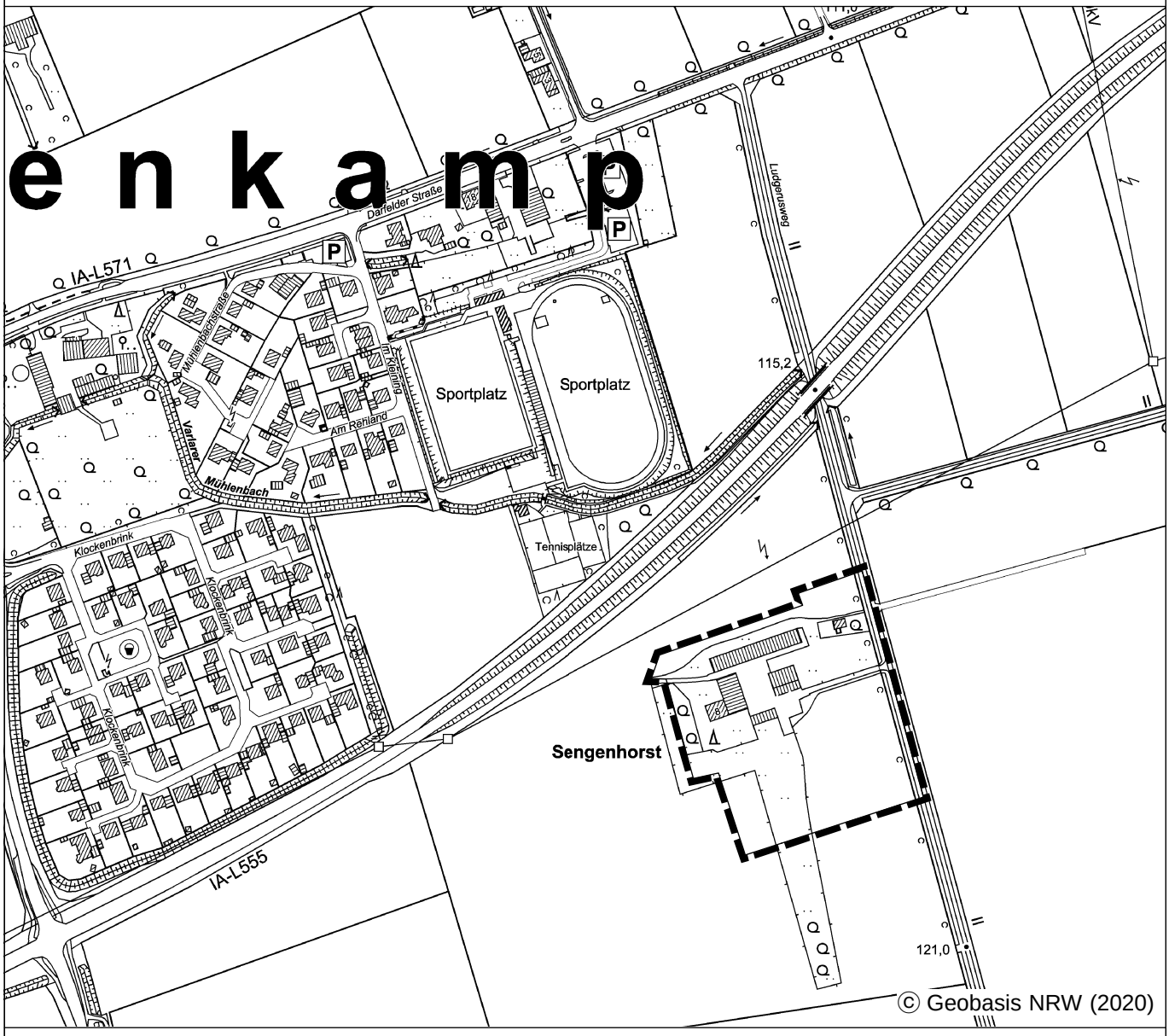
Gemeinde Rosendahl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" OT Osterwick



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	08.06.2020	2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Bearb.		
Plangröße		
Maßstab		

NORDEN

Planbearbeitung:

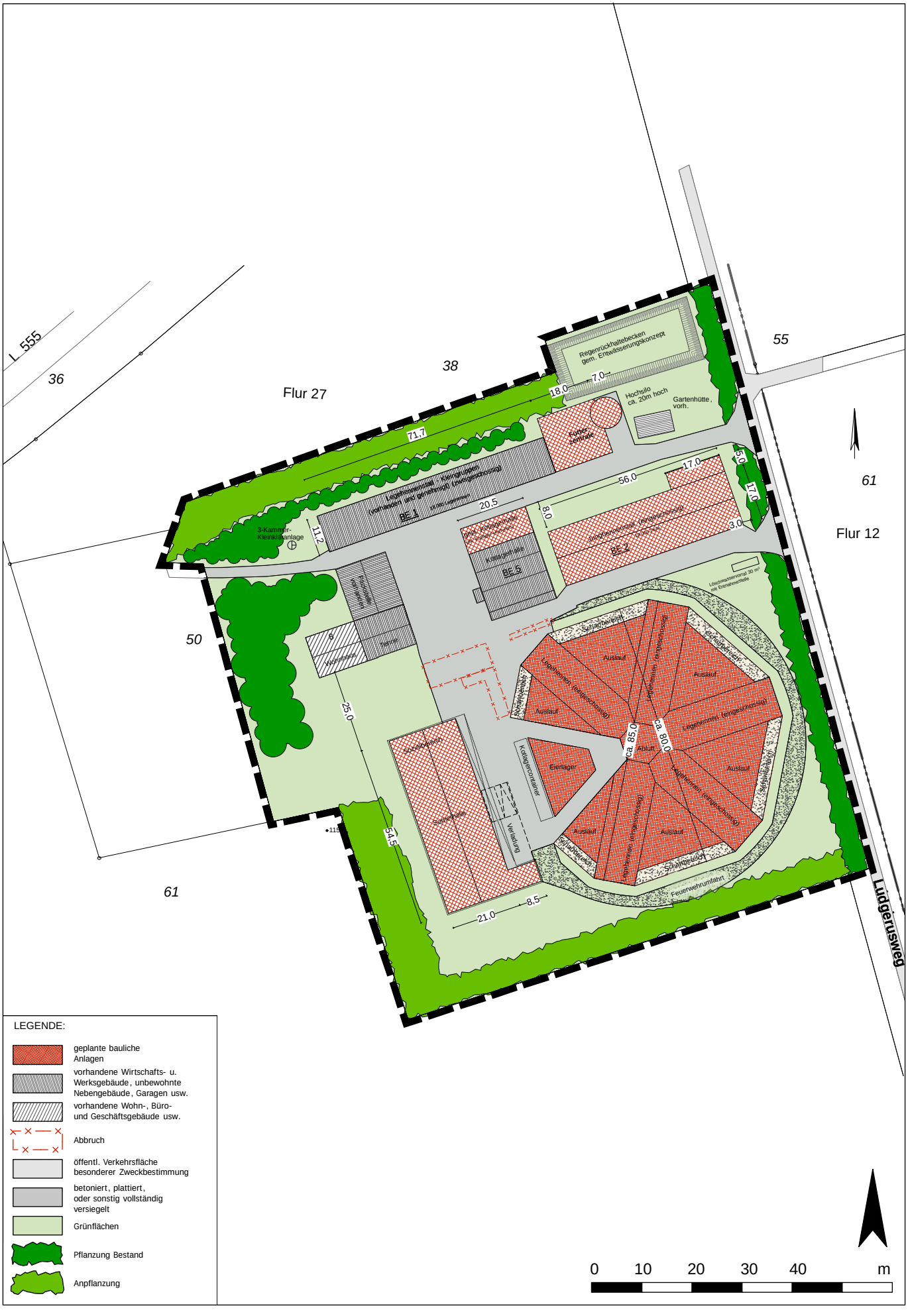
WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

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

Planzeichnung - 2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

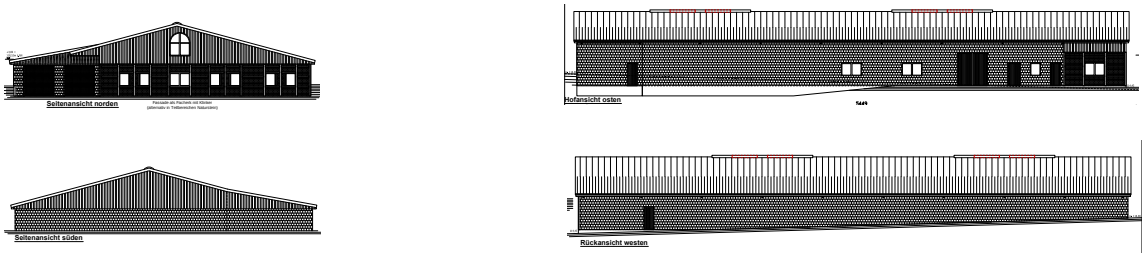
Gemeinde Rosendahl
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - OT Osterwick

2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

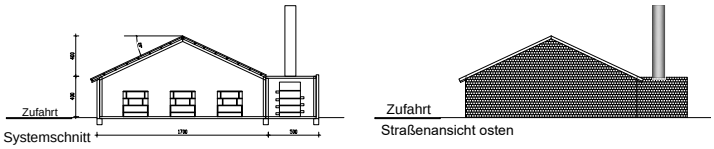


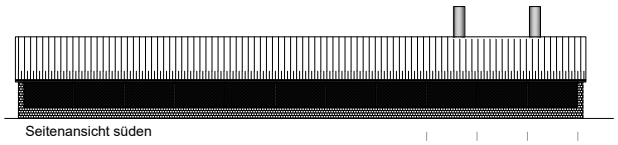
Gemeinde Rosendahl
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" - OT Osterwick

2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

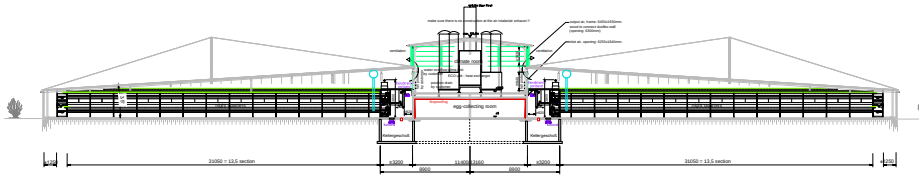


Sortierhalle

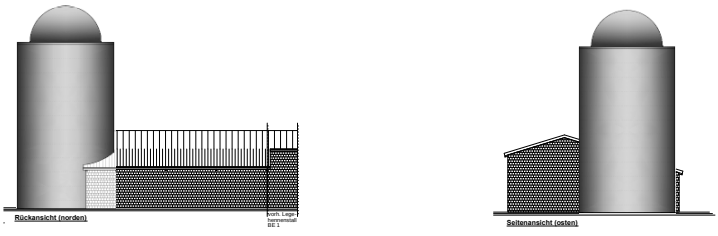


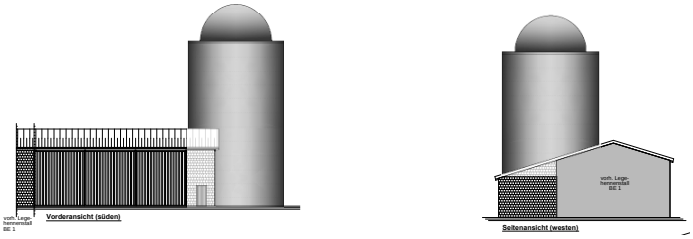


Junghennenstall BE2



Rondellstall





Futterzentrale

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

Planzeichenerläuterung - 2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

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

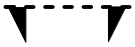
H max.= — Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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



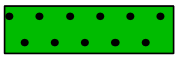
Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

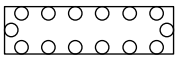
Private Grünfläche

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

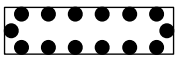


Fläche für Wald

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

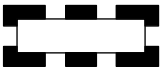


Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

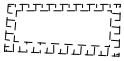
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

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.

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

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

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

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

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

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

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

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

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

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

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

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

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

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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 3 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: Januar 2016
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.
Rosendahl, 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.
Rosendahl, den __ . __ . ____

……
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am __ . __ . ____ gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, eine 2. erneute öffentliche Auslegung für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - durchzuführen.
Rosendahl, den __ . __ . ____

…… ……
Bürgermeister

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.
Rosendahl, den __ . __ . ____

……
Der Bürgermeister Schriftführer

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 __ . __ . ____

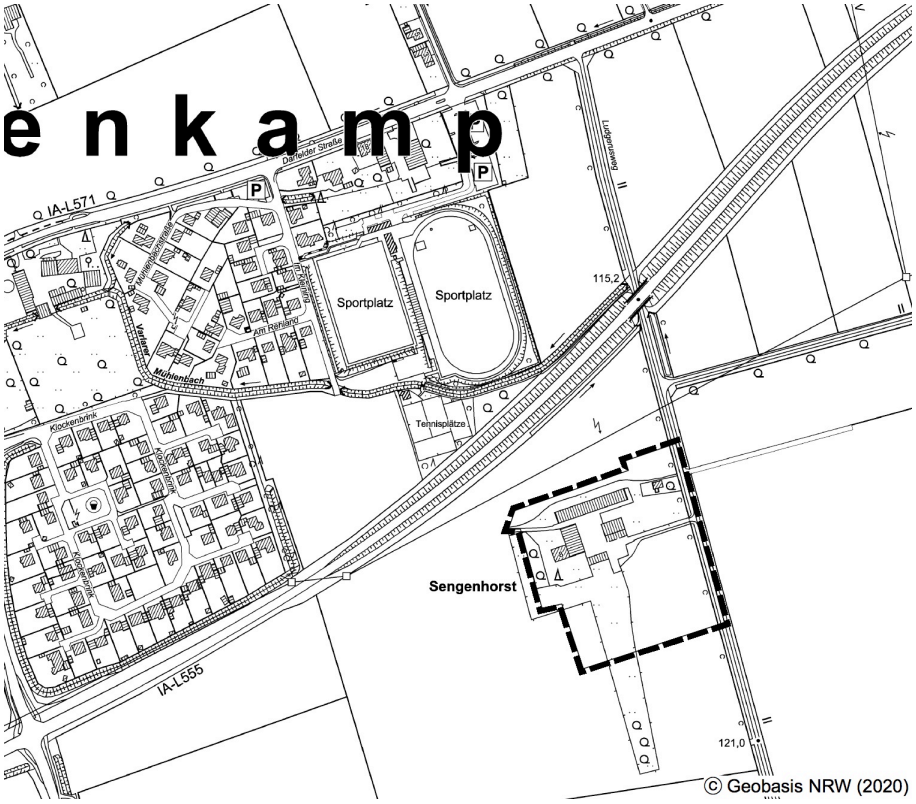
.....
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Begründung
Entwurf

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

Gemeinde Rosendahl



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Städtebauliche Konzeption**	**6**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**6**
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	7
3.2.2	Baukörperhöhen	7
3.2.3	Überbaubare Flächen	7
3.2.4	Bauweise	8
4	**Erschließung**	**8**
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8
4.2	Ruhender Verkehr	8
5	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**8**
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8
5.2	Eingriffsregelung	8
5.3	Biotop- und Artenschutz	9
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	14
5.5	Forstliche Belange	14
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14
5.7	Bodenschutz	15
6	**Sonstige Belange**	**15**
6.1	Ver- und Entsorgung	15
6.2	Löschwasser	15
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	16
6.4	Immissionsschutz	16
6.5	Denkmalschutz	18
7	**Flächenbilanz**	**18**
8	**Umweltbericht**	**19**
8.1	Einleitung	19
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	29
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen	

gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 31
8.7 Zusätzliche Angaben 31
8.8 Zusammenfassung 32
9 Literaturverzeichnis 34

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Waldausgleich

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

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

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

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

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

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

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

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

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

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

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

absichtigt die Gemeinde Rosendahl daher, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebsverlagerung zu schaffen.
Im Rahmen des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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. Auf Grundlage der Ausnahmeregelungen zu Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW), die mit der Änderung des Landesentwicklungsplanes im August 2019 in Kraft getreten sind, können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausnahmsweise Bauflächen und - gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich - wie im vorliegenden Fall - um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB unterliegen.

- **Flächennutzungsplan**

Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, der 2017 wirksam wurde, wurde eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend dem im folgenden begründeten Planungsziel als Sonderbaufläche „Geflügelhaltung” vorgenommen.
Die vorliegende Planung ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **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.

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.
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 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 von Geschossflächenzahl und Baumassenzahl ist im vorliegenden Fall zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.

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 122,00 m ü. NHN bis zu 126,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf die derzeitige Höhenlage des Plangebietes (ca. 112,00 m bis 116,00 m ü.NHN) entspricht dies einer Höhe von ca. 10,00 m für die Stallgebäude, Wohnhaus und Nebenanlagen.
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 8,00 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 4,00 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. Die konkrete Ausnutzbarkeit der Flächen wird im Detail im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt.

3.2.4 Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Plangebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50,00 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 Straße 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 Anpflanzungen, z.B. im östlichen Bereich des Plangebietes, sind für eine Eingrünung nicht notwendig, da hier bereits ein straßenbegleitender Gehölzstreifen (Wallhecke) vorhanden ist. Die Wallhecke wird entsprechend § 9 (1) Nr. 18 BauGB als „Fläche für Wald“ planungsrechtlich gesichert.
Die Grünsubstanzen der Flächen mit einem Erhaltungs- und/ oder Anpflanzungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

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

umsetzung 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 und Baum- / Strauchgruppen sowie eine Wallhecke umfassen.
Insgesamt entsteht mit der Planung daher ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auch durch die plangebietsinternen Grünfestsetzungen nicht ausgeglichen werden kann, sodass 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).
Das errechnete Biotopwertdefizit (Anhang Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) wird durch den Ankauf von Biotopwertpunkten vom Wasser- und Bodenverband ausgeglichen.

5.3 Biotop- und Artenschutz

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

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

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt südöstlich der Gemeinde Rosendahl, Ortsteil Osterwick und umfasst eine Fläche von rund 2,77 ha. Das Plangebiet liegt somit im Bereich der „freien Landschaft“ und beinhaltet die hofnahen Bereiche des landwirtschaftlichen Betriebes Sengenhorst. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der Ludgerusweg. In einer Entfernung von rund 100 m in nördlicher Richtung verläuft die Ortsumgehung (L 555) von Osterwick.
Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Plangebiet werden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, beweidetem Grünland), die Hofstelle mitsamt Zufahrt, Lagerplätzen, Stallungen/ Scheunen und dem Wohnhaus einschließlich des Gartens sowie einer kleinen Gehölzstruktur 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: Mai 2020. 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
Carduelis cannabina	Bluthänfling	sicher brütend	unbekannt
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
Sturnus vulgaris	Star	sicher brütend	unbekannt
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 (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschafts-informationssammlung NRW, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start (abgerufen: Mai 2020).

- **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 Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden.

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

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

Eulen (Waldohreule, Steinkauz, Waldkauz, Schleiereule) als eher typische Arten der offenen Parklandschaft mit (ausgedehnten) Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern, die jedoch zumindest teilweise auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. eine dörfliche Kulturlandschaft angewiesen sind, wurden im Rahmen der Begehung (Jan. 2016) nicht festgestellt. Insbesondere Steinkäuze und Schleiereulen sind im Münsterland aufgrund eines fehlenden natürlichen Höhlenangebotes häufig auf künstliche Nisthilfen angewiesen, die im Plangebiet jedoch 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), Feldsperling und Star

können ebenfalls ausgeschlossen werden, da entsprechend alte Baumbestände nicht vorhanden sind und damit kein geeignetes Höhlenangebot zur Verfügung steht.
Vogelarten wie der **Baumpieper**, die in besonderem Maße an strukturreiche, störungsarme Habitate gebunden sind, d.h. an Lebensräume mit einer ausreichenden Anzahl von Singwarten, einer heterogenen Krautschicht und größeren Offenlandbereichen wie Lichtungen und Kahlschläge sind hier ebenfalls auszuschließen.
Gleichwohl können nicht alle planungsrelevanten Vogelarten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Zu diesen Arten gehören in vorliegendem Fall die beiden Schwalben und im Sinne einer worst-case-Betrachtung (schlechtester anzunehmender Fall) auch der Gartenrotschwanz. In diesem Zusammenhang wurden bei der Bestandserfassung Reste von Schwalbennestern (**Rauchschwalbe**) innerhalb der bestehenden Stallung (Pferdestall) nachgewiesen. Um bei Durchführung des Planvorhabens daher nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen, werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Eine potentielle Betroffenheit des Laubfrosches ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten, da keine Laichgewässer, d.h. Stillgewässer innerhalb/ unmittelbar außerhalb des Plangebietes festgestellt wurden.

- **Auswirkungsprognose**

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

- **Maßnahmen**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber potentiell planungsrelevanten sowie europäischen **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 wurde, sind die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens drei 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 Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld vor Abbruch des Gebäudes ein Vorkommen von Fledermäusen durch einen sachverständigen Fledermausgutachter auszuschließen.
Es wird empfohlen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld, im Inneren der während der Nistzeit zugänglich verbleibenden und neu zu errichtenden Gebäude mindestens drei Rauchschwalbennester (z.B. der Firma Schwegler, Typ Nr. 10 oder Nr. 10B) aufzuhängen. Darüber hinaus sollten für Fledermäuse an den bestehenden bzw. zukünftigen Außenwänden der Gebäude mind. drei 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 relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete bzw. stickstoffempfindliche Lebensraumtypen ausgeschlossen werden. So wurde im Rahmen der Ausbreitungsberechnung festgestellt, dass die als Abschneidekriterium heranzuziehende 0,30 kg/(ha*a)-Isolinie die umliegend befindlichen gesetzlich geschützten Biotope und FFH-Gebiete nicht tangiert.
Die Ausbreitungsrechnung bezogen auf die Ammoniakimmissionen hat ebenfalls ergeben, dass die als Abschneidekriterium anzusehende 3 µg/m^3-Isolinie im geplanten Zustand im Nahbereich der Anlage liegt und umliegende Waldflächen, Biotope und FFH-Gebiete nicht tangiert.

* Immissionsschutz – Gutachten Immissionsprognose (Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Schwebstaub und Staubniederschlag) im Rahmen der geplanten Erweiterung des Legehennenbetriebes Sengenhorst in Rosendahl; Uppenkamp und Partner, Ahaus, April 2020.

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).
Im Rahmen der o.g. gutachterlichen Untersuchung** zu den durch das Vorhaben bedingten Stickstoffdepositionen wurde festgestellt, dass die als Abschneidekriterium geltende 5 kg/(ha*a)-Isolinie die umliegenden schutzwürdigen Biotope und Waldflächen nicht tangiert.

** s.o.

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.

5.7 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.
Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sowohl bereits baulich überformte Flächen der bestehenden Hofstelle als auch südlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Dabei wurde die Neu-Inanspruchnahme von Boden auf den südlichen Teil des Plangebietes begrenzt. Zur Umsetzung der geplanten Erweiterung ist eine Inanspruchnahme jedoch unumgänglich. Die baulich bislang nicht genutzten Randbereiche der Hofstelle, die derzeit einer Eingrünung dienen, werden nicht beansprucht, sondern planungsrechtlich gesichert bzw. durch Pflanzgebote ergänzt.
Unnötige Bodenversiegelungen können durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

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

* Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung des Legehennen-Betriebs Sengenhorst” in Rosendahl-Osterwick, U Plan GmbH, Dortmund, 30. März 2020.

6.2 Löschwasser

Das Plangebiet kann über einen im Kreuzungsbereich Ludgerusweg / Darfelder Straße befindlichen Hydranten, der ein Löschwasserangebot von 96 cbm für die Dauer von 2 Stunden bietet, mit Löschwasser versorgt werden. Aufgrund der Entfernung der Hofstelle zu diesem Hydranten (ca. 400 m) wird ergänzend im Bereich der Hofzufahrt ein Löschwasserreservoir mit einem Volumen von 30 cbm geplant.

6.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und/ oder Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt.

6.4 Immissionsschutz

- **Geruch**

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**.

Für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes im Bereich der Ortslage von Osterwick wurden als Vorbelastung Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 6% und 12% prognostiziert. Für den Bereich der nordwestlich gelegenen Sportanlage berechnen sich Geruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von maximal 10% als Vorbelastung. Damit überschreitet die Vorbelastung im Bereich der Ortslage von Osterwick teilweise bereits im Bestand den Immissionswert (10 %) gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes NRW (GIRL) für die Gebietsnutzung Wohn-/Mischgebiete, unterschreitet aber den Immissionswert (15 %) gemäß GIRL für die Gebietsnutzung Dorfgebiete, welcher für einen Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich herangezogen werden kann.

Für die schutzwürdigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes im Außenbereich von Osterwick berechnen sich als Vorbelastung Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 6 % und 13 %.

Für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes wurde eine Zusatzbelastung durch die Planung von 1 % bis 3 % Geruchsstundenhäufigkeiten ermittelt. Wobei sich lediglich am südöstlichen Rand des Wohngebietes Klockenbrink und im nordöstlichen Außenbereich eine Zusatzbelastung in Höhe von 3 % berechnet. Die Zusatzbelastung ist damit für die umliegenden Wohnnutzungen überwiegend als irrelevant nach Nr. 3.3 der (GIRL) (Zusatzbelastung < 2 %) anzusehen.

Für den Bereich der nordwestlich gelegenen Sportanlage ergeben sich Zusatzbelastungen mit Geruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von maximal 5%.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die umliegenden Tierhaltungsanlagen berechnen sich für den geplanten Zustand für die schutzwürdigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes im Bereich der Ortslage von Osterwick Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8% und 14% als Gesamtbelastung. Für den Bereich

** Immissionsschutz – Gutachten Immissionsprognose (Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Schwebstaub und Staubniederschlag im Rahmen der geplanten Erweiterung des Legehennenbetriebes Sengenhorst in Rosendahl; Uppenkamp und Partner, Ahaus, April 2020.

der nordwestlich gelegenen Sportanlage berechnen sich Geruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von maximal 13% als Gesamtbelastung. Die ermittelte Gesamtbelastung im Bereich der Ortslage von Osterwick (inkl. Sportanlage) überschreitet somit überwiegend den Immissionswert (10 %) gemäß (GIRL) für die Gebietsnutzung Wohn-/Mischgebiete, unterschreitet aber den Immissionswert (15 %) gemäß (GIRL) für die Gebietsnutzung Dorfgebiete, welcher für einen Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich herangezogen werden kann.
Für die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Außenbereich von Osterwick berechnen sich unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 16 % als Gesamtbelastung. Die ermittelte Gesamtbelastung unterschreitet somit deutlich den Immissionswert von 20 % Geruchsstundenhäufigkeit gemäß GIRL für Wohnnutzungen im ländlich geprägten Außenbereich.
Demnach sind durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten Tierhaltungsanlagen verursachten Geruchsimmissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten.

- **Ammoniak und Stickstoff**

Darüber hinaus wurden im Rahmen dieser Prognose auf Basis der geplanten Tierplatzzahlen die mit dem Vorhaben im Umfeld verbundenen Ammoniakimmissionen und die Stickstoffdeposition ermittelt.
Die Ausbreitungsrechnung bezogen auf die Ammoniakimmissionen hat ergeben, dass die als Abschneidekriterium anzusehende 3 µg/m^3-Isolinie im geplanten Zustand im Nahbereich der Anlage liegt und umliegende Waldflächen, Biotope und FFH-Gebiete nicht tangiert.
Im Bezug auf die Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition können relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete bzw. stickstoffempfindliche Lebensraumtypen ausgeschlossen werden. So wurde im Rahmen der Ausbreitungsberechnung festgestellt, dass die als Abschneidekriterium heranzuziehende 0,30 kg/(ha*a)-Isolinie die umliegend befindlichen gesetzlich geschützten Biotope und FFH-Gebiete nicht tangiert.
Zudem wurde festgestellt, dass die als Abschneidekriterium geltende 5 kg/(ha*a)-Isolinie die umliegenden schutzwürdigen Biotope und Waldflächen nicht tangiert.

- **Schwebstaub und Staubniederschlag**

Die durch das Vorhaben verursachten Zusatzbelastungen der geplanten Anlage an Schwebstaub und Staubniederschlag unterschreiten sehr deutlich die jeweiligen Irrelevanzregelungen der Technischen

Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft).
Auch die Immissionsgrenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Immissionsschutzgesetzes über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden eingehalten.

- **Bioaerosole**

Ergänzend zu der Betrachtung der mit dem Vorhaben verbundenen Staubbelastung wurde auch die Belastung mit Bioaerosolen untersucht.*

Durch die geplante Anlage ist für sich betrachtet eine Überschreitung der Orientierungswerte für Bioaerosole im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Gleichzeitig liegen aber, die von der Anlage ausgehenden Feinstaubkonzentrationen, die für die mögliche Verbreitung von Keimen eine wesentliche Bedeutung besitzen, wie oben dargestellt, unterhalb der Irrelevanzgrenzen.
Zeitgleich mit der Errichtung der Anlagen im Plangebiet soll eine bestehende Junghennenaufzucht an der Schöppinger Straße in der Ortslage Osterwick stillgelegt werden. Die von dieser Anlage ausgehenden Schwebstaubkonzentrationen überschreiten die Irrelevanzschwellen in einem Umkreis von 150 m.
Der Wegfall dieser Anlage im Ortsinneren von Osterwick führt in diesem Bereich zu einer deutlichen Immissionsverbesserung. In der Gesamtschau der Stilllegung des Betriebs im Ortsinneren und der Neuerrichtung des Betriebes im Plangebiet reduziert sich somit die Zahl der durch das geplante Vorhaben durch Feinstaub Betroffenen.
Im Hinblick auf die Bedeutung von Feinstaub für die Verbreitung von Keimen ist damit von einer Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auszugehen. Die Bewertung des Vorhabens hinsichtlich möglicher Bioaerosol-Emissionen obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde im durchzuführenden Genehmigungsverfahren gemäß § 4 BImSchG.

* BV Erweiterung Legehenenanlage in Rosendahl Osterwick, Stellungnahme zu Bioaerosol; Uppenkamp und Partner, Ahaus, April 2020.

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.

Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist. 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 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Im Zuge der Verlagerung eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung in der Gemeinde Rosendahl, Ortsteil Osterwick sollen auf einer Fläche von rund 2,77 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 einem kleinen Gehölz gebildet. Darüber hinaus weist das zeitweilig mit Pferden beweidete Grünland - östlich der bestehenden Hofgebäude entlang der Hofzufahrt - einige Obstgehölze auf.

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.

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

- **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 (vgl. Kap. 5.3) können relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete bzw. stickstoffempfindliche Lebensraumtypen ausgeschlossen werden.
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 weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem 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. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wird ausgeglichen (s. Anhang).

Umweltschutzziele	
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Inanspruchnahme von Flächen im unmittelbaren Nahbereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs Rechnung getragen. Es erfolgt die sinnvolle Nutzung bereits bestehender Infrastrukturen und versiegelter Bereiche.
Landschaft	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. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass zur Einbindung des Vorhabens gegenüber der Landschaft eine Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen ist.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Denkmalschutzgesetzes NRW vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- 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 (Betriebsleiter). - Es besteht eine Legehennenhaltung mit entsprechenden Vorbelastungen. - Für überregionale Freizeit- und Erholungsnutzungen hat das Plangebiet keine Bedeutung. Umliegende Wirtschaftswege können von Anwohnern für Zwecke der Naherholung genutzt werden. - In nördlicher / nord-östlicher Richtung befinden sich in einer Entfernung von rund 280 m - jenseits der L555 - die Siedlungsflächen von Osterwick. Für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Bereich der Ortslage wurden als Vorbelastung Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 6% und 12% prognostiziert[1]. Für den Bereich der nordwestlich gelegenen Sportanlage berechnen sich Geruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von maximal 10% als Vorbelastung. Damit überschreitet die Vorbelastung im Bereich der Ortslage teilweise bereits im Bestand den Immissionswert (10 %) gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes NRW (GIRL) für die Gebietsnutzung Wohn-/ Mischgebiete, unterschreitet aber den Immissionswert (15 %) gemäß GIRL für die Gebietsnutzung Dorfgebiete, welcher für einen Übergangsbereich zwischen Wohn-/ Mischgebiet und Außenbereich herangezogen werden kann. - Für die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Außenbereich von Osterwick berechnen sich als Vorbelastung hingegen Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 6 % und 13 %.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens treten baubedingte Auswirkungen wie Baustellenverkehre, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auf. - 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. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Erweiterung des Betriebes ist mit höheren Emissionen aus der Tierhaltung zu rechnen. Auf Grundlage der vorliegenden Gutachten (vgl. Kap. 6.4) sind jedoch insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Siedlungsflächen des Ortsteils Osterwick wurden die Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf den Immissionsschutz gutachterlich geprüft (s. Fußnote 1). Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die umliegenden Tierhaltungsanlagen berechnen sich für den geplanten Zustand für die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Bereich der Ortslage von Osterwick Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8% und 14% als Gesamtbelastung. Für den Bereich der nordwestlich gelegenen Sportanlage

[1] Immissionsschutz – Gutachten Immissionsprognose (Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Schwebstaub und Staubniederschlag im Rahmen der geplanten Erweiterung des Legehennenbetriebes Sengenhorst in Rosendahl; Uppenkamp und Partner, Ahaus, April 2020.

Schutzgut Mensch	
	berechnen sich Geruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von maximal 13% als Gesamtbelastung. Die ermittelte Gesamtbelastung im Bereich der Ortslage von Osterwick (inkl. Sportanlage) überschreitet somit überwiegend den Immissionswert (10 %) gemäß (GIRL) für die Gebietsnutzung Wohn-/Mischgebiete, unterschreitet aber den Immissionswert (15 %) gemäß (GIRL) für die Gebietsnutzung Dorfgebiete, welcher für einen Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich herangezogen werden kann. - Für die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Außenbereich berechnen sich unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 16 % als Gesamtbelastung. Die ermittelte Gesamtbelastung unterschreitet somit deutlich den Immissionswert von 20 % Geruchsstundenhäufigkeit gemäß GIRL für Wohnnutzungen im ländlich geprägten Außenbereich. - Die durch das Vorhaben verursachten Zusatzbelastungen der geplanten Anlage an Schwebstaub und Staubniederschlag unterschreiten die jeweiligen Irrelevanzregelungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Auch die Immissionsgrenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Immissionsschutzgesetzes über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden eingehalten. - Ergänzend zu der Betrachtung der mit dem Vorhaben verbundenen Staubbelastung wurde auch die Belastung mit Bioaerosolen untersucht. Durch die geplante Anlage ist für sich betrachtet eine Überschreitung der Orientierungswerte für Bioaerosole zu erwarten. Gleichzeitig liegen aber die von der Anlage ausgehenden Feinstaubkonzentrationen unterhalb der Irrelevanzgrenzen (s.o.). Zeitgleich mit der Errichtung der Anlagen im Plangebiet soll eine bestehende Junghennenaufzucht an der Schöppinger Straße in der Ortslage Osterwick stilgelegt werden. Die von dieser Anlage ausgehenden Schwebstaubkonzentrationen überschreiten die Irrelevanzschwellen in einem Umkreis von 150 m. Der Wegfall dieser Anlage im Ortsinneren von Osterwick führt in diesem Bereich zu einer deutlichen Immissionsverbesserung. In der Gesamtschau der Stilllegung des Betriebs im Ortsinneren und der Neuerrichtung des Betriebes im Plangebiet reduziert sich somit die Zahl der durch das geplante Vorhaben durch Feinstaub Betroffenen. Im Hinblick auf die Bedeutung von Feinstaub für die Verbreitung von Keimen ist damit von einer Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auszugehen. Die abschließende Bewertung des Vorhabens hinsichtlich möglicher Bioaerosol-Emissionen obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde im durchzuführenden Genehmigungsverfahren gemäß § 4 BImSchG. - Die bestehenden Wirtschaftswege bleiben erhalten. Allerdings wird der hofgebundene Verkehr zunehmen. Die Möglichkeit einer Naherholung entlang der Wirtschaftswege wird dadurch voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Die vorherrschenden Biotopstrukturen werden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, der 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 sog. „planungsrelevanter Arten“ übernehmen. Für eine dezidierte Bewertung der Funktionen vgl. Kap. 5.3 „Biotop- und Artenschutz“. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) befindet sich südlich der Hofstelle in einer Entfernung von rund 2,5 km. Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in einer Entfernung von rund 14 km in nördlicher Richtung. - Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität voraussichtlich als durchschnittlich zu beurteilen.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) und die anstehenden Abrissarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. - Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grünstrukturen/ landwirtschaftliche genutzte Fläche entfernt/ überbaut. Hierdurch entsteht ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die Dauer des Eingriffs angelegt, gepflegt und rechtlich / vertraglich gesichert. - Baubedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete des Natura 2000 Netzwerkes sind nicht zu erwarten (vgl. a. Kap. 5.3). - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie des Waldausgleichs (s. Anhang) entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemmissionen verbunden. - Darüber hinaus wurden im Rahmen des Immissionsschutzgutachtens (Uppenkamp und Partner, April 2020) auf Basis der geplanten Tierplatzzahlen die mit dem Vorhaben im Umfeld verbundenen Ammoniakimmissionen und Stickstoffdeposition ermittelt. Die Ausbreitungsrechnung bezogen auf die Ammoniakimmissionen hat ergeben, dass die als Abschneidekriterium anzusehende 3 µg/m^3-Isolinie im geplanten Zustand im Nahbereich der Anlage liegt und umliegende Waldflächen, Biotope und FFH-Gebiete nicht tangiert. - In Bezug auf die Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition können relevante Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete bzw. stickstoffempfindliche Lebensraumtypen ausgeschlossen werden. So wurde im Rahmen der Ausbreitungsberechnung festgestellt, dass die als Abschneidekriterium heranzuziehende 0,30 kg/(ha*a)-Isolinie die umliegend befindlichen gesetzlich geschützten Biotope und FFH-Gebiete nicht tangiert.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet 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. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld und der versiegelten Hoffläche ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im Umfeld einer bestehenden Hofstelle. - Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend dem im folgenden begründeten Planungsziel als Sonderbaufläche „Geflügelhaltung” vorgenommen. Die vorliegende Planung ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Baubedingte Auswirkungen	- Das Plangebiet ist in den versiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. Im Bereich der bestehenden Gebäude sowie der versiegelten Hoffläche wird mit Durchführung der Planung der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht erhöht. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar. - Die Inanspruchnahme des Schutzgutes „Fläche“ ist baubedingt alternativlos. Eine flächensparendere Variante als im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Hofstelle liegt jedoch nicht vor. - Durch Baufahrzeuge können im Bereich der Ackerfläche lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein.

Schutzgut Fläche / Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen / dem geplanten Vorhaben auszuschließen. - Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Nördlich des Plangebietes verläuft ein Quellarm des Varlarer Mühlenbaches. - Das Plangebiet liegt nach Angabe des Fachinformationssystems[2] im Bereich des Grundwasserkörpers „Oberkreide der Baumberge/ Schöppinger Berg/ Osterwicker Hügelland“. Es handelt sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatisch, karbonatischem Gestein mittlerer Durchlässigkeit. - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Zu dem Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept[3] 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. - Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate, die sich – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – erheblich auf den Wasserhaushalt auswirken, sind nicht zu erwarten. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Lieferverkehre auszuschließen.

[2] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: November 2019.

[3] Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung des Legehennen-Betriebs Sengenhorst” in Rosendahl-Osterwick, U Plan GmbH, Dortmund, März 2020.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Durch die bereits bestehende Geflügelhaltung ist das Plangebiet bzw. sein Umfeld vorbelastet. Ausweislich des Immissionsschutzgutachtens (vgl. Uppenkamp und Partner, April 2020) bestehen für schutzbedürftige Wohnnutzungen im Umfeld zum Plangebiet bereits Vorbelastungen, die den Immissionswert (10 %) gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes NRW (GIRL) für die Gebietsnutzung Wohn-/ Mischgebiete teilweise überschreiten (vgl. Kap. 6.4). Darüber hinaus ist bereits derzeit durch die Haltung von Legehennen von Ammoniak- und Stickstoffemissionen auszugehen. Gleiches gilt für Schwebstaub und Staubniederschlage aber auch die Emission von Bioaerosolen aus den Stallanlagen. - Die Vorbelastungen werden von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft abgemildert. - Die landwirtschaftliche Ackerfläche aber auch das der Hofzufahrt vorgelagerte Grünland weist Funktionen der Kaltluft- und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen insbesondere die Gehölzbestände im Umfeld. Aufgrund der geringen Ausdehnung der luft- und klimarelevanten Grünstrukturen ist jedoch derzeit von einer untergeordneten Bedeutung auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potentielle Senken für CO_2 verloren. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße und der globalen Zusammenhänge des Luft- und Klimaschutzes ist nicht mit einer erheblichen baubedingten Beeinträchtigung des Schutzgutes zu rechnen. Die Gehölzbestände im Umfeld der Hofstelle wurden planungsrechtlich gesichert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- 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. - Eine relevante Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, die sich erheblich auf das Schutzgut auswirkt, ist - auch bei zusätzlichen betriebsbedingten Emissionen - nicht zu erwarten. Die zukünftig anzupflanzenden Gehölzbestände im Umfeld der Hofstelle übernehmen Funktionen der Feinstaubfilterung und binden klimaschädliche Gase. Auch die externen Ausgleichsmaßnahmen tragen zu einer Reduktion nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut bei. - Aufgrund der großräumigen Zusammenhänge des Luft- und Klimaschutzes sowie der zukünftig anzupflanzenden Grünstrukturen ist mit Umsetzung des Vorhabens insgesamt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst den hofnahen Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes. Es bestehen Eingrünungen in östliche, nördliche und westliche Richtung. Die derzeit bestehenden Gehölze minimieren negative Auswirkungen der vorhandenen Gebäude / Stallanlagen (z.T. zweigeschossig) auf das Landschaftsbild. - Insgesamt ist das Plangebiet durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude aus landschaftsästhetischen Aspekten als vorbelastet zu beurteilen. Da Hofstellen jedoch Teil einer bäuerlichen Kulturlandschaft sind, ist hier von einer vergleichsweise geringen Vorbelastung auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen z.B. durch Baukräne im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens anzunehmen. Aufgrund der lediglich temporären Auswirkungen während der eigentlichen Bauphase ist jedoch nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird für die geplanten baulichen Anlagen (Stallanlagen, Nebengebäude) eine Höhe von 122,00 m ü. NHN bis zu 126,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf die derzeitige Höhenlage des Plangebietes entspricht dies einer Höhe von ca. 10 m für Stallgebäude, Wohnhaus und Nebenanlagen. Ergänzend wird für die sog. Futterzentrale zudem ein Lagergebäude mit einer Höhe von ca. 20,00 m und einem Durchmesser von 8 m erforderlich. Insbesondere durch den Bau der Futterzentrale wird das Landschaftsbild negativ beeinflusst. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und eine landschaftliche Einbindung zu initiieren werden in den Randbereichen des Vorhabens – insbesondere im Norden, Südwesten und Süden – zusätzliche Flächen mit Pflanzbindung festgesetzt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- 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).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

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

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber potentiell planungsrelevanten sowie europäischen 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 zeitliche Vorgabe 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 wurde, sind die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens drei 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 Vorgabe bzgl. des Gebäudeabbruches nicht eingehalten werden, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld vor Abbruch des Gebäudes ein Vorkommen von Fledermäusen durch einen sachverständigen Fledermausgutachter auszuschließen. - Es wird empfohlen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld, im Inneren der während der Nistzeit zugänglich verbleibenden und neu zu errichtenden Gebäude mindestens drei Rauchschwalbennester (z.B. der Firma Schwegler, Typ Nr. 10 oder Nr. 10B) aufzuhängen. Darüber hinaus sollten für Fledermäuse an den bestehenden bzw. zukünftigen Gebäuden mind. drei Ganzjahres – Fassadenquartiere (wartungsfrei, Firma Schwegler, Typ 1WQ) fachgerecht installiert werden. Die konkrete Festlegung der Standorte erfolgt dabei im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Die anfallende Biomasse durch die Hühnerhaltung kann energetisch sinnvoll, als regenerative Energiequelle, genutzt werden.
Ausgleich	- Eingrünung des Vorhabenbereichs mit heimischen, standortgerechten Gehölzen. - Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auch durch die plangebietsinternen Grünfestsetzungen nicht ausgeglichen werden kann, sodass der Eingriff auf externen Flächen / 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). Unbedingt erhaltenswerte Strukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes stellen die östlich und nördlich sowie westlich gelegenen Gehölzstrukturen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Hühnerstall sowie die entlang des Ludgerusweges verlaufende Wallhecke dar.

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 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen

ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 9). 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.
Die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen, zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden Annahmen.
Die Umsetzung und Entwicklung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde entsprechend zu prüfen. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8.8 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 2,77 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, der Hofstelle mitsamt Zufahrt, Lagerplätzen, Stal-

lungen/ Scheunen und dem Wohnhaus einschließlich des Gartens sowie ein kleines Gehölz gebildet. Darüber hinaus weist das zeitweilig mit Pferden beweidete Grünland östlich der bestehenden Hofgebäude entlang der Hofzufahrt einige Obstgehölze auf.
Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet, bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung der Biotopstrukturen vor Ort ermittelt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann ein Vorkommen von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Welche Art durch das Vorhaben eine Betroffenheit aufweisen kann, ist im Detail der Artenschutzprüfung als Teil der vorliegenden 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 Außenfassaden der Gebäude mind. drei 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. Im Ergebnis ist der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan als vollzugsfähig zu beurteilen.
Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes sollten die bestehenden Eingrünungen des Hofes erhalten bleiben. Gleichwohl entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen bzw. den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Durch die Anlage einer zweiten Hofzufahrt ist ein Waldausgleich erforderlich, welcher in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW südlich der Hofstelle durch die Anlage eines Waldrandes kompensiert wird.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen wür-

den 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.

9 Literaturverzeichnis

- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de /arten/blatt. (Blatt 3908) (abgerufen: Mai 2020).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere / Landschaftsinformationssammlung NRW, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start (abgerufen: Mai 2020).
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: November 2019
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt,

Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

- U Plan (März 2020): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung des Legehennen-Betriebs Sengenhorst” in Rosendahl-Osterwick. Dortmund.
- Uppenkamp und Partner (April 2020): Immissionsschutz – Gutachten Immissionsprognose (Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Schwebstaub und Staubniederschlag) im Rahmen der geplanten Erweiterung des Legehennenbetriebes Sengenhorst in Rosendahl. Ahaus.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
für die Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Juni 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

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

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

Insgesamt entsteht - auch wenn die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung zu einem internen Ausgleich des Eingriffes beitragen - ein Biotopwertdefizit von 28.100 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.

Das errechnete Biotopwertdefizit wird durch den Ankauf von Biotopwertpunkten vom Wasser- und Bodenverband ausgeglichen.

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

Tab. 1: Ausgangszustand im Plangebiet

Code	Biotoptyp / Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden					
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton) (Hn1, HN1)	4.010	0	1,0	0	0
1.3	Schotter, Kies, Sandflächen, wassergebundene Wegedecken (Lagerflächen) (HT3)	341	1	1,0	1	341
3	Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche					
3.1	Acker (HA0)	12.268	2	1,0	2	24.536
3.2	Intensivgrünland (EB0, EB0a)	5.968	4	1,0	4	23.872
4	Grünflächen, Gärten					
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (HJ1)	2.829	4	1,0	4	11.316
8.1	Gehölze					
8.1	Gehölzstreifen (BD3)	194	7	1,0	7	1.358
8.1	Gehölzstreifen, Neuanpflanzung (BD3ta14)	888	6	1,0	6	5.328
8.2	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume (BF3, BF6)	150	8	1,0	8	1.200
Wald						
6.9	Wallhecke (AH0)	1.100	9	1,00	9	9.900
Summe Bestand G1		**27.748**				**77.851**

Tab. 2: Zielzustand der Planung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
Sonstige Sonderfläche (GRZ 0,8)		20.166				8.066
1.1	Versiegelte Fläche	16.133	0	1,00	0	0
4.3	Grünfläche im Sondergebiet	4.033	2	1,00	2	8.066
Private Grünflächen		1.331				3.631
4.1	Zier- und Nutzgarten strukturarm	362	2	1,00	2	724
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**				**49.746**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	49.746	77.851	=	-28.105

Mit Realisiserung der Planung entsteht eine Biotopwertdifferenz -28.100 Biotopwertpunkten.

Waldausgleich

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

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

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.

Abb.: Lage der Aufforstungsfläche südlich der Hofstelle zur Anlage eines Waldrandes (Geobasisdaten, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0).