

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Flächennutzungsplan

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Geflügelhaltung am Ludgerusweg im Ortsteil Osterwick wurde von der Bezirksregierung Münster am 13.10.2016 genehmigt und im Amtsblatt Nr. 9 am 30.11.2016 bekanntgemacht. Sie ist seit diesem Tage rechtswirksam.

1.2. Bebauungsplan

In seiner Sitzung am 25.05.2016 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ im Ortsteil Osterwick beschlossen. Es erfolgten in der Sitzung der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beschluss zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/367 wird verwiesen.

Der Rat wurde in seiner Sitzung am 15.09.2016 über das Vorliegen eines Bioaerosolgutachtens informiert. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/397 wird verwiesen. Im Ergebnis hatten sich für das beantragte Vorhaben keine Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Bioaerosole ergeben.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat in seiner Sitzung am 15.12.2016 abgewogen. Es wurde in gleicher Sitzung der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planentwurfsunterlagen und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 am 20.12.2016. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.12.2016 bis 30.01.2017 statt. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/413 wird verwiesen.

Vorgesehen war, über die Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 26.01.2017 vorzubereiten und den Satzungsbeschluss am 02.02.2017 durch den Rat zu fassen. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/464 wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 25.01.2017 (Eingang 26.01.2017) äußerte sich der Rechtsanwalt des Vorhabenträgers, Herr Loriz, zu dem Entwurf des Durchführungsvertrages und schreibt unter anderem zu Punkt 7. des Bebauungsplanes selbst:

7. Der Bebauungsplan (als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans) setzt Baugrenzen fest exakt entlang den Außenwänden der vom Vorhabenträger vorgesehenen und beabsichtigten Gebäude und baulichen Anlagen. Diese Baugrenzen werden dem Bauherrn zwingen, sie nicht zu überschreiten. Für jedwede bauliche Änderung wird eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich sein, es sei denn, die Überschreitung ist geringfügig im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, oder es liegen die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 31 BauGB vor. Wenn die beabsichtigte, möglicherweise betrieblich notwendige Änderung darüber hinausgeht, muss zuvor der Bebauungsplan geändert werden. Auf Änderung des Bebauungsplans besteht aber kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Abs. 8 BauGB). Dann stünde Herr Sengendorst schlechter als bei einem privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich, bei dem die Privilegierung auch eine Erweiterung tragen würde, oder die Erweiterung gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB mit Rechtsanspruchsqualität genehmigungsfähig wäre. Zu § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die Rechtsprechung mehrfach entschieden, dass unter keinem denkbaren Gesichtspunkt ein Rechtsanspruch auf Änderung des Bebauungsplans besteht.

Wir halten dieses Ergebnis im Sinne des Vorhabenträgers für nicht akzeptabel.

Wir schlagen vor, dass die Baugrenzen entlang der im Bebauungsplanentwurf in rot angelegten Fläche gezogen werden und es dem Bauherrn überlassen bleibt, an welcher Stelle er welche Gebäude errichtet. Die Festlegung erfolgt dann im Baugenehmigungsverfahren.

Unabhängig davon mag eine Grundflächenzahl von 0,6 und die Festsetzung der privaten Grünfläche erhalten bleiben.

Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren muss noch nicht die Höchstanzahl der aufzustellenden Tiere geregelt werden. Das ist vielmehr dem System des Bebauungsplanes fremd. Das muss in der Einzelgenehmigung geregelt werden. Ob dann der Betrieb darüber hinaus noch erweiterungsfähig ist, ist zu prüfen, wenn eine eventuelle Erweiterung beantragt wird. Richtig ist aber auch, dass nach dem derzeitigen Stand der Dinge mit Blick auf die Geruchsausbreitungsberechnung von Uppenkamp & Partner größere Erweiterungen nicht mehr möglich sind.

Wir regen deshalb an, ggf. um den Preis einer weiteren und erneuten Offenlage, die Baugrenzen im oben beschriebenen Sinne zu ändern.

Aufgrund dieses Schreibens wurde der Tagesordnungspunkt

- 9 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" im Ortsteil Osterwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/464

von der Tagesordnung der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 26.01.2017 genommen, da hier noch Abstimmungsbedarf gesehen wurde.

Am 01.02.2017 fand ein Gespräch zwischen der Verwaltung, dem Vorhabenträger und Herrn Loriz statt, um abzustimmen, ob der vorgesehene Satzungsbeschluss am 02.02.2017 gefasst werden kann.

Im Ergebnis des Gesprächs möchte der Vorhabenträger, dass die vorstehenden Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ihm ist bewusst, dass hierfür eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt werden muss.

Daraufhin wurde in der Sitzung des Rates am 02.02.2017 dieser Punkt ebenfalls von der Tagesordnung genommen.

Zwischenzeitlich hat das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, den Bebauungsplanentwurf nach den Wünschen des Vorhabenträgers überarbeitet. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist als **Anlage I** beigefügt. Die Änderungen sind kenntlich gemacht. Eine ergänzende Stellungnahme des Büros Uppenkamp und Partner vom 14.2.2017 ist ebenfalls beigefügt (**Anlage II**).

Vorgesehen ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu diesen geänderten Punkten. Eine Abwägung zu der bereits stattgefundenen öffentlichen Auslegung muss noch erfolgen.

2. Derzeitige Rechtslage

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Gemeinde muss bereits beim Beschluss des Bebauungsplanes die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB beachten.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist seit dem 08.02.2017 rechtskräftig.

Die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde vollzieht sich hiernach innerhalb des Siedlungsraumes. Ausnahmen sind hier bestimmte bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes. Hier handelt es sich um eng anzuwendende Ausnahmeregelungen, die nicht für die Bauleitplanungen für gewerbliche Betriebe gelten, die infolge Errichtung nicht oder wegen einer Erweiterung oder Änderung nicht mehr der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 6 BauGB unterliegen.

Neue Bereiche, u.a. für gewerbliche Nutzungen, sind nach Ziel 6.3-3 des Landesentwicklungsplanes unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Der Freiraum darf hierfür nur dann in Anspruch genommen werden, wenn ein Flächentausch stattfindet (Ziel 6.1-1).

Danach verstößt die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gegen das Ziel 2-3 des neuen LEP NRW. Es ergibt sich eine Anpassungspflicht, zu der die Gemeinde auch im Wege der Kommunalaufsicht verpflichtet werden kann.

Folgende Möglichkeiten ergeben sich im Weiteren:

- Änderung des Flächennutzungsplanes (Rücknahme der Ausweisung),
- Regionalplanänderung,
- Zielabweichungsverfahren.

Regionalplanänderung nach § 19 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW)

Bei einer Regionalplanänderung müsste die Gemeinde die Ausweisung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Regionalplan in diesem Bereich beantragen und an einer anderen Stelle aufgeben.

Die Ansiedlung eines neuen Siedlungsbereiches im nordöstlichen Bereich der L555 kann nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde Rosendahl sein.

Dieser Weg wäre zudem mit einem erheblichen Mehraufwand und hohen Kosten verbunden. Es ist mit einer Verfahrensdauer von zwei bis drei Jahren zu rechnen.

Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz Nordrhein-Westfalen (ROG NRW) i.V.m. § 16 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen LPIG NRW

Hierbei bleibt das Ziel der Landesplanung in seinem Bestand unberührt; es befreit lediglich die der Zielbindung unterworfenen Kommune in einem konkreten Einzelfall von der Bindung an das Ziel. Das Verfahren kann parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Da es sich hier um eine Zielabweichung vom Landesentwicklungsplan handelt, ist das Zielabweichungsverfahren über die Bezirksregierung bei der Staatskanzlei in Düsseldorf zu beantragen. Diese beteiligt das fachlich zuständige Ministerium. Die Beurteilung, welches Ministerium fachlich zuständig ist, obliegt der Staatskanzlei; möglich ist das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft oder das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

Dem Antrag auf Zielabweichung ist eine ausführliche Begründung der Gemeinde beizufügen. Aus dieser Begründung muss ersichtlich sein, warum in diesem Fall von der Landesplanung abgewichen werden soll. Das Verfahren ist auf den Härtefall ausgerichtet. Es müssen Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, aufgrund derer die Abweichung das Grundgerüst der Planung nicht infrage stellt. Aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens und der Bereitschaft des Vorhabenträgers, den Betrieb aus dem Ortskern Osterwick zeitnah an die Hofstelle zu verlegen, könnte dieses möglich sein. Hier sollte jedoch eine enge Abstimmung mit der Bezirksregierung erfolgen.

3. Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB

In einem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung eines Vorhabens, welches unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes festgesetzt ist.

Bisher gibt es keine unterzeichnete vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger. Die bisher entstandenen Kosten wurden, soweit dies bekannt ist, vom Vorhabenträger gezahlt. Die Planung wurde vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.

Er **muss** zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan geschlossen sein, weil er als Voraussetzung für den Bebauungsplan gilt und ggf. für die Beurteilung der

Abwägung (Ausgleichsmaßnahmen, Erschließung) relevant ist. Daher kann er auch nicht zu Beginn des Verfahrens geschlossen werden.

Inhalte des Vertrages können sein:

- Tragung von Planungs- und Erschließungskosten, Gutachterkosten, Folgekosten,
- Ausgleichsmaßnahmen,
- Erschließungsmaßnahmen,
- Durchführung der Baumaßnahme.

Am 25.10.2016 wurde dem Vorhabenträger der Entwurf des Durchführungsvertrages zugesandt. In diesem soll geregelt werden, dass der Vorhabenträger die Kosten des Verfahrens und der Gutachten übernimmt (nicht verwaltungsinterne Kosten) und die Geflügelhaltung im Ortskern von Osterwick aufgibt. Gleichzeitig ist der Bauzeitenplan Teil des Vertrages.

Dieser Vertrag wurde am 24.02.2017 in korrigierter Fassung wieder vorgelegt. Da eine abschließende Abwägung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken noch nicht erfolgt ist und der Plan unter Umständen nochmals öffentlich ausgelegt werden soll, kann der Vertrag noch nicht unterzeichnet werden. Aus diesem Verfahren der erneuten Beteiligung könnten sich weitere Gesichtspunkte für diese vertragliche Regelung ergeben. Der Durchführungsvertrag ist vom Rat mit dem Satzungsbeschluss zu beschließen.

Fazit:

Denkbar ist die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens und parallel dazu einer erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch.

Anzumerken bleibt, dass die jetzige Planung von einem Rundstall ausgeht. Der Vorhabenträger wünscht sich mehr Flexibilität für sein Projekt. Wird dieser Rundstall nun tatsächlich errichtet? Die Sicherheit der verbindlichen Bauleitplanung geht verloren.

Herr Lang vom Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, der Investor Herr Sengenhorst und sein Rechtsanwalt Herr Loriz, Paderborn, werden in der Sitzung anwesend sein und für die Diskussion zur Verfügung stehen.

Im Auftrage:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Bebauungsplanentwurf

Anlage II: Immissionsprognose - geänderte Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - Ergänzende Stellungnahme vom 14.02.2017, uppenkamp und partner, Ahaus



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg"

OT Osterwick



© Kreis Coesfeld Juli 2015

Planübersicht 1 : 5.000

Stand	14.03.2017	Darstellung der Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB sind in HELLBLAU gekennzeichnet	
Bearb.			
Plangröße			
Maßstab			

Planbearbeitung:

WOLTERSPARTNER

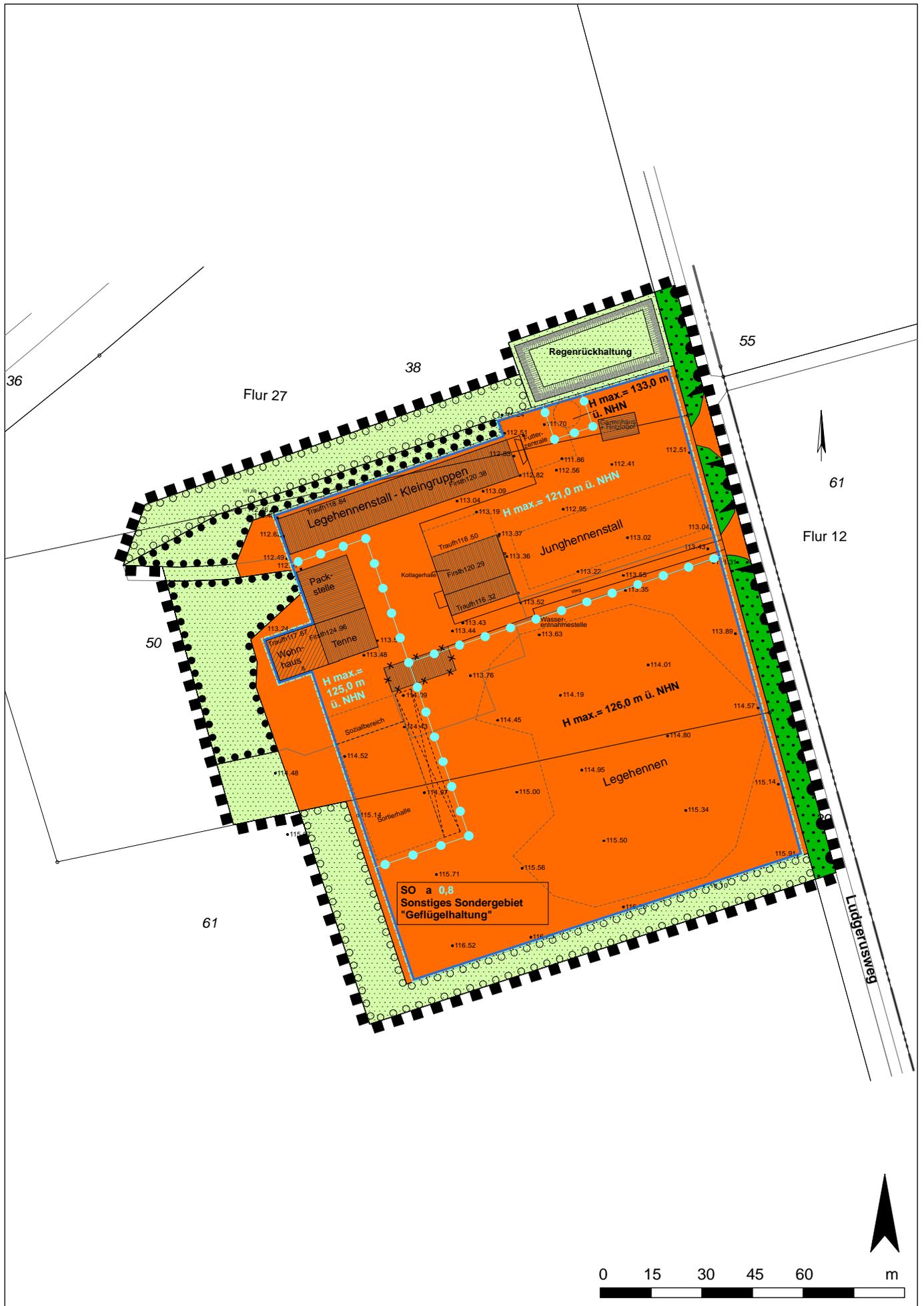
Architekten & Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld

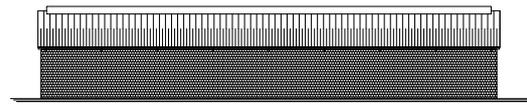
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088

info@wolterspartner.de

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



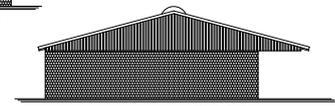
Gemeinde Rosendahl
 Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - OT Osterwick
 Verfahrensstand gem. § 4a (3) BauGB



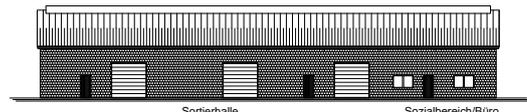
Sozialbereich/Büro Sortierraum
 Rückansicht westen



Seitenansicht nord Sozialbereich/Büro

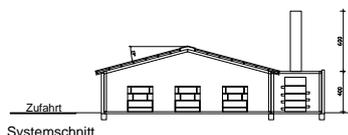


Seitenansicht süd Sortierhalle

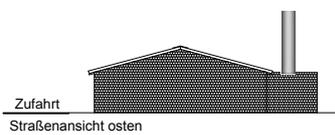


Hofansicht ost Sortierhalle Sozialbereich/Büro

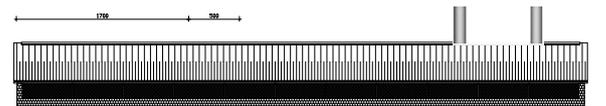
Sortierhalle



Zufahrt
 Systemschnitt



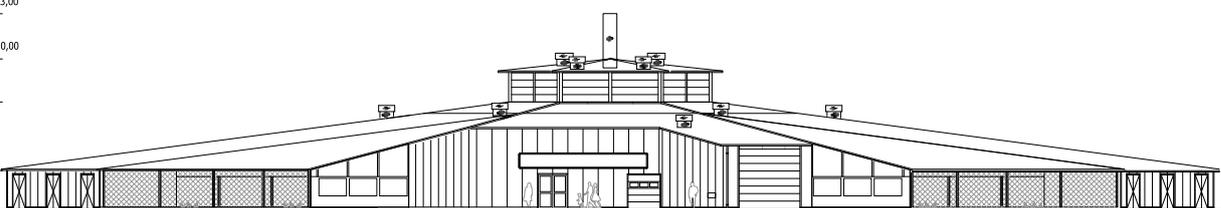
Zufahrt
 Straßenansicht ost



Seitenansicht süd

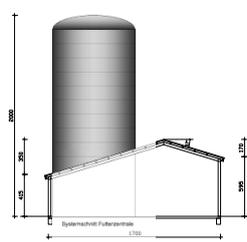
Junghennenstall BE2

Eh +13,00
 FH +10,00
 +7,15
 +2,60
 ±0,00

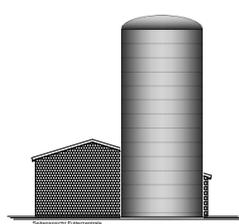


Vorderansicht / Systemschnitt

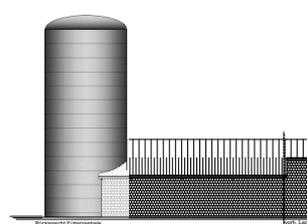
Rondellstall



Seitenansicht Futterzentrale

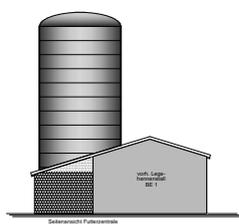


Seitenansicht Futterzentrale

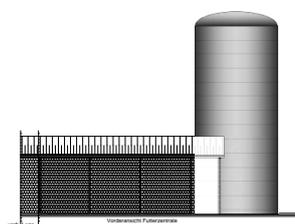


Seitenansicht Futterzentrale

hoff. Lage
 Junghennenstall
 BE 1



hoff. Lage
 Junghennenstall
 BE 1



hoff. Lage
 Junghennenstall
 BE 1

Futterzentrale

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

0,8 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

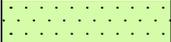
 Baugrenze

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

 Einfahrtbereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

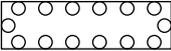
GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche

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

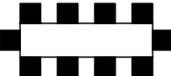
 Fläche für Wald

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

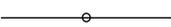
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Flurgrenze

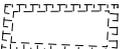
Flur 10 Flurnummer

 Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

 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	Eingrifflicher 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 Stadt hat am __ . __ . ____ gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Rhede, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des
Baugesetzbuches in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht
erneut öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Rhede, den __ . __ . ____

.....
Der 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 __ . __ . ____

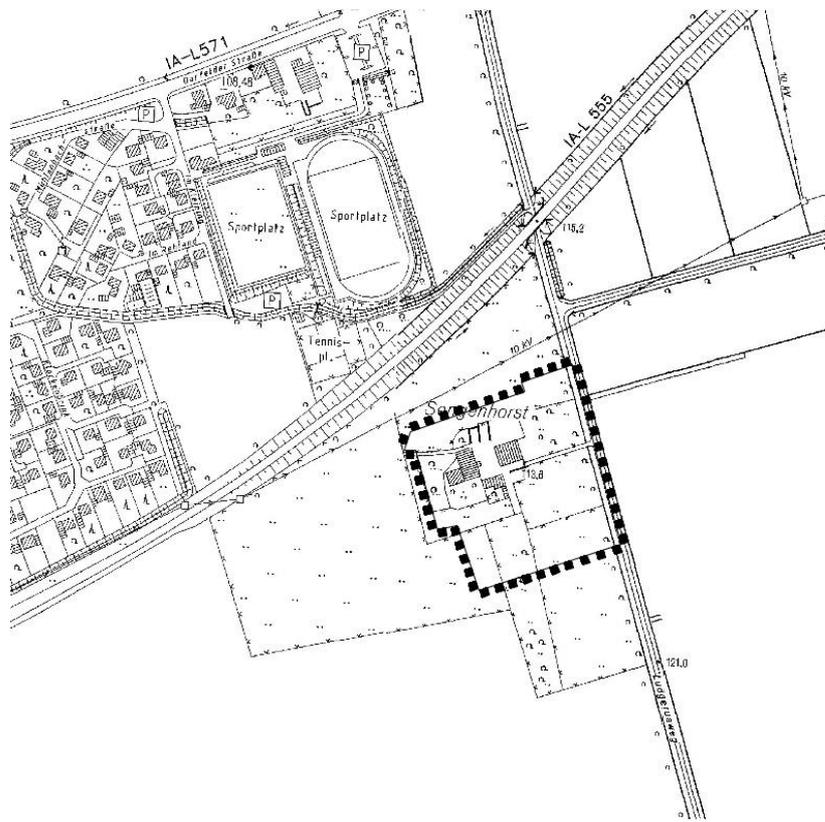
.....
Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Geflügelhaltung
Ludgerusweg“**

**Begründung
Entwurf**

*Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Änderungen sind kursiv dargestellt*

Gemeinde Rosendahl



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	5
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	5
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	5
1.3	Derzeitige Situation	6
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6
2	Städtebauliche Konzeption	7
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	8
3.2.2	Baukörperhöhen	8
3.2.3	Überbaubare Flächen	8
3.2.4	Bauweise	9
4	Erschließung	9
4.1	Anbindung an das Straßennetz	9
4.2	Ruhender Verkehr	9
5	Natur und Landschaft / Freiraum	9
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9
5.2	Eingriffsregelung	10
5.3	Biotop- und Artenschutz	10
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	15
5.5	Forstliche Belange	15
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	15
6	Sonstige Belange	15
6.1	Ver- und Entsorgung	15
6.2	Löschwasser	16
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	16
6.4	Immissionsschutz	16
6.5	Denkmalschutz	17
7	Flächenbilanz	17
8	Umweltbericht	17
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	17
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	20
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	23
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
8.6	Zusätzliche Angaben	25
8.7	Zusammenfassung	25

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 positi-

ven städtebaulichen Entwicklungsperspektive für den Altstandort beabsichtigt 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 Änderungsverfahrens 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 eine 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 bietet.

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 *den Obergrenzen für Sondergebiete gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.*

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 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

Um eine möglichst große Flexibilität für die Nutzung des Plangebietes

im Hinblick auf die Anordnung der baulichen Anlagen für die Zukunft zu sichern, werden die überbaubaren Flächen großzügig mit einem geringen Abstand zum Rand der Bauflächen festgesetzt. Entsprechend der oben beschriebenen Regelung (siehe Pkt. 3.1) gilt auch hierfür, dass gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3.2.4 Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Plangebiet gem. § 22 BauN-VO 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 Neu-

anpflanzungen 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 Vermeidungsgrundsatzes „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 im Osten des Plangebietes durch die Anlage einer zweiten Zufahrt ist zudem ein Waldausgleich erforderlich (vgl. Anhang).

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden 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.

• 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

* 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.

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 bestehenden 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: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster, www.gis6.nrw.de/osirisweb.

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung zum Teil eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsansprüche 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 Habitats 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 Habitats (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 pla-

nungsrelevanten **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 Rauchschwabennester (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.

* Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung des Legehennen-Betriebs Sengenhorst“ in Rosendahl-Osterwick, U Plan GmbH, Dortmund, April 2016.

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.

6.2 Löschwasser

In Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld soll innerhalb des ehemaligen Güllekellers ein ausreichendes Löschwasserreservoir geschaffen werden. Dies soll über eine Freigefälleleitung bis an die Hofzufahrt im Bereich der vorhandenen Gartenhütte geführt werden. Hier kann das Löschwasser über einen Entnahmeschacht nach DIN 14210 entnommen werden.

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 Geruchsmissionen 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 Ammoniakmissionen 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 ($3 \mu\text{g}/\text{m}^3$) liegt.

Im Bezug auf die Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition (Ammoniak und Stickoxide) wurde festgestellt, dass auch diese deutlich unterhalb des sog. „Abschneidekriteriums“ ($5 \text{ kg}/\text{ha}^*\text{a}$) des Stickstoffleitfadens liegt. Daher ist keine weitere Betrachtung der

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

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 Irrelevanzschwelle 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.

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 Ro-

sendahl, 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	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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).</p>
Boden und Wasser	<p>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.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
Luft und Klima	<p>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 Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungs-
 prognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Insgesamt werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (vgl. Anhang). - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt ein Braunerde-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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierte Oberflächenengewässer 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst den hofnahen Bereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. - Es bestehen Eingrünungen in östliche, nördliche und westliche Richtung. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Insgesamt ist daher nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Als Sachgüter sind die bestehenden Gebäude/ Stallungen/ Scheunen zu nennen. - Kulturgüter sind nicht bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<ul style="list-style-type: none"> - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht betroffen. <p>Bei Realisierung des Planvorhabens sind voraussichtlich keine erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.</p>

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-Wärmegegesetz (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**

Insgesamt entsteht mit der Planung 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 im Osten des Plangebietes durch die Anlage einer zweiten Zufahrt ist zudem ein Waldausgleich erforderlich (vgl. Anhang).

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss in der Begründung ergänzt.

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 Irrelevanzschwelle 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, 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.

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 Vermeidungs-

grundsatzes 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 *März 2017*

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 regional-spezifischen 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.

Waldausgleich

Mit der Anlage einer 2. Hofzufahrt ist eine Durchschneidung einer Wallhecke (rund 80 m²) 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 m² eine Aufforstung durchzuführen.

Diese erfolgt nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW südlich der Hofstelle durch die Anlage eines Waldrandes in der Gemarkung Osterwick, Flur 27, Flurstück 61.

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

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Tab. 1: Ausgangszustand im Plangebiet

Code	Biotoptyp / Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
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	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Sonstige Sonderfläche (GRZ 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.

uppenkampundpartner GmbH | Kapellenweg 8 | 48683 Ahaus

Kapellenweg 8
48683 Ahaus

Fon +49 2561 44915-0

Fax +49 2561 44915-50

Zeughofstraße 21
10997 Berlin

Fon +49 30 6953999-60

Fax +49 30 6953999-62

Herrn Melchior Sengenhorst

Kampstraße 9
20357 Hamburg

Fon +49 40 43910762-0

Fax +49 40 43910762-10

Moltkestr. 25
42799 Leichlingen

Fon +49 2175 89576-0

Fax +49 2175 89576-10

Sachverständige für Immissionsschutz

www.uppenkamp-partner.de * info@uppenkamp-partner.de

Ansprechpartner
Simone Homann

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

unsere Projekt-Nr.
15 0038 15

unser Zeichen
sh/str

Telefon
02561 44915-23

Datum
14. Feb. 2017

**Immissionsprognosen Bauvorhaben Sengenhorst
Geänderte Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Geflügelhaltung
Ludgerusweg"**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ wurden auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans Beurteilungen zum Immissionsschutz hinsichtlich Geruch, Ammoniak, Staub und Bioaerosole durchgeführt.

Der Vorhabenträger hat an die planende Gemeinde die Bitte herangetragen, die Baugrenzen innerhalb des Betriebsgeländes und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans so festzulegen, dass die Stellung der Gebäude innerhalb der Betriebsfläche und des Geltungsbereichs künftigen Entwicklungserfordernissen angepasst werden kann, wenn das beispielsweise aus veterinärmedizinischen oder Gründen des Betriebsablaufs erforderlich werden sollte.

Durch die Gemeinde Rosendahl wird eine gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen einer Verschiebung der Gebäude gefordert.

Die Ergebnisse der durchgeführten Ausbreitungsrechnungen für Geruch (15 0038 16 vom 08.05.15 und ergänzenden Stn. vom 15.02.16), Ammoniak (15 0424 16 vom 06.05.16) und Staub (15 0038 16 vom 08.05.15 und ergänzenden Stn. vom 15.02.16) zeigen, dass die entsprechenden Immissionswerte unterschritten werden. Folgende Rahmenbedingungen wurden in den Berechnungen berücksichtigt:



- Aufzucht Legehennen: 18.000 Plätze,
- Haltung Legehennen: 54.000 Plätze,
- Austrittshöhe BE 1: 12 m ü. Grund,
- Austrittshöhe BE 2 und BE 3: 10 m ü. Grund,
- Austrittsgeschwindigkeit von min. 7 m/s BE 1 bis BE 3.

Sofern die o. g. Rahmenbedingungen unverändert bleiben, ist durch die Verschiebung der geplanten Gebäude keine maßgebliche Änderung der Immissionssituation zu erwarten. Eine Verschiebung der Gebäude und damit der Emissionsquellen innerhalb der Betriebsfläche beeinflusst die Immissionssituation an den Immissionsorten nur unwesentlich, da sich die relevanten Immissionsorte nicht im direkten Nahbereich der Quellen befinden. Durch die Änderung der Baugrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist keine relevante Änderung der Immissionssituation zu erwarten.

Im anschließenden Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG sind die Belange des Immissionsschutzes zu prüfen und die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu erfüllen. Somit ist bei einer Änderung der Lage der Emissionsquellen im Genehmigungsverfahren der Nachweis erforderlich, dass die Belange des Immissionsschutzes weiterhin eingehalten werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
uppenkampundpartner GmbH



i. V. Frank Müller
Dipl.-Phys. Ing.
Stellvertretend Fachlich Verantwortlicher



i. A. Simone Homann
B.Eng.
Projektleiterin