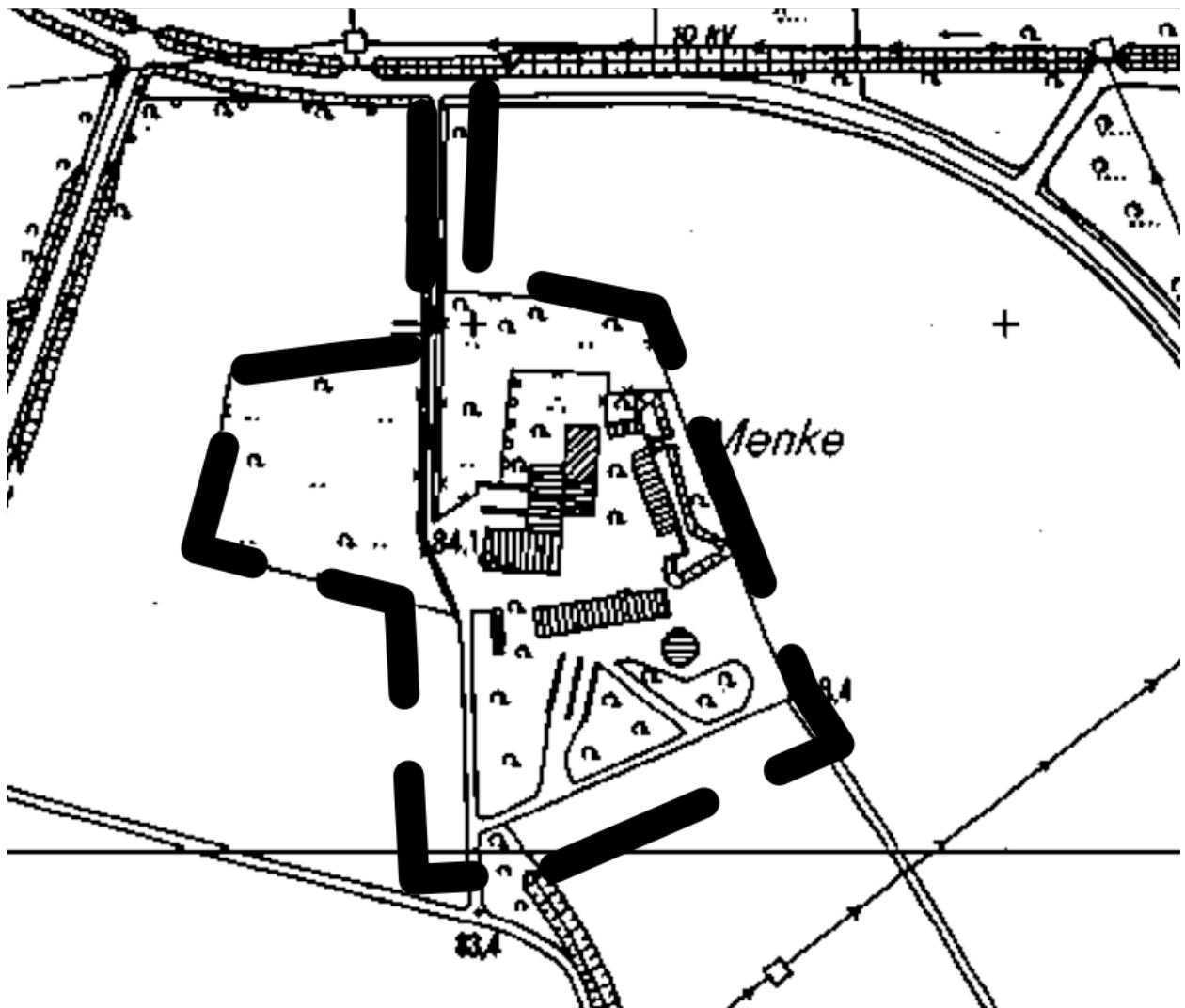


Abbildung 1: 15. FNP – Änderung/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127/ Geltungsbereich
(unmaßstäblich, Quelle: Stadt Ahlen, Stand Oktober.2019)

1.2.3 Art und Maß der Nutzung

Der Bebauungsplan setzt weiterhin bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse fest. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes orientiert sich eng an dem Bestand. Die Größe der zulässigen überbaubaren Flächen mit der jeweiligen Grundfläche (GR) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Anzahl der Geschosse ergibt sich bei den bestehenden Hofgebäuden aus dem Bestand und wird bei den Neubauten je nach Funktion auf ein bis zwei Geschosse festgelegt (siehe Planzeichnung).



Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127, Festsetzungen
(unmaßstäblich, Quelle: Stadt Ahlen, Stand Oktober 2019)

1.2.4 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles werden etwa 3,4 ha Fläche benötigt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 15. Änderung des FNP (3,37 ha) wird zum größten Teil (2,49 ha) als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Klinik und Jugendhilfeeinrichtung festgesetzt.

Innerhalb des Planbereiches werden Teilbereiche auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit rd. 0,9 ha dargestellt/ festgesetzt.

Teil II - Umweltbericht

Da vorhandene Gebäude und versiegelte Flächen zurückgebaut und durch zum Teil kleinere Gebäude ersetzt werden, liegt die Neuversiegelung im Bereich der Hofstelle geringfügig unter der bisherigen Versiegelung (etwa 45 m²). Außerhalb der Hofstelle werden 1340 m² für die Anlage von Stellflächen versiegelt, wobei hier mit versickerungsfähigen Materialien gearbeitet wird.

2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange / Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.1.1 Regionalplan

Der wirksame Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland, stellt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar. Der Regionalplan beschreibt Ziele und Grundsätze für diese Bereiche. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen festgelegt werden, wenn es sich um eine angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurden für die hier vorliegende Ausnahmeregelung benannten Grundvoraussetzungen, auch unter Einbeziehung der Bezirksregierung Münster, vertiefend betrachtet und beurteilt. Dies sind:

- Erhaltung des Gestaltwertes der Hofstelle Menke,
- geringe Umweltauswirkungen und
- ein mit dem Denkmalschutz abgestimmtes Gestaltungs- und Nutzungskonzept.

Somit kann das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden.

2.1.2 Flächennutzungsplanung

Der seit 2010 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen stellt für den Vorhabensbereich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Die Durchführung des Vorhabens setzt eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus. Die Änderung findet im Parallelverfahren statt (15. Flächennutzungsplan-Änderung „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“), in dem der Großteil des Planbereiches als „Sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB dargestellt wird. Die westlich der Hofzufahrt gelegene Obstweide wird hingegen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

2.1.3 Landschaftsplan

Der Planbereich ist Teil des Landschaftsplanes Ahlen aus dem Jahr 1994. Dieser trifft für das Plangebiet lediglich für die westlich liegende Obstweide in der Festsetzungskarte eine Aussage. Hier ist die Anlage, Ergänzung und Pflege von Obstweiden vorgesehen. Mit der Festsetzung diese Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan läuft die gegenwärtige Planung diesem Ziel des Landschaftsplans nicht zuwider.

Auch Festsetzungen/Maßnahmen des Landschaftsplanes in der Umgebung des Vorhabenbereichs stehen nicht im Widerspruch zur gegenwärtigen Planung. Besonders geschützt Teile von Natur und Landschaft i. S. d. §§ 20 ff LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden und grenzen auch nicht unmittelbar an.

2.1.4 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen und befinden sich auch nicht in der Umgebung.

2.1.5 Biotopkataster

Angaben zu schutzwürdigen Biotopen führt das entsprechende Fachinformationssystem des Landes NRW. Die Abfrage im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk> erbrachte keine Ergebnisse für den Planungsraum.

2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze / Normen und die Art, wie diese Ziele im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere

- die Belange des Umweltschutzes,
- insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- insbesondere die Vermeidung von Emissionen,

zu berücksichtigen.

TA Lärm / DIN 18005

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

„Lichtrichtlinie“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung [Gem. RdErl. d. MURL])

Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Vom Vorhaben sind keine schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen

- Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Luft / Abstandserlasses NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Landesnaturenschutzgesetz NRW

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Durch die Überbauung und Versiegelung einzelner Bereiche der Hofstelle, sind keine Änderungen im Kleinklima zu erwarten, da mit den Planungen keine bzw. nur sehr geringfügige Veränderungen einhergehen. Diese beschränken sich aber auf die bebauten Flächen und erreichen keine Fernwirkung.

Das geplante Vorhaben führt weder betriebs- noch anlagebedingt zu einer wesentlichen Zunahme von Emissionen aus dem Planbereich heraus. Dies gilt auch für Immissionen im Plangebiet selber.

Durch den Bau zusätzlicher Wohngebäude und die intensivere Nutzung des Vorhabenbereichs ist von einer gewissen Änderung der bestehenden Lichtverhältnisse auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch mögliche Lichtemissionen (aus dem Gebiet heraus) ist allerdings – bei entsprechender Ausrichtung der Lichtquellen - nicht zu erwarten.

Vom Planbereich werden auch zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen durch zusätzliche Luftverunreinigungen zu erwarten sein.

2.2.3 Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie
- die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie
- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)

zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landschaftsgesetz NW (LG) / Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LFOG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten

Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Durch die BArtSchV werden die in Anlage 1 dieser Verordnung aufgeführten Tier- und Pflanzenarten unter „besonderen“ bzw. „strengen Schutz“ gestellt.

Durch die Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG) berücksichtigt.

Insgesamt kommt es nur zu geringflächigen Eingriffen außerhalb der Hofstelle (etwa 1340 m²).

Zur Ermittlung der potenziellen Betroffenheit so genannter planungsrelevanter Arten im Planungsbereich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet wurden.

2.2.4 Boden

Bundesbodenschutzgesetz (BBoSchG) / Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)/Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind

❖ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der

- sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange sind durch die Planung zwangsläufig betroffen. Die geplanten Maßnahmen führen zu einer Versiegelung auf Teilen des Grundstücks. Die Inanspruchnahme von Böden erfolgt im Wesentlichen auf bereits anthropogen überformten Böden. Eingriffe in bislang weitgehend unbeeinflusste Böden finden nur relativ kleinflächig statt (s.o.). Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Hinweise zu Altablagerungen, Altstandorten und schädliche Bodenverunreinigungen sind beim Kreis Warendorf nicht bekannt.

2.2.5 Wasser / Abwasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.

Landeswassergesetz (LWG):

- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß dieser gesetzlichen Vorlagen ist u.a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwasser sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer - Abwasserverordnung - AbwV

- Diese Verordnung bestimmt die Mindestanforderungen für das Einleiten von Abwasser in Gewässer aus den in den Anhängen bestimmten Herkunftsbereichen sowie Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Benutzung von Abwasseranlagen.

Den Belangen des Schutzes des Grund- und Oberflächenwassers wird durch die Beachtung der o. g. gültigen Vorschriften Rechnung getragen.

Die Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagsentwässerung erfolgen getrennt. Zur Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Graben wird ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes berücksichtigt. Feuerlöschwasser soll in einem Tank unterhalb der Stellplatzanlage bevorratet werden.

Die Ableitung des Schmutzwassers soll über eine eigene Kläranlage erfolgen. Es erfolgt dabei eine Beachtung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben, die im Rahmen der jeweils objektspezifischen Baugenehmigungen zu bestimmen sind.

2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- ... insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Einige Gebäude der Hofstelle sind denkmalgeschützt. Diese bleiben erhalten und werden bei der Planung der Um- und Neubauten berücksichtigt. Ziel ist unter anderem auch die Aufwertung der denkmalgeschützten Gebäude und des gesamten historischen Hofensembles. Sowohl im Vorfeld wie auch im laufenden Bauleitverfahren erfolgte hierzu eine enge Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden.

2.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)

Zweck des Gesetzes ist die

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der kommunalen Satzung durch die Stadt Ahlen. Der anfallende Abfall wird der ordnungsgemäßen und fachgerechten Entsorgung zugeführt.

3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1 (6) BauGB sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplans an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches und umweltrelevante betreffen, wurden sie im vorangegangenen Kapitel diesen zugeordnet. In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es aber auch (s. auch „Einleitung“):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (...).“*

Nachfolgend werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 auf ihre Umweltrelevanz und mögliche (erhebliche) Auswirkungen betrachtet, wobei die Prüfschritte und ggf. weitere umweltrelevante Aspekte in Anlage 1 des BauGB vorgegeben sind. Nachfolgende Betrachtung folgt methodisch den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB für die dort genannten Schutzgüter gemäß der Prüfaspekte a) – c); der Punkt d) wird im Anschluss für alle Schutzgüter gemeinsam betrachtet. Weitere zusätzliche Schutzgüter aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 die nicht unter die Vorgaben aus der Anlage 1 fallen werden im Anschluss beschrieben.

- a) **die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;**
- b) **die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i;**
- c) **eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist,**
- d) **in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.**

3.1 Natürliche Ressourcen: Fläche, Boden,

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich umfasst weitgehend eine Hofstelle mit Nebengebäuden und Frei- und Lagerflächen sowie im Bereich der Hofstelle stockende alte Bäumen, angrenzende kleine Gehölzbestände, Obstweiden und Ackerfläche.

Der größte Teil der Fläche ist (teil-)versiegelt oder bebaut.

In der Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW) werden für den Geltungsbereich keine schutzwürdigen Böden aufgeführt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Durch die Planung werden überwiegend Flächen und Böden in Anspruch genommen, die bereits anthropogen überformt sind. Dabei werden teilweise neue Flächen versiegelt, jedoch auch Flächen an anderer Stelle entsiegelt. Die Ver- und Entsiegelung werden sich im Bereich der Hofstelle in ähnlichen Größenordnungen bewegen. Außerhalb der Hofstelle werden in geringem Maße zusätzliche Flächen versiegelt, wobei hier mit versickerungsfähigen Materialien gearbeitet wird.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für die unvermeidbaren Eingriffe (v. a. Versiegelungen von Flächen) wurde ein entsprechender Ausgleich ermittelt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Ressourcen „Fläche, Boden“ kann daher, u. a. auch wegen der bereits bestehenden Nutzung und der Möglichkeit des Ausgleichs ausgeschlossen werden.

3.2 Natürliche Ressourcen: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich umfasst eine Hofstelle mit diversen naturschutzfachlich wertvollen Strukturen. Besonders hervorzuheben sind Obstweiden im Norden und Westen der Hofstelle, auf denen teilweise alte, höhlenreiche Obstbäume stehen. Südlich des ehemaligen Bullenstalls stocken einige alte Eichen und Kastanien in Form einer Baumreihe. Im Süden der Hofstelle befinden sich zwei kleine Feldgehölze, vorwiegend mit Eichen mittleren Alters sowie vereinzelt anderen Baumarten (Kirsche, Bergahorn; in der Strauchschicht Hainbuche, Holunder und Hasel).

Als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) wird bei BURRICHTER (1973) für den Untersuchungsraum der „artenarme Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“ genannt. Als typische Baumarten dieser Gesellschaften sind die Namen gebenden Baumarten Stieleiche und Hainbuche zu nennen. Auch Rotbuche, Bergahorn, Hasel und weitere Baum- und Straucharten sind typisch. Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist nach Burrichter (1973) ein konstruierter Zustand der Vegetationsverhältnisse, die sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Bodennutzung ergeben würden und die in gewissem Umfang auch anthropogen bedingte Standortveränderungen berücksichtigen.

Folgende Biotoptypen konnten im Planbereich ermittelt werden:

Tabelle 1: Relevante Biotoptypen im Planbereich

Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Funktion / Bedeutung
Acker	Randbereiche von zwei Äckern	Geringes Brutpotenzial; Produktion von Getreide u.ä.
Baumreihe	Alte Eichen und Kastanien	Potenzielles Bruthabitat für viele Vogelarten; Aufwertung Landschaftsbild
Feldgehölze/ Gebüsche	Feldgehölze mittleren Alters und Gebüsche sowie Einzelbäume	Potenzielles Bruthabitat für viele Vogelarten; Aufwertung Landschaftsbild; Einrahmung der Hofstelle
Garten	Bäuerlicher Nutzgarten	Geringes Brutpotenzial; Aufwertung Landschaftsbild
Gebäude	Alte sowie jüngere Gebäude	Typische landwirtschaftliche Nutzgebäude, teilweise unter Denkmalschutz; alte Gebäude werten Landschaftsbild auf; Brutstätte für Gebäudebrüter (Rauchschwalbe)
Obstweide, Obstgarten	Weideflächen mit teilweise alten Apfelbäumen	Bruthabitat für Steinkauz und potenziell für weitere Vogelarten; Produktion von Obst; Aufwertung Landschaftsbild

Traditionell dienen Hofstellen einigen planungsrelevanten Tierarten als Lebensstätte. Dazu gehören einige Eulenarten wie der Steinkauz, Greifvögel wie der Turmfalke, Schwalbenarten, Fledermäuse und bei Vorhandensein geeigneter Gewässer auch Amphibien. Auf der untersuchten Hofstelle brütet in einem Obstbaum auf der Obstweide seit mehreren Jahren ein Steinkauz (Angabe Eigentümerin). Dieser wurde auch bei einer Begehung am 04.07.2018 gehört und im ehemaligen Bullenstall gesehen (dort vermutlich als Tageseinstand). Außerdem wurden in dem alten,

seit kurzem ungenutzten Bullenstall, sechs besetzte Rauchschnalbenester nachgewiesen. Ein Potenzial für Fledermäuse ist an den alten Gebäuden ebenfalls vorhanden. Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Zur Ermittlung einer potenziellen Betroffenheit wird bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes parallel zum Umweltbericht ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet werden.

Die gesamte Hofstelle stellt aufgrund der typischen Strukturen eines bäuerlichen Betriebes (alte Fachwerkhäuser, Obstweide, alte Gehölze, Nutzgarten) ein typisches und historisch wertvolles Element des Landschaftsbildes dar.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung ist der Bestandserhalt mehrerer Gebäude der Hofstelle ungewiss, da die landwirtschaftliche Nutzung vor kurzem aufgegeben wurde und nur noch das Haupthaus von der Familie Menke genutzt würde. Dies gilt auch für die Pflege der Fläche, insbesondere auch der Obstweide, wie etwa das Nachpflanzen von Bäumen zum dauerhaften Erhalt der Obstweide.

Die **Durchführung** der Planung führt zu einer langfristigen, modifizierten Nutzung der Hofstelle und somit zu deren Erhalt. Dabei werden auch wertvolle Strukturen wie z. B. die Obstweide sowie alte Bäume langfristig in ihrem Bestand gesichert.

Da sich die Planung an die vorhandenen Biotopstrukturen anpassen wird, ist nur ein geringer oder gar kein Eingriff in wertvolle Biotope zu erwarten. Die aktuelle Planung greift nur im Südwesten überhaupt in bislang unbebaute Freiflächen ein, ansonsten werden bestehende Gebäude sowie Hofflächen überplant.

Durch die Planung werden dabei stellenweise neue Flächen versiegelt, jedoch auch Flächen an anderer Stelle entsiegelt. Die Ver- und Entsiegelung werden sich auf der Hofstelle in ähnlichen Größenordnungen bewegen. Ein Eingriff in unversiegelte Flächen (Ackerfläche) findet nur im Südwesten des Planbereiches statt. Dieser mit der Planung verbundene Eingriff wird im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Insofern wird sichergestellt, dass die durch das Entwicklungskonzept begründeten Vorhaben und die damit verbundenen unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen werden.

Bei Durchführung der Planung können die Arten Rauchschnalbe (welche mit sechs Brutpaaren im alten Bullenstall brütet), Steinkauz (der vermutlich auf der Obstweidebrütet) sowie Zwergfledermaus und Braunes Langohr (welche möglicherweise die Nischen der Gebäude als Quartier nutzen könnten) sowie Amphibienarten, die gegebenenfalls in dem Teich einen Lebensraum finden könnten, beeinträchtigt werden.

Bei der Umwidmung bleiben die typischen Strukturen erhalten und werden teilweise aufgewertet, so dass negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten sind.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der hier vorliegende Planzustand wurde im Zuge des Planungsprozess im Hinblick auf mögliche Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen dahingehend optimiert, dass diese auf ein Mindestmaß beschränkt wurden. So wurden z. B. alle alten Bäume sowie das Stilgewässer mit einer Festsetzung zum Erhalt belegt.

Für die unvermeidbaren Eingriffe (v. a. Versiegelungen von Flächen oder Eingriffe in das Feldgehölz) werden im Planbereich weitere wertvolle Biotope angelegt, wie z. B. Ergänzung von Pflanzungen, Neupflanzungen, Eingrünung, Gärten und Pferdeweide mit Obstbäumen.

Durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Kap. 4) werden die geplanten Eingriffe den Aufwertungen gegenübergestellt (siehe Kap. 4).

Zur Betrachtung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde im laufenden Planverfahren auch eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt.

Bei der Prüfung wurde der Bestand an planungsrelevanten Arten aus den Ergebnissen einer Begehung sowie einer Potenzialanalyse betrachtet und aktuelle Vorkommen berücksichtigt. Dabei wurden mehrere Arten identifiziert, die durch die Vorhaben, welche durch den Bebauungsplan begründet werden, betroffen sein könnten. Dies sind:

- Rauchschnalbe (Brutvögel),
- Steinkauz (wahrscheinlicher Brutvögel),
- Fledermäuse (Zwergfledermaus und Braunes Langohr, Quartierpotential),
- Amphibien (potentielles Laichgewässer).

Für diese Arten bzw. Artengruppen wurde daher eine Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II der ASP) durchgeführt. Dabei wurden wesentlich Charakteristika der Art, Ansprüche an den Lebensraum und das Vorkommen in NRW allgemein beschrieben. Es wurde die mögliche Betroffenheit der Art ermittelt und jeweils artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen formuliert.

Diese sind in der ASP detailliert beschrieben. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Festlegung von Bauzeitenfenster bzw. einer ökologischen Baubegleitung sowie CEF-Maßnahmen. Diese zielen im Wesentlichen darauf ab, direkte Tierverluste zu vermeiden, indem besonders kritische Zeiträume (Brutzeit und Wochenstubenzeit) gemieden werden. Durch eine ökologische Baubegleitung werden die jeweils betroffenen Gebäude vor den Bauarbeiten auf artenschutzrelevante Arten untersucht.

Die Maßnahmen, darunter vor allem das Bauzeitenfenster und/oder die ökologische Baubegleitung, verhindern auch Tötungen von nicht planungsrelevanten Vogelarten, die in oder an den Gebäuden brüten könnten. Insgesamt ist festzustellen, dass bei Einhaltung der dargestellten Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

Die ASP endet mit dem Fazit, dass es auszuschließen ist, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 – Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke – unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt“ / Landschaftsbild kann daher, u. a. auch wegen der bereits bestehenden Nutzung, der geringen Eingriffshärte und der Möglichkeit des Ausgleichs ausgeschlossen werden.

3.3 Natürliche Ressourcen: Wasser / Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit direkt auf der Fläche oder wird in die Kanalisation geleitet. Schmutzwasser wird in eine Kleinkläranlage geleitet.

Natürliche Gewässer sind nicht betroffen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung ergeben sich keine Veränderungen des Schutzgutes Wasser.

Bei der **Durchführung** der Planung erfolgt die Entwässerung des Gebietes, je nach Art des Abwassers, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Trennverfahren.

Da der Anteil der versiegelten Fläche in etwa gleich bleiben wird, werden sich in Bezug auf das Niederschlagswasser keine relevanten Veränderungen ergeben. Zur Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Graben wird ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes berücksichtigt.

Aufgrund der intensiveren Nutzung durch weitere Personen im Planbereich wird mehr Schmutzwasser anfallen. Die Ableitung des Schmutzwassers soll über eine grundstückseigene Kläranlage erfolgen. Es erfolgt dabei eine Beachtung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben, die im Rahmen der jeweils objektspezifischen Baugenehmigungen zu bestimmen sind. Dieses wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt bzw. überprüft.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Anlagebedingt und betriebsbedingt sind bei Beachtung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben, die im Rahmen der jeweils objektspezifischen Baugenehmigungen zu bestimmen sind, keine Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten.

3.4 Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen / Risiken für die menschliche Gesundheit

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich als Hofstelle genutzt und dient zurzeit (und in Zukunft) noch als Wohnstätte der Familie Menke. Mit dieser Nutzung gehen / gingen gewisse Emissionen im Bereich der Luftschadstoffe, Lärm und Licht aus, die jedoch im normalen Bereich für landwirtschaftliche Betriebe liegen.

In der Umgebung befindet sich keine reine Wohnbebauung. Das nächste Wohngebiet befindet sich knapp 1 km nordwestlich der Fläche. In der Umgebung des Hofes befinden sich weitere Hofstellen, die nächste in etwa 400 m Entfernung. Da diese jedoch selbst landwirtschaftlich genutzt werden, ist nicht von einer Störung dieser Hofstellen durch den Hof Menke auszugehen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung kann das Vorhaben der Umnutzung der Hofstelle als Therapiezentrum an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Gegebenenfalls müssten hierfür andere Standorte gesucht werden. Die Emissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb erfahren keine Veränderungen.

Bei der **Durchführung** der Planung kann das Entwicklungskonzept umgesetzt werden und die Hofstelle als Therapiezentrum genutzt werden.

Schädliche Emissionen sind nicht zu erwarten. Lärm- und Lichtemissionen werden wahrscheinlich in ähnlicher Weise auf geringem Niveau erhalten bleiben. Nur während der Bauphase werden diese erhöht sein. Sonstige Emissionen in Form von Strahlung, Wärme etc. sind ebenso wenig zu erwarten wie Erschütterungen.

Weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt sind Unfälle zu erwarten, die zu erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit führen können

Insgesamt sind keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine relevanten Emissionen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen in diesem Bereich nötig.

3.5 Mensch und Bevölkerung

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich als Hofstelle genutzt und dient zurzeit (und in Zukunft) als Wohnstätte der Familie Menke. Mit dieser Nutzung gehen / gingen keine Auswirkungen auf die Bevölkerung einher.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung kann das Vorhaben der Umnutzung der Hofstelle als Therapiezentrum an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Gegebenenfalls müssten hierfür andere Standorte gesucht werden.

Bei der **Durchführung** der Planung kann das Entwicklungskonzept umgesetzt werden und die Hofstelle als Therapiezentrum genutzt werden. Dies dient u.a. auch der Bevölkerung und der Gesundheit, da in dem geplanten Zentrum erkrankte Menschen behandelt werden sollen.

Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

3.6 Kultur- und Sachgüter / kulturelles Erbe

a) Bestandsaufnahme

Das Hofensemble mit den denkmalgeschützten Gebäuden, dem alten Baumbestand und den Obstweiden weist einen großen historischen Wert auf. Eine detaillierte Beschreibung der Hofstelle unter dem Aspekt des Denkmalschutzes ist in der Begründung zu finden.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung kann das Vorhaben der Umnutzung der Hofstelle als Therapiezentrum an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Gegebenenfalls müssten hierfür andere Standorte gesucht werden. Der Erhalt der Hofstelle und der denkmalgeschützten Gebäude obliegt dem Eigentümer. Eine langfristige Entwicklung des Zustands derselben kann daher nicht prognostiziert werden.

Bei der **Durchführung** der Planung kann das Entwicklungskonzept umgesetzt werden und die Hofstelle als Therapiezentrum genutzt werden.

Die denkmalgeschützten Gebäude werden in diesem Zuge teilweise saniert und somit dauerhaft erhalten. Dies gilt auch für die alten Bäume und die Obstweiden, so dass der historische Wert des Hofes als kulturelles Erbe erhalten und gesteigert wird. Dabei werden auch jüngere landwirtschaftliche Zweckbauten, die sich nicht in das historische Ensemble einfügen, abgerissen.

Das kulturelle Erbe wird somit bewahrt und langfristig gesichert.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für das Erlangen einer Ausnahmegenehmigung für das Planvorhaben musste im Vorfeld ein mit dem Denkmalschutz abgestimmtes Gestaltungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden, um die für die Anwendung der im LEP-Entwurf vorliegenden Ausnahmeregelung benannten Grundvoraussetzungen zu erfüllen. Die Gestaltung der Hofstelle, insbesondere die Anordnung der neuen Gebäude wurde im Planungsprozess intensiv mit der Denkmalbehörde abgestimmt und an die Belange des Denkmalschutzes angepasst.

Die Planung orientiert sich daher eng an den Vorgaben durch den Denkmalschutz und zielt darauf ab, den historischen Charakter der Hofstelle zu erhalten und zu stärken. Hierzu werden u.a. auch zahlreiche Vorgaben der Denkmalschutzbehörde berücksichtigt.

Es werden z. B. auch jüngere landwirtschaftliche Zweckbauten, die sich nicht in das historische Ensemble einfügen, abgerissen, die Lage der Neubauten orientiert sich an historisch bekannten Anlagen auf dem Hof. Dabei werden auch der alte Baumbestand sowie die Lage der historischen Gräfte berücksichtigt.

Auch für die Gestaltung der neu geplanten Gebäude sind Vorgaben des Denkmalschutzes zu beachten.

3.7 Klima (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich als Hofstelle genutzt und dient zurzeit (und in Zukunft) als Wohnstätte der Familie Menke. Mit dieser Nutzung gehen / gingen keine relevanten Auswirkungen auf das Klima aus.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei der **Durchführung** der Planung sind ebenfalls keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Eine Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel besteht nicht.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen in diesem Bereich nötig.

3.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z. B. Boden / Vegetation, Vegetation / Biotope / Tiere, Boden / Tiere, Klima / Boden / Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (z. B. Bewirtschaftung / Bebauung etc.) überlagert und z.T. vollständig verändert. Eingriffe in eines (oder mehrere) der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchstkomplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten (**erheblichen**) Belange ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Planung und bei Umsetzung der Planvorhaben insgesamt nur zu geringen Veränderungen einzelner Schutzgüter - vor allem im landschaftsökologischen Bereich. Insofern sind auch nur geringe Wechselwirkungen z. B. zwischen Boden / Vegetation und Vegetation / Biotope / Tiere - zu erwarten. Die geplanten Maßnahmen und Wechselwirkungen bleiben auf bereits anthropogen überprägten Flächen im bereits besiedelten Bereich auf einen relativ kleinen Bereich mit geringen Auswirkungen beschränkt. Als Ausgleich werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die wiederum zu einer Aufwertung der Biotopfunktionen führen und den Schutz von Arten gewährleisten.

3.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Eine sinnvolle Änderung der Planungen, mit der dasselbe Ziel erreicht werden könnte und die mit geringeren Eingriffen einhergehen würden, ist nicht erkennbar.

Da die landwirtschaftliche Arbeit ein essentieller Teil des Nutzungskonzeptes ist, ist eine Hofstelle für die Durchführung der Planung unerlässlich. Zudem ist eine weitere, dauerhafte Nutzung (und damit Instandhaltung) der Hofstelle ohne die Durchführung der Planung vermutlich nicht gegeben.

Zur Sicherung dieses Standorts ergibt sich somit keine begründbare, sinnvolle Alternative an anderer Stelle, zumal durch die Einhaltung der Richtwerte, Normen und sonstiger Gesetzesvorgaben erhebliche Beeinträchtigungen für die betrachteten Schutzgüter, insbesondere die Schutzgüter ausgeschlossen werden können.

3.10 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

3.11 Abfall

Durch das Vorhaben sind keine relevant erhöhten Abfallmengen zu erwarten. Sondermüll o.ä. fällt nicht an. Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt bislang und zukünftig durch die Stadt Ahlen.

3.12 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Bei der Durchführung der Planung wird die Bodenschutzklausel soweit möglich durch eine Beschränkung der Bebauung auf die Hofstelle berücksichtigt. Dabei werden ältere Gebäude zurückgebaut und durch neue Gebäude ersetzt. Eingriffe in bislang unversiegelte Bereiche werden auf das Mindestmaß beschränkt. Eine Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden erfolgt nicht.

3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vom Planvorhaben gehen keine relevanten oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aus. Mögliche Auswirkungen sind nicht erheblich und beschränken sich auf den Planbereich. Eine Kumulierung der Auswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

3.14 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung ebenso wie die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung.

4 Landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

4.1 Konfliktanalyse

Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen:

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- in der Regel nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirk-same Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub);

anlagebedingte Einwirkungen:

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die Anlage / das Vorhaben selbst bedingt werden (z.B. Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur, Veränderung des Landschaftsbildes, Vernichtung bestehender Biotop- und Nutzungsstrukturen);

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb der Anlagen (z.B. Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub) oder indirekt durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben.

Im vorangegangenen Kapitel wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbal dargestellt. Es wurde festgestellt, dass sich insgesamt nur verhältnismäßig geringe bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter prognostizieren lassen.

Die Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe macht deutlich, dass Veränderungen vor allem beim Schutzgut Tiere zu erwarten sind. Die Veränderungen lassen sich durch entsprechende Maßnahmen minimieren bzw. ausgleichen.

4.2 Bilanzierung

Der durch das Vorhaben bzw. durch die planerische Vorbereitung verursachte Eingriff ist durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Neben den in den Kapiteln 3.1 bis 3.3. verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wird daher zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens des Amtes für Planung und Naturschutz des Kreis Warendorf erstellt (Warendorfer Modell 2018).

Als Grundlage für die Ermittlung des Bestandwertes dienen die im Gebiet derzeit vorzufindenden Biotop- und Nutzungstypen.

Die vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 bzw. des Änderungsbereiches der FNP – Änderung umfassten Flächen werden überwiegend als Hofstelle genutzt.

Bei der Ermittlung der Flächengrößen und des Biotopwertes wurde daher wie folgt vorgegangen:

Es wurden nicht alle auf der Hofstelle vorzufindenden Kleinflächen wie Bäume, Sträucher, Gärten, Rasenflächen, teilversiegelte Flächen etc. in die Bilanzierung mit aufgenommen, sondern nur die sich ändernden Flächengrößen der versiegelten Bereiche und des Feldgehölzes aufgenommen. Auf eine Darstellung sonstiger Flächen (s.o.) wurde verzichtet, da hier keine gravierenden Änderungen zu erwarten sind. Es wurden insofern die Flächengrößen der bestehenden wie der geplanten versiegelten Flächen gegenübergestellt. Hierbei sind allerdings auch nur geringe Abweichungen festzustellen. Gleichfalls wurde der Eingriff in das Feldgehölz berücksichtigt.

Alle übrigen Planvorhaben betreffen die an die Hofstelle angrenzenden Ackerflächen. Die Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen umfasst dabei nur einen kleinen Teil des Planbereiches. Hier sind etwa 1340 m² im Südwesten auf einer angrenzenden Ackerfläche zu nennen, die nach aktuellen Planungen zu Stellplätzen umgewandelt werden sollen.

Ansonsten erfolgen Festsetzungen als Grünflächen in Form von Spielflächen, Gartenbauland, als Regenrückhaltebecken und folgende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25 BauGB:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BauGB (hierbei sind standortgerechte einheimische Arten der pnV, mit Herkunftsnachweis aus der westfälischen Bucht festzusetzen, siehe Planzeichnung.

Entsprechend der vorgegebenen Flächengrößen für die einzelnen Flächen und der Biotop-Werte gemäß dem oben genannten Bewertungsverfahren lässt sich der Kompensationsbedarf wie folgt ermitteln:

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

	Bezeichnung	Grundwert (nach Wertliste)	Korr.- faktor	Größe in m ²	Wertzahl je Fläche
Bestand					
Ziffer WAF 2018					
Hofstelle					
1.1.	versiegelte Bereiche der Hofstelle	0,0	1,0	4729,4	0,00
8.2.	Feldgehölz im Be- reich der Hofstelle	2,4	0,8	1950,0	3744,00
Summe	Hofstelle / Feldge- hölz			6679,4	3744,00
Angrenzende Flächen (mit dem Ziel einer Umwidmung / Überpla- nung)					
3.1.	Ackerfläche	0,3	1,0	5670,0	1701,00
Summe	Ackerfläche			5670,0	1701,00
Obstweide (Bestand)					
3.10.	Obstwiese, älter 30 Jahre (Bestand)	2,0	1,0	6470,0	12940,00
Summe	Obstweide (Be- stand)			6470,0	12940,00
	Gesamtflächenwert A:			18819,4	18385,00

	Bezeichnung	Grundwert (nach Wertliste)	Korr.-faktor	Größe in m²	Wertzahl je Fläche
Planung					
Ziffer WAF 2018					
Hofstelle					
1.1.	versiegelte Bereiche der Hofstelle	0,0	1,0	4683,9	0,00
1.2.	Wassergebundene Decken, Baumüberstandene versiegelte Parkplätze	0,1	1,0	355,1	35,51
8.2.	Feldgehölz im Bereich der Hofstelle (verbleibend)	2,4	0,8	1640,0	3148,80
Summe	Hofstelle / Feldgehölz			6679,0	3184,3
Angrenzende Flächen / überplante Bereiche					
1.2.	Wassergebundene Decken, Baumüberstandene versiegelte Parkplätze	0,1	1,0	1340,0	134,00
7.8.	RRB, naturfern	0,2	1,0	360,0	72,00
4.1.	Spielplatz / Bolzplatz (private Grünfläche)	0,3	1,0	1210,0	363,00
4.1.	Garten	0,3	1,0	570,0	171,00
Summe				3480,0	740,0
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft					
3.10.	Obstwiese, älter 30 Jahre (= Bestand)	2,0	1,0	6470,0	12940,00
4.4.	Neupflanzung an den Stellflächen (Eingrünung)	0,8	1,0	110,0	88,00
3.10.	Obstweide (Pferde), neu im Süden	1,1	1,0	2080,0	2288,00
Summe	Maßnahmenflächen			8660,0	15316,0
	Gesamtflächenwert B:			18819,0	19240,3
Gesamtbilanz:	Planwert abzgl. Bestandswert				855,31

HINWEIS: Da innerhalb der Hofstelle in der Bilanzierung nicht alle Einzelflächen berücksichtigt werden, weicht die Gesamtgröße von der des Geltungsbereiches ab.

Durch die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten folgende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25 BauGB wird der Wertpunkteverlust durch die geringflächige Versiegelung des landwirtschaftlich genutzten Standortes aufgefangen.

Die Ausgleichs- und Eingriffsbilanzierung schließt mit einem Wertpunkteüberschuss von 855 Wertpunkten.

Der Eingriff kann bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen quantitativ und funktional im Sinne des § 15 (2) BNatSchG vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden und das Vorhaben daher als ausgeglichen gelten.

Um die Eingriffe auf das unvermeidbare Maß zu beschränken sind folgende **allgemeine Minimierungsmaßnahmen** zu beachten:

Zur Minimierung insbesondere bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Das Verbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zu beachten (keine Gehölzrodungen vom 1.3. bis 30.9.);
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

5 SONSTIGE ANGABEN

5.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden im Vorfeld mehrere Untersuchungen durchgeführt. Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“ in Ahlen - Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm, Januar 2019.

Bei der Erstellung der Gutachten / Untersuchungen haben sich keine Probleme ergeben.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

5.2 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen,
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das Monitoring wird von den Behörden der Stadt Ahlen und den zuständigen staatlichen Behörden durchgeführt.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens Nr. 15 zum Flächennutzungsplan sowie zum Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 – Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser / Abwasser
- Klima / Luft
- Kulturgüter und Sachgüter

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) und dem Denkmalschutz, deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.
- Das Verbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zu beachten (keine Gehölzrodungen vom 1.3. bis 30.9.);

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden darüber hinaus Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Amtes für Planung und Naturschutz (Kreis Warendorf) durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Punkteüberschuss von 855 Punkten ermittelt.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt.

Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hamm, im November 2019



Dipl. Geograph Michael Wittenborg

7 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 ([BGBl. I S. 3434](#)) m.W.v. 29.09.2017
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSchG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSchG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
- GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG): Ausfertigungsdatum: 15.03.1974, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 30.11.2016 I 2749.
- GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSERABGABENGESETZ – ABWAG: vom 18.01.2005.
- VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABWV*): vom 17.06.2004
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.
- WASSERGESETZ – LWG: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - vom 25. Juni 1995

sonstige Grundlagen

- KREIS WARENDORF, AMT FÜR PLANUNG UND NATURSCHUTZ (HG.) (2018): Warendorfer Modell zur Eingriffsregelung; Neue Fassung 2018
- GEOLOGISCHES DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2018: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000. Als WMS online unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Gutachten / Pläne:

- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“ in Ahlen - Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm, Januar 2019.

Anhang

7.1 Pflanzlisten

Die für die Aufforstung geeigneten Gehölzarten (vgl. Pflanzliste) orientieren sich an der potentiellen natürlichen Vegetation des Plangebietes. Für die verwendeten Pflanzen ist der Herkunftsnachweis aus der Westfälischen Bucht zu führen.

Die Anpflanzungen sind langfristig zu sichern und der Anwuchs sicherzustellen. Pflanzausfälle sind mit gleichartigem Pflanzgut zu ersetzen.

Standortgerechte Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse , Stechpalme
Rosa canina	Hundsrose

Dornsträucher:

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata, C.monogyna	Weißdorn

Sträucher, hochwachsend

Corylus avellana	Haselnuß
Sambucus nigra	Sambucus nigra
Carpinus betulus	Hainbuche

Bäume 2. Ordnung

Prunus avium	Vogel- bzw. Wildkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche bzw. Vogelbeere
Populus tremula	Zitter-Pappel

Pflanzgröße Sträucher:

Str., 2-3 x v., 60-100 h, ballenlose Ware

Pflanzabstand/-verband Sträucher:

1,50 x 1,50 m, Dreiecksverband

Pflanzgröße Bäume:

Hei., 2 x v., 125-150 h

Bäume, 1.Ordnung:

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Pflanzgröße Bäume:

StU 14-16, Hei., 3 x v., mit Ballen

Alleebäume

Quercus robur	Stieleiche
---------------	------------

Pflanzgröße Alleebäume:

20-25 cm Stammumfang in 1 m Höhe, 4 x verschult, mit Ballen
Bäume in einer Reihe Abstand etwa 10-12 m

Vorgaben zur Bepflanzung der Obstweide(Auswahl und –größe)

Bei den Obstbäumen sind heimische Hochstammarten (mittelgroß bis groß) zu verwenden. Die langfristige fachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

Für die Fläche ist der Verzicht von Pflanzenschutzmitteln sowie der Verzicht auf Düngung festzulegen.

Sorten (Beispiele)

Apfelsorten (Pflanzabstand je nach Sorte ca. 8-12 m): Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Roter Boskoop, Baumans Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario;

Birnensorten (Pflanzabstand ca. 8 m): Köstliche aus Charneux, Gute Luise, Bosc`s Flaschenbirne, Vereinsdechantbirne, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne,

Kirschsorten (Pflanzabstand Süßkirsche etwa 10-12 m, Sauerkirsche etwa 4m): Büttners Rote Knorpelkirsche (Süßkirsche), Hedelfinger Riesenkirsche (Süßkirsche), Ludwigs Frühe (Sauerkirsche), Morellenfeuer (Sauerkirsche);

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen (Pflanzabstand ca. 6m): Ersinger Frühzwetsche, Deutsche Hauszwetsche, Ersinger Frühzwetsche;

Sonstige: Walnuss (*Juglans regia*),

Pflanzgröße:

Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe, mit Pflanzpfählen, dauerhafter Schutz vor Verbiss ist zu gewährleisten