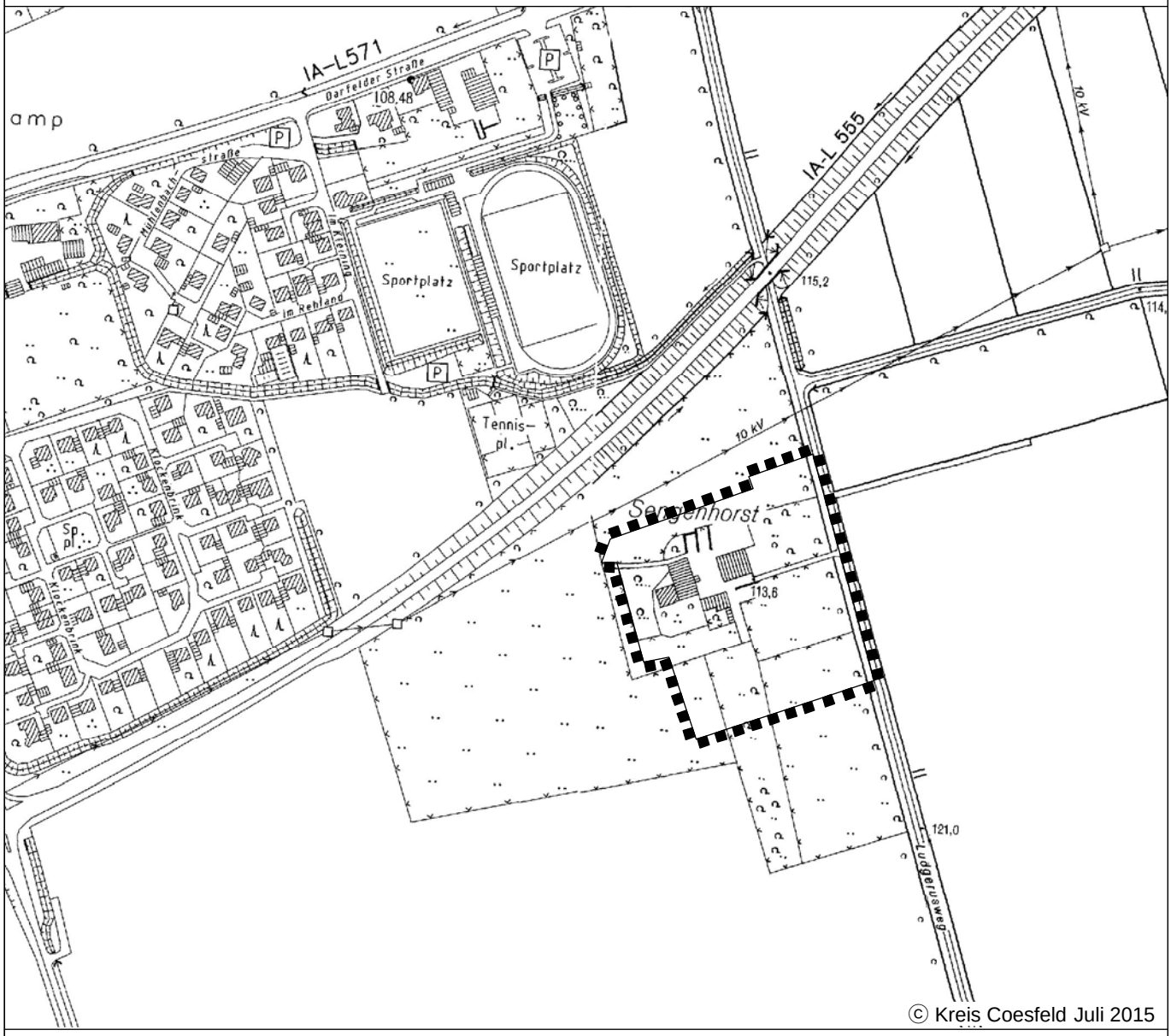
Gemeinde Rosendahl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" OT Osterwick

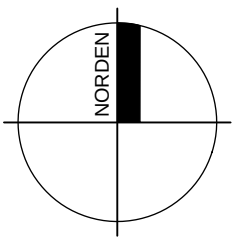


© Kreis Coesfeld Juli 2015

Planübersicht 1 : 5.000

Stand	01.12.2016
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	

Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

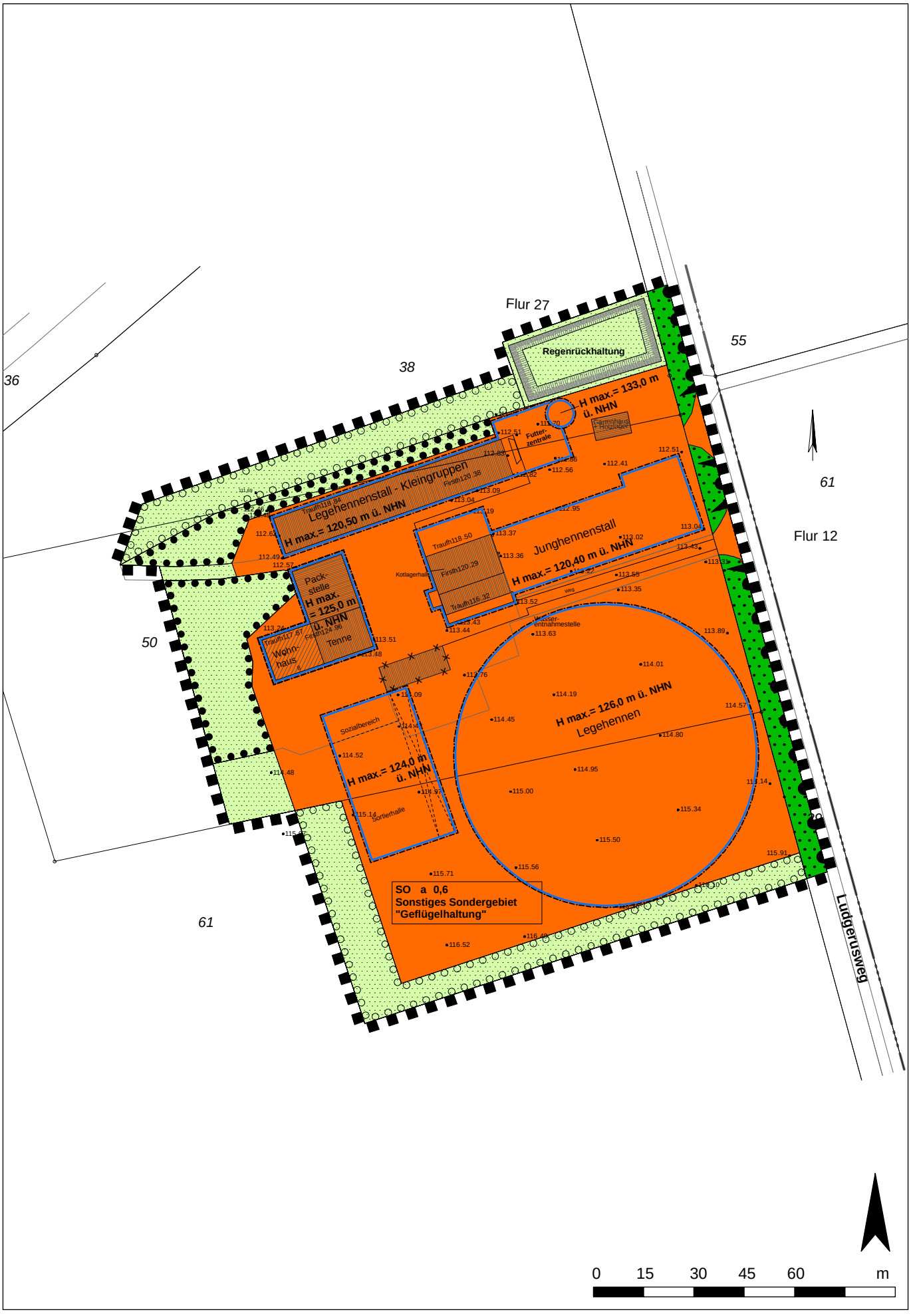


Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

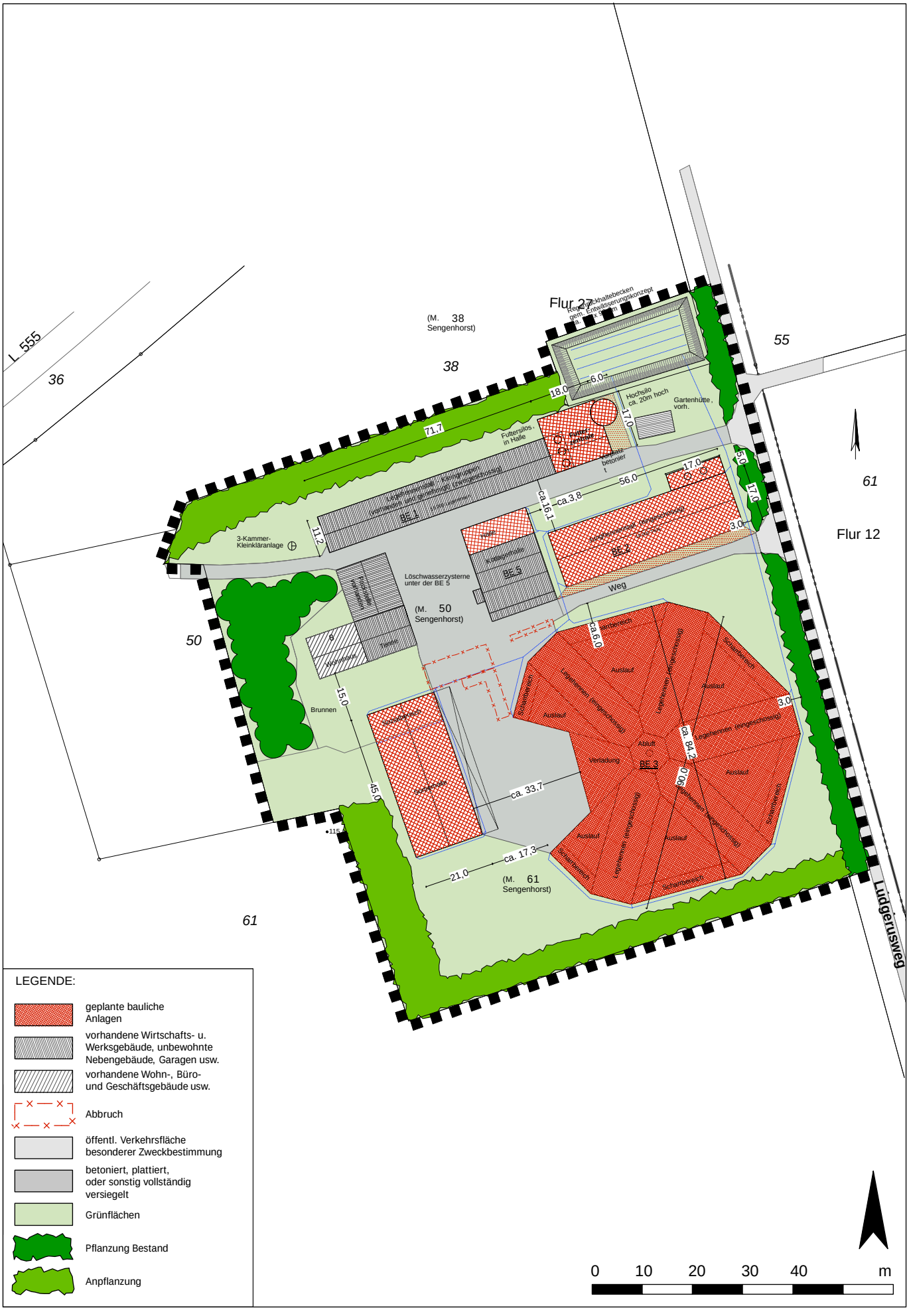
Gemeinde Rosendahl
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg"
- OT Osterwick

Planzeichnung - Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

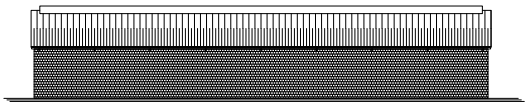


Gemeinde Rosendahl
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - OT Osterwick

Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

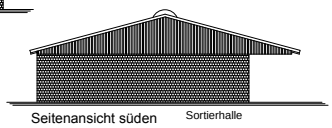


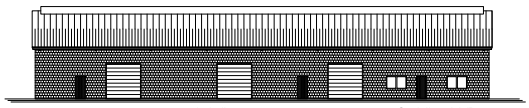
Gemeinde Rosendahl
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - OT Osterwick
Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB



Rückansicht westen

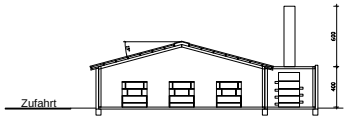
Seitenansicht norden Sozialbereich/Büro


Seitenansicht süden Sortierhalle

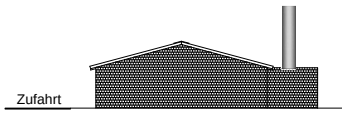


Hofansicht osten

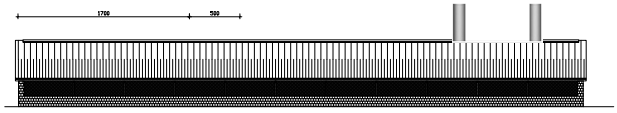
Sortierhalle



Systemschnitt

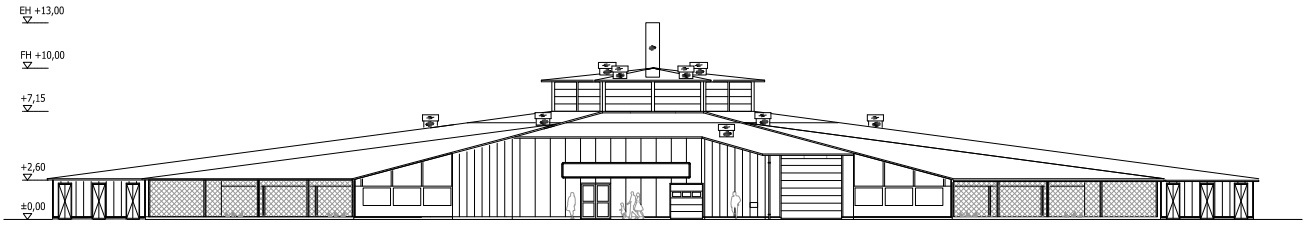


Straßenansicht osten



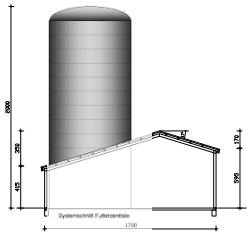
Seitenansicht süden

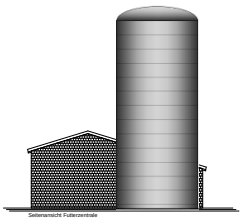
Junghennenstall BE2

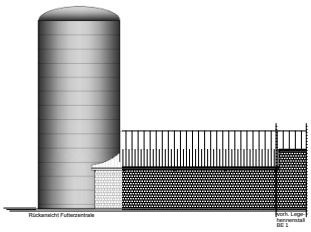


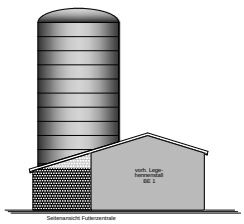
Vorderansicht / Systemschnitt

Rondellstall

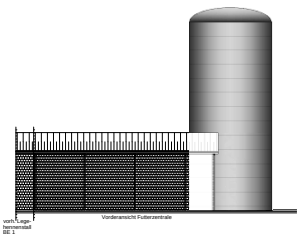

Systemschnitt Futterzentrale


Seitenansicht Futterzentrale


Rückansicht Futterzentrale



Seitenansicht Futterzentrale


Vorderansicht Futterzentrale

Futterzentrale

Gemeinde Rosendahl
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - OT Osterwick
Planzeichenerläuterung - Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl

H max.= — Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für Wald

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG, gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze — Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze — 123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer — Abbruch Gebäude

geplantes RRB als Bodenfilter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet – Geflügelhaltung“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:

– Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung mit den zugehörigen Nebenanlagen

– Wohnnutzung für den Betriebsinhaber

Die Aufzucht von Junghennen wird dabei auf max. 18.000 Plätze und die Haltung von Legehennen auf max. 54.000 Plätze beschränkt.

Die zulässigen Nutzungen sind den überbaubaren Flächen jeweils zugeordnet.

Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

Die jeweils zulässige Baukörperhöhe kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten) um bis zu 4,0 m überschritten werden.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste in einem Pflanzabstand von 1 m flächendeckend zu begrünen. Dabei muss mind. jede 5 Pflanze ein Baum sein.
Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher, 2x verpflanzt, 3-4 Triebe, 60/100:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Bäume - 2x verpflanzt, Heister, 125/150:

Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2 ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten sind Gehölzentnahmen und Abbrucharbeiten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig.
Die Abrissarbeiten am Gebäude müssen im Oktober eines jeden Jahres erfolgen, da die Tiere (Fledermäuse) zu diesem Zeitpunkt noch eine ausreichende Aktivität besitzen um im Hofumfeld einen Quartierwechsel durchführen zu können. Die Abrissarbeiten an den Gebäuden haben mit einem Rückbau der Dacheindeckung zu beginnen. Nachdem mindestens 90% der Dacheindeckung entfernt wurden sind die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens 3 Nächte zu unterbrechen. Die Holzkonstruktion der Dachstühle ist bis Ablauf der drei Nächte zu erhalten. Im Anschluss kann mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. Der Ausbau von Toren, Türen und Fenstern ist von dieser Maßnahme nicht betroffen.
Bei einem Gebäudeabriss außerhalb des vorgenannten Zeitraumes ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises eine Abrissbegehung notwendig um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können.

Um die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Vogelart Rauchschwalbe sicherzustellen sind im Inneren der – während der Brutzeit, d.h. von Anfang April bis Ende September zugänglichen Scheunen bzw. Ställe 4 Rauchschwalbennester fachgerecht aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten (z.B. Fa. Schwegler, Rauchschwalbennest Nr. 10).

3 KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg"
- OT Osterwick

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: __ . __ . ____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, den __ . __ . ____

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am __ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom __ . __ . ____ bis__ . __ . ____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom__ . __ . ____ bis__ . __ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am__ . __ . ____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den __ . __ . ____

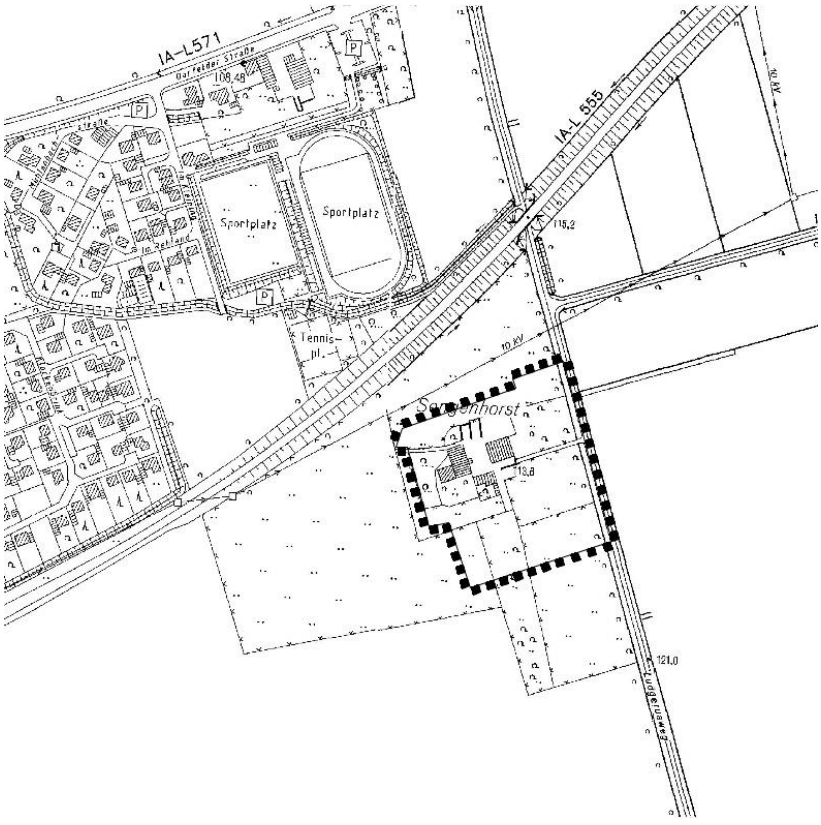
.....
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Begründung

Entwurf

Gemeinde Rosendahl



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Städtebauliche Konzeption**	**6**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**6**
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	7
3.2.2	Baukörperhöhen	7
3.2.3	Überbaubare Flächen	7
3.2.4	Bauweise	8
4	**Erschließung**	**8**
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8
4.2	Ruhender Verkehr	8
5	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**8**
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8
5.2	Eingriffsregelung	8
5.3	Biotop- und Artenschutz	9
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	13
5.5	Forstliche Belange	14
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14
6	**Sonstige Belange**	**14**
6.1	Ver- und Entsorgung	14
6.2	Löschwasser	14
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15
6.4	Immissionsschutz	15
6.5	Denkmalschutz	15
7	**Flächenbilanz**	**16**
8	**Umweltbericht**	**16**
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	16
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	19
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	22
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
8.6	Zusätzliche Angaben	24
8.7	Zusammenfassung	24

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Waldausgleich

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am …… den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ im Südosten des Ortsteils Osterwick, südlich der L 555 gefasst.

Das Plangebiet umfasst die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit den umgebenden Flächen. Es wird begrenzt:

– Im Norden durch eine Parallele zum vorh. Legehennenstall in einem Abstand von ca. 17,0 m
– im Osten durch den Ludgerusweg,
– im Süden durch eine Parallele zur vorh. Hofzufahrt in einem Abstand von ca. 100 m.
– im Westen durch eine Parallele zum Ludgerusweg in einem Abstand von ca. 160 m.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Ortsteil Osterwick befindet sich an der Schöppinger Straße ein Legehennen-/ und Junghennenaufzuchtbetrieb, der aufgrund der Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahrzehnte mittlerweile vollständig von Wohnbebauung umgeben ist.

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit der dort vorhandenen baulichen Anlagen strebt der Landwirt eine Verlagerung des Betriebes an seine Hofstelle am Ludgerusweg im Südosten der Ortslage Osterwick südlich der L 555 an.

Für die Gemeinde Rosendahl bietet sich damit die Chance, die aus der bestehenden Gemengelage resultierenden Immissionskonflikte, die in der Vergangenheit zu häufigen Beschwerden aus der Nachbarschaft geführt haben, zu lösen und die mit Verlagerung des Betriebes frei werdenden Flächen im Sinne der Innenentwicklung einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Der am Ludgerusweg geplante Betrieb ist aufgrund der Größe der vorgesehenen Tierhaltung als Betrieb der gewerblichen Tierhaltung einzustufen und unterliegt der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuchs im Jahre 2013 ist eine Zulässigkeit von gewerblichen Tierhaltungsbetrieben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr gegeben.

Aufgrund der mit der Verlagerung des Betriebes verbundenen positiven städtebaulichen Entwicklungsperspektive für den Altstandort be-

absichtigt die Gemeinde Rosendahl daher, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebsverlagerung zu schaffen.
Im Rahmen des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzuschließenden Durchführungsvertrages werden Regelungen zur Nutzungsaufgabe im Ortskern getroffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird derzeit durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Stallungen für Legehennen mit Nebenanlagen sowie dem zugehörigen Wohnhaus genutzt. Östlich angrenzend an die Hofstelle verläuft entlang des Ludgerusweges eine Wallhecke, die „Waldeigenschaft” besitzt.
Nördlich des Plangebietes verläuft die L 555 in einem Abstand von ca. 70 – 100 m in Hochlage.
Die Erschließung der Hofstelle erfolgt über den Ludgerusweg, der im Norden nach Unterquerung der L 555 auf die Darfelder Straße (L 571) mündet.
Nördlich der L 555 schließen sich zunächst die Flächen des Sportzentrums Osterwick an. Die nächstgelegenen Wohnbauflächen befinden sich in einem Abstand von ca. 230 m zum Plangebiet.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan Rosendahl in seiner Fassung vom 25.10.2004 vor. Hier wird für das Plangebiet als Entwicklungsziel die „Anreicherung mit belebenden Elementen“ dargestellt. Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan jedoch an seinen Außengrenzen zurück.
Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Darfeld“ (LSG-3909-0003) liegt östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 800 m.

- **Flächennutzungsplan**

Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Änderung der Darstellungen des entsprechend des im folgenden begründeten Planungszieles Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Geflügelhaltung” vorgenommen.
Im Rahmen dieses Änderungsverfahren wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

2 Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, wie oben beschrieben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Legehennenbetriebs aus der Ortslage Osterwick an die Hofstelle des Betreibers am Ludgerusweg zu schaffen.
Im Rahmen der Verlagerung des Betriebs ist eine Aufstockung der Tierplatzzahlen auf 18.000 Plätze für Junghennen und 54.000 Plätze für Legehennen vorgesehen, um einen langfristig wirtschaftlich tragfähige Basis für den Betrieb zu schaffen.
Da für den an der Hofstelle geplanten Betrieb aufgrund seiner Größenordnung eine Zulässigkeit im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr gegeben ist, werden mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Betriebsverlagerung geschaffen.
Die Unterbringung der Legehennen ist in einer „Rundstallvariante” vorgesehen, die den Tieren im Vergleich zu konventionellen Stallanlagen größere Flächen für Auslauf und Bewegung bieten.
Neben den Stallanlagen sind im Plangebiet ergänzende Nebenanlagen zum Sortieren der Ware und zur Lagerung von Material vorgesehen. Das bestehende Wohnhaus soll auch weiterhin als Betriebsleiterwohnhaus genutzt werden.
Die Erschließung der Hofstelle erfolgt weiterhin über den Ludgerusweg.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Geflügelhaltung” festgesetzt.
Zulässig ist:

– Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung mit den zugehörigen Nebenanlagen
– Wohnnutzung für den Betriebsinhaber.

Dabei wird die Aufzucht von Junghennen auf max. 18.000 Plätze und die Haltung von Legehennen auf max. 54.000 Plätze beschränkt.
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die verschiedenen Nutzungen den überbaubaren Flächen zugeordnet.
Zur Sicherung des konkreten Planungsziels wird gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass hinsichtlich der festgesetzten Art der Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Baumassenzahl sowie der Höhe der baulichen Anlagen begrenzt.

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GFZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend dem geplanten Vorhaben mit 0,6 festgesetzt. Damit werden die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für Sondergebiete deutlich unterschritten.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ) ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Ausnutzbarkeit des Plangebietes durch die Festsetzung der Geschossigkeit und Baukörperhöhe in Verbindung mit den eng umgrenzten überbaubaren Flächen ausreichend definiert ist und eine Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO ausgeschlossen ist.

3.2.2 Baukörperhöhen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet in Meter über NHN bezogen auf die einzelnen Baufelder festgesetzt. Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird für die geplanten baulichen Anlagen (Stallanlagen, Nebengebäude) eine Höhe von 120,40 m ü. NHN bis zu 126,00 m ü. NHN m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf die derzeitige Höhenlage des Plangebietes (ca. 112 bis 116 m ü.NHN) entspricht dies einer Höhe von ca. 8 m bis 10 m. für die Stallgebäude, Wohnhaus und Nebenanlagen.
Das bestehende Wohngebäude und die bestehenden Stallanlagen werden entsprechend ihrem tatsächlichen Bestand im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.
Ergänzend wird für die sog. Futterzentrale zudem ein Lagergebäude mit einer Höhe von ca. 20,00 m (entspricht einer festgesetzten Höhe von 133,00 m ü. NHN) und einem Durchmesser von 8 m erforderlich, dass entsprechend im Bebauungsplan gesichert wurde.
Für untergeordnete technische Bauteile (z.B. Schornsteine, Kamine) kann ausnahmsweise eine Überschreitung der jeweils zulässigen Baukörperhöhe um bis zu 4 m zugelassen werden.

3.2.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend dem konkreten Vorhaben mit Baugrenzen festgesetzt, wobei die Baugrenzen einen geringen Spielraum im Hinblick auf die spätere Realisierung des Vorhabens ermöglichen.

3.2.4 Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Plangebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die für den Betrieb notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz, d.h. den Ludgerusweg. Dieser ist in nördlicher Richtung nach Unterquerung der Umgehungsstraße an die Darfelder Str. angebunden.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die im westlichen Bereich des Plangebietes und die unmittelbar nördlich des bestehenden Legehennenstalls vorhandenen Gehölze werden als Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert. Des Weiteren werden am südlichen, westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, um eine Eingrünung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft sicherzustellen. Weitere Festsetzungen, z.B. im östlichen Bereich des Plangebietes, sind für eine Eingrünung nicht notwendig, da hier bereits ein straßenbegleitender Gehölzstreifen (Wallhecke) vorhanden ist.
Die Grünsubstanzen der Flächen mit einem Erhaltungs- und/ oder Anpflanzungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dabei ist der zur Planumsetzung notwendige Eingriff im Sinne des Vermeidungsgrundsat-

zes „Vor Ort“ zu minimieren.
Durch die Planung sind einige Flächen im hofnahen Umfeld betroffen, die sowohl Ackerflächen als auch beweidetes Grünland, Lagerplätze und ein kleinflächiges Gehölz/ Baum-, Strauchgruppe sowie eine Wallhecke umfassen.
Insgesamt entsteht mit der Planung daher ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auch durch die plangebietsinternen Grünfestsetzungen nicht ausgeglichen werden kann, so dass der Eingriff auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Aufgrund der Durchschneidung der Wallhecke durch die Anlage einer zweiten Zufahrt ist zudem ein Waldausgleich erforderlich (vgl. Anhang).
Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt und bis zum Satzungsbeschluss in der Begründung ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.
Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten gem. § 44 (1) BNatSchG prognostiziert.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt südöstlich der Gemeinde Rosendahl, Ortsteil Osterwick und umfasst eine Fläche von rund 2,6 ha. Das Plangebiet liegt somit im Bereich der „freien Landschaft“ und beinhaltet die hofnahen Bereiche des landwirtschaftlichen Betriebes Sengenhorst. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der Ludgerusweg. In einer Entfernung von rund 100 m in nördlicher Richtung verläuft die Ortsumgehung (L 555) von Osterwick.
Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Plangebiet werden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, beweidetem Grünland), die Hofstelle mitsamt Zufahrt, Lagerplätzen, Stallungen/ Scheunen und dem Wohnhaus einschließlich des Gartens sowie ein kleines Gehölz aus Birke, Eiche und Hasel gebildet. Darüber hinaus weist das zeitweilig beweidete Grünland (Pferdeweide) östlich der beste-

henden Hofgebäude entlang der Hofzufahrt einige Obstgehölze auf.

- **potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 3909 (Quadrant 3) 23 planungsrelevante Arten vor. Dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen 23 Vogelarten, 1 Fledermaus- und 1 Amphibienart (s. Tab. 1).

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3909, Stand: Januar 2016. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht.

Art		**Status**	**Erhaltungszustand**
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		in NRW (ATL)
Säugetiere			
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G-
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G-
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U-
Amphibien			
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U

Eine Abfrage der Landschaftsinformationssammlung* des LANUV (@LINFOS) erbrachte keine weiteren Hinweise auf planungsrelevante Arten in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes. Das nächstgelegene Vorkommen einer planungsrelevanten Art (Laubfrosch) liegt in einer Entfernung von rund 1,5 km in süd-, süd-östlicher Richtung.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Landschafts-informationssammlung, @LINFOS Fachkataster. www.gis6.nrw.de/osirisweb.

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstruktu-

ren und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung zum Teil eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden.

In diesem Sinne ist in Bezug auf die potentiell denkbaren Säugetiere (hier: Zwergfledermaus) jedoch eine Quartiersfunktion in den bestehenden Hofgebäuden sowohl während der Sommer- als auch der Wintermonate nicht gänzlich auszuschließen. Die Gebäude weisen zahlreiche Einflugmöglichkeiten auf. Dies betrifft auch den zum Abriss vorgesehenen Stall, der derzeit unter anderem der Unterbringung von Pferden dient und so auch während der Wintermonate als weitgehend frostfreies Winterquartier zur Verfügung stehen könnte.

Die gemäß Messtischblattabfrage für die Avifauna potentiell geeigneten Habitatstrukturen, die durch das Planvorhaben betroffen sind, stellen für die denkbaren **Greifvogelarten** (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke) aufgrund der geringen Größe der überplanten Biotopstrukturen keine essentielle Bedeutung dar. Gleiches trifft für die typischen Vogelarten des **Offenlandes** (Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn) bzw. der Feldgehölze, Gebüschkomplexe und **Parklandschaften** (Kuckuck, Nachtigall, Turteltaube) zu, die zudem durch die hohe Nutzungsintensität der hofnahen Flächen hier keine ungestörten Lebensräume vorfinden können.

Eulen (Waldohreule, Steinkauz, Waldkauz, Schleiereule) als eher typische Arten der offenen Parklandschaft mit (ausgedehnten) Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern, die jedoch zumindest teilweise auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. eine dörfliche Kulturlandschaft angewiesen sind, wurden im Rahmen der Begehung (Jan. 2016) nicht festgestellt. Insbesondere Steinkäuze und Schleiereulen sind im Münsterland aufgrund eines fehlenden natürlichen Höhlenangebotes häufig auf künstliche Nisthilfen angewiesen, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Laut Aussage des Eigentümers sind entsprechende Vorkommen auch nicht bekannt (z.B. Schleiereule in Scheune/ auf Dachboden; Steinkauz in den Obstgehölzen entlang der Hofzufahrt).

Spechtvögel (Kleinspecht, Schwarzspecht) und Feldsperling können ebenfalls ausgeschlossen werden, da entsprechend alte Baumbestände nicht vorhanden sind und damit kein Höhlenangebot zur Verfügung steht.

Vogelarten wie der **Baumpieper**, die in besonderem Maße an strukturreiche, störungsarme Habitate gebunden sind, d.h. an Lebensräume mit einer ausreichenden Anzahl von Singwarten, einer heterogenen Krautschicht und größeren Offenlandbereichen wie Lichtungen und Kahlschläge sind hier ebenfalls auszuschließen.

Gleichwohl können nicht alle planungsrelevanten Vogelarten mit an

Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Zu diesen Arten gehören in vorliegendem Fall die beiden Schwalben und im Sinne einer worst-case-Betrachtung (schlechtester anzunehmender Fall) auch der Gartenrotschwanz. In diesem Zusammenhang wurden bei der Bestandserfassung Reste von Schwalbennestern (**Rauchschwalbe**) innerhalb der bestehenden Stallung (Pferdestall) nachgewiesen. Um bei Durchführung des Planvorhabens daher nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen, werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Eine potentielle Betroffenheit des Laubfrosches ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten, da keine Laichgewässer, d.h. Stillgewässer innerhalb/ unmittelbar außerhalb des Plangebietes festgestellt wurden.

- **Auswirkungsprognose**

Die Planung sieht vor, auf den hofnahen Flächen eine bauliche Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich zu sichern. Dabei werden potentielle Habitate (Stall/ Scheune, Gehölzstrukturen) einer planungsrelevanten Fledermausart (Zwergfledermaus) sowie von planungsrelevanten Vogelarten (Mehl-, Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz) überplant. Da jedoch in der unmittelbaren Umgebung der überplanten Strukturen gleichwertige Ausweichmöglichkeiten im Sinne von weiteren Hofgebäuden und Gehölzen bestehen, ist die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet. Erhebliche Störungen, die hier geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht ersichtlich.
Um mit der Planung jedoch keine Verbotstatbestände gemäß § 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG (Töten von Tieren oder deren Entwicklungsformen) zu begründen, sind die folgenden Maßnahmen einzuhalten:

- **Maßnahmen**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber potentiell planungsrelevanten **Vogelarten** sind Gehölzentnahmen (Fällungen, Rodungen) gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig. Diese Zeiteneinschränkung gilt auch in Bezug auf den notwendigen Gebäudeabriss.
Darüber hinaus sind folgende risikomindernde Maßnahmen aufgrund potentieller Vorkommen von planungsrelevanten **Fledermausarten** (hier: Zwergfledermaus) bei den Abbrucharbeiten notwendig:
Die Abrissarbeiten am Gebäude müssen im Oktober eines jeden Jahres erfolgen, da die Tiere zu diesem Zeitpunkt noch eine ausreichende Aktivität besitzen um im Hofumfeld einen Quartierwechsel durchführen zu können. Darüber hinaus sind die Abbrucharbeiten mit

einem Rückbau der Dacheindeckung zu beginnen. Nachdem mindestens 90% der Dacheindeckung entfernt wurden, sind die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens 3 Nächte zu unterbrechen. Die Holzkonstruktion der Dachstühle ist bis Ablauf der drei Nächte zu erhalten. Im Anschluss kann mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. Der Ausbau von Toren, Türen und Fenstern ist von dieser Maßnahme nicht betroffen.
Kann diese o.g. Vorgabe bzgl. des Gebäudeabbruches nicht eingehalten werden, ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld vor Abbruch des Gebäudes ein Vorkommen von Fledermäusen durch einen sachverständigen Fledermausgutachter auszuschließen.
Es wird empfohlen, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld, im Inneren der während der Nistzeit zugänglich verbleibenden und neu zu errichtenden Gebäude mindestens drei Rauchschwalbennester (z.B. der Firma Schwegler, Typ Nr. 10 oder Nr. 10B) aufzuhängen. Darüber hinaus sollten für Fledermäuse an den bestehenden bzw. zukünftigen Gebäuden mind. 2 Ganzjahres – Fassadenquartiere (wartungsfrei, Firma Schwegler, Typ 1WQ) fachgerecht installiert werden. Die konkrete Festlegung der Standorte erfolgt dabei im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt südlich der Hofstelle Sengenhorst in einer Entfernung von rund 2,5 km. In einer Entfernung von rund 3 km liegt in nord-östlicher Richtung das FFH-Gebiet „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3909-302). Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in einer Entfernung von rund 14 km in nördlicher Richtung.
Gemäß vorliegendem Gutachten zur Stickstoffdeposition* können auf Grundlage des LANUV-Fachvorschlages zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit von Stickstoffdepositionen in empfindlichen Lebensräumen in FFH-Gebieten relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete bzw. stickstoffempfindliche Lebensraumtypen ausgeschlossen werden. So wurde im Rahmen des ersten Prüfschrittes bei Durchführung des Vorhabens keine projektbedingte Überschreitung der Irrelevanzschwelle von 0,10 kg/ha*a festgestellt.

* Immissionsschutz – Gutachten Ammoniakimmissionen und Stickstoffdeposition durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Sengenhorst in Rosendahl; Uppenkamp und Partner, Ahaus, Mai 2016.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Quellarm des Varlarer Mühlenbaches. Dieser soll als Vorflut für die gedrosselte Einleitung des im Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers dienen (Pkt. 6.1).

5.5 Forstliche Belange

Mit der Anlage einer zweiten Hofzufahrt ist eine Durchschneidung einer Wallhecke im östlichen Bereich des Plangebietes verbunden. Da Wallhecken gem. § 1 LFoG NRW Wald darstellen, ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1: 1,5 durchzuführen (vgl. Anhang).

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung vorbereitet. Durch die gewerbliche Tierhaltung sind Emissionen verbunden, die allgemein als klimaschädlich gelten. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann daraus bei Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht abgeleitet werden.
Durch die Verlagerung des Betriebes aus dem Ortskern von Osterwick an die bestehende Hofstelle im Außenbereich ist eine betriebswirtschaftliche Optimierung der Arbeitsabläufe verbunden, die sich in einer Reduktion des Betriebsverkehrs (zwischen Hofstelle und Betriebsstätte) niederschlägt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom wird durch die vorhandenen Netze sichergestellt.
Zu dem Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept* erarbeitet. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt demnach im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation entsorgt. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt in einen Quellarm des Varlarer Mühlenbachs eingeleitet. Hierzu wird im Nordosten des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken angelegt.
Die Wasserversorgung im Plangebiet wird weiterhin als Eigenversorgung über Trinkwasserbrunnen erfolgen.

* Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung des Legehennen-Betriebs Sengenhorst” in Rosendahl-Osterwick, U Plan GmbH, Dortmund

6.2 Löschwasser

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung über eine Löschwasserzisterne die unterhalb der Gebäude angeordnet wird, vorgesehen. Die exakte Dimensionierung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festgelegt.

6.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und/ oder Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt.

6.4 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Siedlungsflächen des Ortsteils Osterwick wurde die Frage der Auswirkungen der geplanten Verlagerung auf die im Hinblick auf den Immissionsschutz sensiblen Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gutachterlich geprüft*.

Demnach sind durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten Tierhaltungsanlagen verursachten Geruchsimmissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten.

Darüber hinaus wurde auf Basis der geplanten Tierplatzzahlen ein Gutachten zu den mit dem Vorhaben im Umfeld verbundenen Ammoniakimmissionen und der Stickstoffdeposition erstellt**

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Ammoniakkonzentration aufgrund der geplanten Anlage an den nächstgelegenen Schutzgütern unterhalb der gem. TA Luft maximal zulässigen Ammoniakkonzentration (3 µg /m^3) liegt.

Im Bezug auf die Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition (Ammoniak und Stickoxide) wurde festgestellt, dass auch diese deutlich unterhalb des sog. „Abschneidekriteriums” (5 kg/ha*a) des Stickstoffleitfadens liegt. Daher ist keine weitere Betrachtung der Stickstoffeinträge in Wälder erforderlich.

Die von der Anlage verursachten Stickstoffdepositionen auf den Flächen mit stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen in FFH-Gebieten betragen weniger als (0,1 kg/ha*a) und unterschreiten damit die Irrellevanzschwelle des LANUV-Fachvorschlags, so dass keine weitere Prüfung erforderlich ist.

Darüber hinaus sind die durch das Vorhaben verursachten Bioaerosol-Immissionen*** betrachtet worden. Diese Betrachtung kam zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben im Umfeld keine Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Bioaerosole bestehen.

6.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

* Immissionsschutz – Gutachten Geruchs- und Staubimmissionen durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Sengenhorst in Rosendahl; Geruchsimmissionsprognose Nr. 15 003815, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Mai 2015 sowie ergänzende Stellungnahme Februar 2016

** Immissionsschutz – Gutachten Ammoniakimmissionen und Stickstoffdeposition durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Sengenhorst in Rosendahl;Uppenkamp und Partner, Ahaus, Mai 2016

*** Gutachterliche Stellungnahme zu den Bioaerosol-Immissionen im Umfeld des Bauvorhabens Sengenhorst;Uppenkamp und Partner, Ahaus, August 2016

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	2,77ha	-	100,0 %
davon:			
Sonstiges Sondergebiet	2,01 ha	-	72,3 %
Private Grünfläche	0,66 ha	-	24,0 %
Wald	0,10 ha	-	3,7 %

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Im Zuge der Verlagerung eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung in der Gemeinde Rosendahl, Ortsteil Osterwick sollen auf einer Fläche von rund 2,6 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der „freien Landschaft“ und umfasst die hofnahen Bereiche eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (Sengenhorst). Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der Ludgerusweg. In einer Entfernung von rund 100 m in nördlicher Richtung verläuft die Ortsumgehung (L 555) von Osterwick.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Plangebiet werden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Hofstelle mitsamt Zufahrt, Lagerplätzen, Stallungen/ Scheunen und dem Wohnhaus einschließlich des Gartens sowie ein kleines Gehölz gebildet. Darüber hinaus weist das zeitweilig mit Pferden beweidete Grünland - östlich der bestehenden Hofgebäude entlang der Hofzufahrt - einige Obstgehölze auf.

- **Umweltschutzziele**

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan Rosendahl in seiner Fassung vom 25.10.2004 vor. Hier wird für das Plangebiet als Entwicklungsziel die „Anreicherung mit belebenden Elementen“ dargestellt. Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan jedoch an seinen Außengrenzen zurück.
Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Darfeld“ (LSG-3909-0003) liegt östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 800 m.
Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) befindet sich südlich der Hofstelle in einer Entfernung von rund 2,5 km. In einer Entfernung von rund 3 km liegt in nord-östlicher Richtung das FFH-Gebiet „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3909-302).
Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in einer Entfernung von rund 14 km in nördlicher Richtung.
Gemäß vorliegendem Gutachten zur Stickstoffdeposition* können relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete bzw. stickstoffempfindliche Lebensraumtypen ausgeschlossen werden.

* Immissionsschutz – Gutachten Ammoniakimmissionen und Stickstoffdeposition durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Sengenhorst in Rosendahl; Uppenkamp und Partner, Ahaus, Mai 2016.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).

Umweltschutzziele	
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung

(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Mensch	- Die ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet dienen der Nahrungsmittelerzeugung, ggfs. auch dem Anbau nachwachsender Rohstoffe (z.B. Mais). - Es besteht eine Hofstelle (Arbeitsplatzfunktion) einschließlich einer Wohnnutzung. - Es besteht eine Legehennenhaltung mit entsprechenden Vorbelastungen. - Die umliegenden Wirtschaftswege können von Anwohnern für Zwecke der Naherholung genutzt werden. Für überregionale Freizeit- und Erholungsnutzungen hat das Plangebiet keine Bedeutung.	- Mit der Überbauung landwirtschaftlicher Flächen ist ein Verlust von Flächen für die Nahrungsmittelproduktion / den Anbau nachwachsender Rohstoffe verbunden. - Die derzeitige Hofstelle einschließlich der Wohnnutzung bleibt bestehen. Die damit verbundenen Arbeitsplätze bleiben vermutlich erhalten. - Durch die Erweiterung des Betriebes ist mit höheren Emissionen aus der Tierhaltung zu rechnen. Auf Grundlage der vorliegenden Gutachten (vgl. Kap.6.4, Immissionsschutz) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - Die bestehenden Wirtschaftswege bleiben erhalten. Allerdings wird der hofgebundene Verkehr zunehmen. Die Möglichkeit der Naherholung für Anwohner wird dadurch voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Insgesamt werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	- Die vorherrschenden Biotopstrukturen werden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Hofstelle mitsamt Zufahrt, Lagerplätzen, Stallungen / Scheunen und dem Wohnhaus einschließlich des Gartens sowie einem kleinen Gehölz gebildet. Darüber hinaus weist das zeitweilig mit Pferden beweidete Grünland östlich der bestehenden Hofgebäude entlang der Hofzufahrt einige Obstgehölze auf. - Am östlichen Rand des Plangebietes besteht eine Wallhecke. - Das Plangebiet kann im Sinne einer worst-case-Betrachtung eine Funktion als Lebensraum für die heimische Fauna und Flora einschließlich einiger sog. planungsrelevanter Arten übernehmen. Für eine dezidierte Bewertung der Funktionen vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) befindet sich südlich der Hofstelle in einer Entfernung von rund 2,5 km. - Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in einer Entfernung von rund 14 km in nördlicher Richtung.	- Die bestehenden Biotopstrukturen werden bei Umsetzung des Vorhabens zum Teil überplant. - Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ können jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand bei Planumsetzung durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“). - Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB ist vom Verursacher auszugleichen. Der Ausgleich kann nur zum Teil innerhalb des Plangebietes erreicht werden. Ein externer Ausgleich wird erforderlich. - Auswirkungen des Bebauungsplanes auf europäische Schutzgebiete des Natura 2000 Netzwerkes sind nicht zu erwarten (vgl. a. Kap. 6.4). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und eines Waldausgleichs - voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz sowie biologische Vielfalt zu erwarten.
Boden	- Dem Plangebiet unterliegt ein Brauner-de-Pseudogley, z.T. typischer Pseudogley/ Pseudogley-Braunerde. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 45 – 60). - Es handelt sich i.d.R. um leichte, flachgründige Böden mit anhaltender Trockenphase während der Vegetationsperiode. Die Befahr- und Bearbeitbarkeit ist selten eingeschränkt. - Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet.	- Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine Versiegelung bzw. Überformung der natürlichen Bodenstrukturen verbunden. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Wasser	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. - Dem Plangebiet unterliegt der Grundwasserkörper „Oberkreide der Baumberge/ Schöppinger Berg/ Osterwicker Hügelland“. Es handelt sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatisch, karbonatischem Gestein mittlerer Durchlässigkeit. - Es bestehen Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen der landwirtschaftlichen Ackerflächen sowie durch die versiegelten Hofflächen und bestehenden Gebäude. - Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.	- Mit den weiteren Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch voraussichtlich nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt. - Unter Beachtung der guten fachlichen Praxis ist durch die Ausbringung des anfallenden Geflügelkotes keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten. Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.
Luft und Klima	- Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft geprägt. - Die landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Grünländer weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs auch der Frischluftentstehung auf. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld. - Durch die bereits bestehende Geflügelhaltung ist das Plangebiet bzw. sein Umfeld entsprechend vorbelastet.	- Eine wesentliche Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, die sich auch auf die östlich gelegenen Hofstellen bzw. die Ortslage Osterwick auswirken könnte, ist aufgrund der dominierenden Wirkung der freien Landschaft nicht zu erwarten; Es ist jedoch mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch verstärkten Betriebsverkehr zu rechnen. - Ausweislich des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellten Immissionsgutachtens ist nicht mit einer erheblichen Belastung der umgebenden Siedlungsflächen durch Geruchs- und Staubimmissionen aufgrund der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs zu rechnen. - Darüber hinaus sind die durch das Vorhaben verursachten Bioaerosol-Immissionen betrachtet worden (vgl. Kap. 6.4). Diese Betrachtung kam zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben im Umfeld keine Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Bioaerosole bestehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Landschaft	- Das Plangebiet umfasst den hofnahen Bereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. - Es bestehen Eingrünungen in östliche, nördliche und westliche Richtung.	- Die derzeit bestehenden Gehölze, die der Eingrünung dienen, mindern die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. - Durch die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen wird eine schonende Ausgestaltung des Vorhabens angestrebt und mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Insgesamt ist daher nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen.
Kultur- und Sachgüter	- Als Sachgüter sind die bestehenden Gebäude/ Stallungen/ Scheunen zu nennen. - Kulturgüter sind nicht bekannt.	- Die Sachgüter werden im Sinne des Eigentümers in der Planung berücksichtigt. - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde der Stadt anzuzeigen. Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die landwirtschaftliche und „betriebswirtschaftliche“ Nutzung der Hofflächen und Gebäude im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökologisch-funktionalen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen in vorliegendem Fall nicht. - Es liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht betroffen. Bei Realisierung des Planvorhabens sind voraussichtlich keine erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Ackerflächen würden voraussichtlich weiter land- und die Hofflächen betriebswirtschaftlich genutzt. Kurz- bis mittelfristige, positive Ent-

wicklungen der bestehenden (Habitat-) Strukturen sind bei Ausbleiben der Planung (Nullvariante) dementsprechend nicht zu erwarten.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten auszugehen.
Die anfallende Biomasse durch die Hühnerhaltung kann energetisch sinnvoll, als regenerative Energiequelle, genutzt werden.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung entsteht voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung sowie die genauen Angaben zu den Ausgleichsflächen werden bis zum Satzungsbeschluss in die Begründung eingefügt.
Unbedingt erhaltenswerte Strukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes stellen die östlich und nördlich sowie westlich gelegenen Gehölzstrukturen im unmittelbaren Anschluss des bestehenden Hühnerstalls sowie entlang des Ludgerusweges (Wallhecke) dar. Für die Anlage einer zweiten Hofzufahrt ist ein Waldausgleich erforderlich (s. Anhang).

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt südlich der Hofstelle Sengenhorst in einer Entfernung von rund 2,5 km. In einer Entfernung von rund 3 km liegt in nord-östlicher Richtung das FFH-Gebiet „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3909-302).
Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in einer Entfernung von rund 14 km in nördlicher Richtung. Relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete sind gemäß vorliegendem Gutachten nicht zu erwarten. Die von der Anlage verursachten Stickstoffdepositionen auf den Flächen mit stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen in FFH-Gebieten betragen weniger als (0,1 kg/ha*a) und unterschreiten damit die Irrellevanzschwelle des LANUV-Fachvorschlags, so dass keine weitere Prüfung erforderlich ist.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich hier um eine Verlagerung eines landwirtschaftlichen Betriebes an einen bestehenden Standort in der Gemeinde Rosendahl handelt, sind alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen an anderer Stelle nicht gegeben. Hier besteht die optimale Möglichkeit, die bestehenden Strukturen der vorhandenen Hofstelle zu nutzen und betriebswirtschaftlich sinnvoll zu erweitern.

8.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet.
Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden diese gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.7 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die betriebliche Verlagerung eines Legehennenbetriebs aus dem Ortskern an dessen bestehender Hofstelle im Außenbereich von Osterwick planungsrechtlich gesichert werden. Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Hofstelle besteht gleichzeitig die Möglichkeit, Ställe im Ortskern von Osterwick abzubauen und die Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen.
Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2,6 ha, umfasst die hofnahen Bereiche eines landwirtschaftlichen Betriebes und liegt südöstlich des Ortsteils Osterwick. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der Ludgerusweg. In einer Entfernung von rund 100 m in nördlicher Richtung verläuft die Ortsumgehung (L 555) von Osterwick.
Die vorherrschenden Biotopstrukturen werden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Hofstelle mitsamt Zufahrt, Lagerplätzen, Stal-

lungen/ Scheunen und dem Wohnhaus einschließlich des Gartens sowie ein kleines Gehölz gebildet. Darüber hinaus weist das zeitweilig mit Pferden beweidete Grünland östlich der bestehenden Hofgebäude entlang der Hofzufahrt einige Obstgehölze auf.
Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet, bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung der Biotopstrukturen vor Ort, ermittelt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann ein Vorkommen von Fledermäusen (hier: Zwergfledermaus) und planungsrelevanten Vogelarten (hier: Gartenrotschwanz, Rauch-, Mehlschwalbe) nicht ausgeschlossen werden. Welche Art durch das Vorhaben eine Betroffenheit aufweisen kann, ist im Detail der Artenschutzprüfung dieser Begründung zu entnehmen. Insgesamt können artenschutzrechtliche Verbote im Sinne des § 44 (1) BNatSchG bei Durchführung des Planvorhabens - jedoch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen - ausgeschlossen werden. Diese umfassen zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten eine Einschränkung zur Entfernung von Gehölzen und zum Schutz von Fledermäusen spezielle den Gebäudeabbruch betreffende Maßnahmen.
Darüber hinaus wird empfohlen, im Inneren der - während der Nistzeit zugänglich verbleibenden und neu errichteten - Gebäude mindestens drei Rauchschwalbennester (z.B. der Firma Schwegler, Typ Nr. 10 oder Nr. 10B) aufzuhängen. Darüber hinaus sollten für Fledermäuse an den bestehenden bzw. zukünftigen Gebäuden mind. 2 Ganzjahres – Fassadenquartiere (wartungsfrei, Firma Schwegler, Typ 1WQ) fachgerecht installiert werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.
Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes sollten die bestehenden Eingrünungen des Hofes erhalten bleiben. Gleichwohl entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Durch die Anlage einer zweiten Hofzufahrt ist ein Waldausgleich erforderlich.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei

Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. land- bzw. betriebswirtschaftlich genutzt.
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.
Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
für die Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Dezember 2016

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regionalspezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht - auch wenn die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung zu einem internen Ausgleich des Eingriffes beitragen - ein Biotopwertdefizit von 26.940 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt und in der Begründung entsprechend ergänzt.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006.

Waldausgleich

Mit der Anlage einer 2. Hofzufahrt ist eine Durchschneidung einer Wallhecke (rund 80 m^2) im östlichen Bereich des Plangebietes verbunden. Da Wallhecken gem. § 1 LFoG NRW Wald darstellen, ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1: 1,5 durchzuführen.

Um den mit Durchführung des Planvorhabens verbundenen Eingriff in die Wallhecke auszugleichen ist auf einer Fläche von 120 m^2 eine Aufforstung durchzuführen.

Lage und Art des Waldausgleichs werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt und in der Begründung entsprechend ergänzt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Tab. 1: Ausgangszustand im Plangebiet

Code	Biotoptyp / Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden					
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton)	4.010	0	1,0	0	0
1.3	Schotter, Kies, Sandflächen, wassergebundene Wegedecken (Lagerflächen)	543	1	1,0	1	543
3	Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche					
3.1	Acker	12.268	2	1,0	2	24.536
3.2	Intensivgrünland	5.968	4	1,0	4	23.872
4	Grünflächen, Gärten					
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	2.829	4	1,0	4	11.316
8.1	Gehölze					
8.1	Gehölzstreifen	194	7	1,0	7	1.358
8.1	Gehölzstreifen, Neuanpflanzung	685	6	1,0	6	4.110
8.2	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume (auch Obstgehölze)	150	8	1,0	8	1.200
Wald						
6.9	Wallhecke	1.100	9	1,00	9	9.900
Summe Bestand G1		**27.747**				**76.835**

Tab. 2: Zielzustand der Planung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Sonstige Sonderfläche (0,6 GRZ, zzgl. Überschreitung 0,8)		20.073				8.029
1.1	Versiegelte Fläche	16.058	0	1,00	0	0
4.3	Grünfläche im Sondergebiet	4.015	2	1,00	2	8.029
Private Grünflächen		1.424				3.817
4.1	Zier- und Nutzgarten strukturarm	455	2	1,00	2	910
7.7	Regenrückhaltebecken	969	3	1,00	3	2.907
Fläche für Maßnahmen		5.228				28.842
4.2	Zier- und Nutzgarten strukturreich (Erhaltungsfestsetzung im Westen)	1.263	4	1,00	4	5.052
8.1	Gehölzstreifen (Erhaltungsfestsetzung im Norden)	742	6	1,00	6	4.452
8.1	Gehölzstreifen, Neuanpflanzung (Flächen zur Anpflanzung)	3.223	6	1,00	6	19.338
Wald		1.023				9.207
6.9	Wallhecke	1.023	9	1,00	9	9.207
Summe Planung G2		**27.748**				**49.895**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	49.895	76.835	=	-26.940

Mit Realisierung der Planung entsteht eine Biotopwertdifferenz von rund -26.940 Biotopwertpunkten.