Bebauungsplan Nr. 47
„Kaseinwerk“
2. Änderung und Erweiterung

Begründung
–Entwurf–

Gemeinde Ostbevern

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	**Änderungspunkte**	**5**
2.1	Änderungspunkt 1	5
2.2	Änderungspunkt 2	6
2.3	Änderungspunkt 3	6
2.4	Änderungspunkt 4	7
2.5	Änderungspunkt 5	7
3	**Natur und Landschaft**	**8**
3.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8
3.2	Eingriffsregelung	8
4	**Sonstige Belange**	**8**
4.1	Erschließung	8
4.2	Ver- und Entsorgung	9
4.3	Altlasten	9
4.4	Immissionsschutz	9
4.5	Denkmalschutz	10
5	**Umweltbericht**	**11**
5.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	11
5.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens	13
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	16
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
5.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	17
5.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
5.7	Zusätzliche Angaben	18
5.8	Zusammenfassung	18

Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Artenschutzprüfung (inkl. Gesamtprotokoll, Art-für-Art Protokolle Fledermäuse / Gehölzbrütende Vogelarten)
- Plan „Bestandsplan"

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 12.07.2011 und 12.09.2013 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk" nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern und zu erweitern, um die festgesetzten Bauflächen an die zwischenzeitlich fortentwickelte Nutzungskonzeption des Landhotel Beverlands räumlich und inhaltlich anzupassen.

Das Plangebiet der 2. Änderung und Erweiterung umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk" sowie einen Erweiterungsbereich im Süden des Plangebietes.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 im Jahre 2006 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 2008 sind die dort festgesetzten Nutzungsoptionen für die Umnutzung und Erweiterung des Kaseinwerks in weiten Teilen umgesetzt worden.

Grundlage für die Umnutzung des ehemaligen Kaseinwerks zu einem Landgästehaus mit ca. 100 Betten ist das Tourismuskonzept „Beverland", das die Entwicklung von vielfältigen touristischen Aktivitäten mit Bezug zum ländlichen Raum vorsah.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebs haben sich in den letzten Jahren neue Perspektiven für die weitere Zukunft des Standortes ergeben, für die nunmehr durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (44. Änderung) und des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden sollen.

Als ergänzendes Angebot für das Landhotel Beverland ist vorgesehen, die Produktion und den Entstehungsprozess von regionalen Lebensmitteln verstärkt in den Fokus der angebotenen Seminare und Veranstaltungen zu stellen. Hierzu soll südlich des bisherigen Sondergebietes eine Aktionsfläche genutzt werden, auf der Aktivitäten rund um die Themen „Landwirtschaft" und „Freizeit" angeboten werden.

Darüber hinaus ist geplant, die Stellplatzflächen nach Süden zu erweitern, um dem gestiegenen privaten Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen.

Aufgrund der zunehmenden Nutzungen im Bereich des Landhotel Beverlands wird es zudem auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten erforderlich, die bisherige Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes im Hinblick auf die Zulässigkeit der

baulichen Nutzungen zu konkretisieren und geringfügig zu erweitern. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll daher auch eine Präzisierung des dargestellten Sondergebietes und der zulässigen Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.
Des Weiteren findet eine Konkretisierung der Nutzung der bestehenden östlichen Privaten Grünfläche statt.
Darüber hinaus soll das Angebot an Freizeitaktivitäten im Umfeld des Hofes Beverland ausgebaut werden. Hierzu sind jedoch keine Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig, da es sich lediglich um Aktivitäten in den Freiflächen (Bauerngolf, Fußballgolf, Frisbeegolf, Eisstockschießen, etc.) handelt.

1.3 Derzeitige Situation

Die für das Plangebiet festgesetzten Nutzungen wurden zwischenzeitlich weitgehend realisiert.
Die südlich angrenzend im Erweiterungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit noch landwirtschaftlich bzw. durch ein Wohngebäude und diesem zugeordneten Gartenflächen genutzt und durch umgebende Gehölze eingegrünt.
Die Flächen sind im Eigentum des Investors.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der geltende Regionalplan Münsterland (früher GEP Teilabschnitt Münsterland) trifft für den Änderungsbereich die Darstellung als „Agrarbereich".
Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland sieht vor, diesen unter Berücksichtigung der Entwicklung im Bereich des Kaseinwerks als Freiraum mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen" darzustellen.

- **Flächennutzungsplan**

Für den Bereich des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stellt der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend bereits „Sonstiges Sondergebiet" gem. § 11 (2) BauNVO und „Private Grünfläche" dar.
Der geplante Erweiterungsbereich im Süden ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Im Rahmen der parallel durchgeführten 44. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Anpassung der Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes und eine geringfügige Erweiterung. Die geplante Stellplatzfläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung entsprechend der im folgenden erläuterten Pla-

nungskonzeption dargestellt. Darüber hinaus wird die südlich geplante ergänzende „Private Grünfläche" in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen, ebenso die „Private Grünflä-Grünflächen" rund um den Hof Beverland in der freien Landschaft östlich des Bebauungsplanes.

2 Änderungspunkte

Die Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes umfasst folgende Punkte:

2.1 Änderungspunkt 1

- **Erweiterung des Bebauungsplanbereiches und Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO" – „Freizeit- und Tagungszentrum denkmalgeschütztes ehemaliges Kaseinwerk**

Im Hinblick auf eine Präzisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen wird für das festgesetzte Sondergebiet entsprechend dem oben geschilderten Nutzungskonzept folgende Zweckbestimmung und Nutzungskatalog festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet „Freizeit- und Tagungszentrum denkmalgeschütztes ehemaliges Kaseinwerk" dient demnach der Unterbringung eines Landhotels mit gastronomischen Nutzungen und zugeordneten Seminar- und Tagungsräumen. Zulässig sind:

– Betriebe des Beherbergungsgewerbes
– Gastronomiebetriebe
– Räume und Gebäude für Tagungs- und Seminarzwecke
– Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Nicht zulässig sind damit
Vergnügungsstätten wie Diskotheken und Festhallen. Die im Plangebiet angebotenen Veranstaltungen stehen demgegenüber im Zusammenhang mit den o.g. zulässigen Hauptnutzungen.
Für den südlichen mit SO* gekennzeichneten Teil des Sondergebietes wird entsprechend der hier vorgesehenen Nutzung festgesetzt, dass in diesem Bereich keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber zulässig sind.
Darüber hinaus wird das Sondergebiet auf ein südlich angrenzend vorhandenes ehemaliges Wohngebäude erweitert. Um mögliche Konflikte mit umgebenden Nutzungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass in in diesem Wohngebäude (SO **) eine Beschränkung des Zulässigkeitskatalogs auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebs-

inhaber und Betriebsleiter erfolgt.

2.2 Änderungspunkt 2

- **Anpassung der überbaubaren Flächen, der Geschossigkeit sowie der zulässigen Grundflächenzahl**

Die bisher innerhalb des Sondergebietes im Umfeld der bestehenden Bausubstanz festgesetzten überbaubaren Flächen werden angepasst. Das nördliche Baufeld wird lediglich geringfügig entsprechend der realisierten Bebauung in westlicher und östlicher Richtung erweitert. Das südliche Baufeld im Bereich der ehemaligen sog. „Kartoffellagerhalle" wird nach Süden verschoben und in seinen überbaubaren Flächen (Abmessung 50 x 40 m) entsprechend den Grenzen des Sondergebietes orthogonal angepasst. Innerhalb dieser überbaubaren Flächen wird für den nördlichen Teil eine maximal dreigeschossige Bebauung und für den südlichen Bereich eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Im Bereich des Löschteichs wird auf der „Insel" eine ergänzende überbaubare Fläche für Empfänge u. ä. geschaffen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird hier in eingeschossiger Bauweise auf 6,0 m begrenzt.

Die Grundflächenzahl wird im Hinblick auf die geplanten baulichen Anlagen mit 0,4 festgesetzt. Um die planungsrechtliche Grundlage für die ergänzend notwendigen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zu schaffen, wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch diese Anlagen bis zu 0,8 zulässig ist. Die Obergrenzen der Grundflächenzahl für Sondergebiete gem. § 17 BauNVO werden damit eingehalten.

2.3 Änderungspunkt 3

- **Festsetzung einer Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit"**

Im Süden des Plangebietes (Erweiterungsbereich) ist die Festsetzung einer Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit" für Freiraumaktivitäten im Kontext des Landhotel Beverlands vorgesehen. Neben der Nutzung zum Zwecke der Produktion von Nahrungsmitteln sollen Aktivitäten in Verbindung mit der Produktion und Ernte von Lebensmitteln durchgeführt werden. Geplant sind Nutzungen wie:

– Anbau von Obst und Gemüse
– Erholungspfad für Gäste
– Ernte durch Mitarbeiter
– Ernte und Verzehr durch Gäste
– Führung zum Thema regionale Lebensmittel

– Anbau Futtergras
– extensive Tierhaltung z.B. Angusrinder auf Wiese
– Aktivitäten im Zusammenspiel von Mensch und Tier

2.4 Änderungspunkt 4

- **Änderung der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aktionsfläche" in „Aktionsfläche für Teamtraining und Freizeit" sowie Ergänzung einer überbaubaren Fläche**

Im Hinblick auf die geplanten zusätzlichen Aktivitäten innerhalb der östlichen „Aktionsfläche" wird eine weitere überbaubare Fläche für eine zweckgebundene bauliche Anlage (Poolballüberdachung) mit einer max. Höhe der erforderlichen baulichen Anlage von 5,0 m im Bebauungsplan festgesetzt. Während die südliche Aktionsfläche dem Themenbereich der Landwirtschaft und Freizeit zugeordnet ist (siehe Pkt. 2.3) soll für die östliche Aktionsfläche weiterhin der Aspekt des Teamtrainings und Freizeit im Vordergrund stehen (z.B. Adventuregames, Poolball, Niedrigseilgarten).

2.5 Änderungspunkt 5

- **Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplatzanlage"**

Um dem gestiegenen Stellplatzbedarf der bestehenden und geplanten Nutzungen Rechnung zu tragen wird im Süden des Sondergebietes entlang der bestehenden Straßenfläche eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Private Stellplatzanlage" festgesetzt. Insgesamt wird hier künftig ein Stellplatzangebot von 76 Stpl. für PKW und 4 Busstellplätze geschaffen.

2.6 Änderungspunkt 6

- **Aufhebung verschiedener festgesetzter Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen innerhalb des Sondergebietes und der Privaten Grünfläche „Aktionsfläche für Teamtraining und Freizeit" und Festsetzung einer Baumreihe am westlichen Rand der Privaten Grünfläche "Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit"**

Im Zuge der Überarbeitung der Planungen wurden die bisher festgesetzten, in Teilen noch nicht realisierten Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen erneut geprüft und leicht modifiziert.
Die textliche Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Sondergebietes und der östlich angrenzenden Privaten Grünfläche „Aktionsfläche für Teamtraining und Freizeit", werden im Hinblick auf das aktuelle Nutzungskonzept aufgehoben (4. und 4.2). Eine entsprechende externe Kompensation wird hierfür nachgewiesen (siehe Pkt. 3.2)

Die westlich des Baufeld des denkmalgeschützten Kaseinwerks sowie in den südlichen Randbereichen der Privaten Grünfläche "Aktionsfläche für Teamtraining und Freizeit" bisher festgesetzten Einzelbäume/Baumreihen werden ebenfalls überwiegend aufgehoben, da diese mit der künftigen Freiflächengestaltung nicht kompatibel erscheinen. An Stelle dessen wird eine Baumreihe am westlichen Rand der südlichen Privaten Grünfläche „Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit" festgesetzt.
Diese Änderungen haben auch Auswirkungen auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (s. Pkt. 3.2 und Anhang).

3 Natur und Landschaft

Bezüglich der Beschreibung der Schutzgüter von Natur und Landschaft und potenzieller Auswirkungen auf diese wird auf den Umweltbericht (s. Pkt. 5) verwiesen.

3.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Zur Eingrünung der privaten Stellplatzanlage wird gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB weiterhin festgesetzt, dass der westliche Randbereich -in Ergänzung der außerhalb des Plangebietes vorhandenen lückigen Baumhecke- zu bepflanzen ist. Zudem ist je angefangene 3 Stellplätze ein bodenständiger Laubbaum II. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im Erweiterungsbereich „Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit" sind bodenständige Bäume I. Ordnung zu verwenden. Sonstige ergänzende Pflanzmaßnahmen sind, da auf der benannten Aktionsfläche eine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung geplant ist, nicht vorgesehen.

3.2 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.
Das Biotopwertdefizit wurde mittels Eingriffsbewertung des Kreises Warendorf ermittelt. Das Biotopwertefizit wird im Öko-Pool „Beverland" im nahen Umfeld auf Flächen des Investors ausgeglichen.

4 Sonstige Belange

4.1 Erschließung

Die Erschließung bleibt unverändert über den Wirtschaftsweg, der über eine Schleife nach Norden an die L 830 in Richtung Greven und Autobahn A 1 sowie über den nahe gelegenen Bahnhof angeschlos-

sen ist.
Im Bereich der Erweiterung des Plangebietes werden ergänzend zu den bisher bereits entlang der Bahn vorhandenen Stellplätzen weitere private Stellplatzflächen festgesetzt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die vorhandenen Anlagen und Genehmigungen sichergestellt. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über eine bestehende Druckrohrleitung in die Kläranlage Ostbevern. Das nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wird gemäß der bestehenden Genehmigung vom 19.05.2008 in einen östlich verlaufenden Vorfluter eingeleitet.

4.3 Altlasten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 47 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden Untersuchungen zu möglichen Bodenverunreinigungen innerhalb des Plangebietes vorgenommen. Die dort für einzelne Flächen innerhalb des Plangebietes formulierten Anforderungen bspw. hinsichtlich des Umgangs mit vorhandenen Bodenbelastungen oder Bauschutt behalten weiterhin Gültigkeit. Der nunmehr vorgesehene Erweiterungsbereich wurde bisher landwirtschaftlich genutzt bzw. ist durch ein Wohnhaus bestanden, sodass hier nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenbelastungen zu befürchten sind.

4.4 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes wurden bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 47 sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes untersucht.
Auch im Rahmen dieses Planverfahrens wurden die Auswirkungen der aktuellen Nutzungskonzeption auf das Umfeld sowie die Immissionsbelastung der bestehenden und geplanten Nutzungen durch die Verkehre auf der L 830 und die angrenzende Bahnstrecke gutachterlich geprüft*, um damit im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutz sofern erforderlich bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vorkehrungen zum Schutz der vorhandenen und geplanten Nutzungen gegen Lärmimmissionen festzulegen.
Es wurden die Auswirkungen der angrenzend vorhandenen Verkehrswege (L 830 und DB Strecke Münster-Osnabrück) auf das Plangebiet untersucht.
Die Anordnung aktiver Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahn scheidet aufgrund der bereits realisierten Stellplatzanlage aus. Im

* Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk" – 2. Änderung und Erweiterung, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH, Senden, Januar 2014

Bereich der Landesstraße scheiden aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund des unverhältnismäßig hohen Kostenaufwands aus.
Die im Plangebiet geplanten Gebäude sind daher durch passive Schallschutzmaßnahen vor den Verkehrslärmimmissionen zu schützen. Die betroffenen Fassaden sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit den jeweils auftretenden Lärmpegelbereichen gekennzeichnet. Bei den überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen mit Fenstern an den betroffenen Fassaden sind zudem schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Für die dem Lärmpegelbereich VII zugeordneten Fassaden wird darüber hinaus entsprechend der Ergebnisse des Schallgutachtens festgesetzt, dass die Anordnung von Übernachtungsräumen zu dieser Fassade aufgrund der hohen Lärmbelastung ausgeschlossen ist.
Darüber hinaus wurden die von dem Landhotel und den Aktivitäten auf den Freiflächen ausgehenden Lärmimmissionen bezogen auf die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Dabei wurden sowohl die durch die Warenanlieferung und die Stellplatzanlagen verursachten Schallimmissionen betrachtet als auch die mit dem Aufenthalt der Hotelgäste im Freien und die verschiedenen Aktivitäten auf den Freiflächen verbundenen Immissionen.
Im Ergebnis des Gutachtens ist festzustellen, dass auf Grundlage des geplanten und in dem Immissionsgutachten zu Grunde gelegten Nutzungskonzept die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Bebauung (u.a. Schlichtenfelde 22) eingehalten werden. Von daher ist festzustellen, dass durch die Planung keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.

4.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die grundlegenden Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde erfolgten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk".

5 Umweltbericht

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

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Erweiterungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine (textliche) Variierung dieses Untersuchungsraums

5.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Die Ziele und Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans sind in den Punkten 1.2 und 2 erläutert.

So werden im bestehenden, nördlichen Bebauungsplanbereich die Anpassung des Nutzungskatalogs und der Nutzungen sowie die Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrads vorgesehen. Für die Erweiterung der künftigen Freizeitnutzungen erfolgt in südliche Richtung eine Ergänzung um rund 1,8 ha. Innerhalb dieser Erweiterungsfläche werden die „Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit" sowie eine Erweiterung der Stellplatzanlagen auf einer Privaten Verkehrsfläche (rund 3.540 qm) untergebracht. Zudem erfolgt eine kleine Erweiterung des Sondergebietes (SO **), um Beherbergung und Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber zu ermöglichen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt. Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Wegenetz. Grünstrukturen im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit neu strukturiert und für den Erweiterungsbereich entsprechend zurückhaltend ergänzt.

Mit der parallelen Entwicklung des Öko-Pool „Beverland" wurden im Umfeld die Voraussetzungen für den Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe geschaffen. Entsprechend wird der Ausgleich dem Öko-Pool zugeordnet.

- **Planungsvorgaben / Umweltschutzziele**

Mit der Planung sind die Ziele zum Schutz der Umwelt zu beachten. Die auf den nachfolgend aufgeführten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für die Änderungsbereiche werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der Schutzgüter auf den einzelnen Teilflächen konkretisiert. Der Änderungsbereich befindet

sich Landschaftsplan „Ostbevern", der am 28. August 2011 in Kraft getreten ist. Vorgaben für den Geltungsbereich der Änderung bestehen nicht und das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich mit über 5 km weit außerhalb des Einwirkungsbereiches.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW 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 der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Landschafts- und Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima / Klimaschutz	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel" gem. § 1a(5) BauGB). Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

5.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts	Auswirkungsprognose
Mensch	- Das bestehende Planungsrecht im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes bietet im Sondergebiet und in der Privaten Grünfläche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. - Die im Umfeld gelegenen Wohnnutzungen besitzen Anspruch auf Immissionsschutz. - Die Erweiterungsfläche übernimmt aktuell keine nennenswerten Arbeits- oder Erholungsfunktionen.	- Durch die Planung erfolgt eine Erweiterung der Bereiche für Freizeitgestaltung. - Nach gutachterlicher Prüfung (vgl. Pkt. 4.4 der Begründung) konnte festgestellt werden, dass der Immissionsschutz im Plangebiet wie bisher über passive Maßnahmen (Integration von Lärmschutzpegeln an den Fassaden / Schutz von schutzwürdigen Wohnnutzungen) gesichert werden können. - Zudem erfolgte eine Prüfung der Freizeit-Lärmemissionen, die von dem Vorhaben ausgehen – hier konnte festgestellt werden, dass keine Immissionskonflikte ausgelöst werden, so dass hier keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden. - Durch die Planung werden keine nachteiligen Emissionen vorbereitet Der Immissionsschutz des Menschen bleibt gewahrt und es werden insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf den Menschen vorbereitet.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen	- Entsprechend der Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Sondergebiet) übernimmt dieser Bereich des Plangebiets eine weitgehend untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut. Vorhandene ältere schützenswerte Gehölzstrukturen sind im Bebauungsplan als zu erhalten gesichert. Zur weiteren Durchgrünung sind ergänzende Festsetzungen im Sondergebiet wie auch in der Grünfläche getroffen. - Die Flächen des Erweiterungsbereichs unterlagen in der Vergangenheit der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Aktuell wird die Fläche für den Anbau von Futtergras genutzt – eine Eintragung als Dauergrünland besteht nicht. - Allseits ist der Erweiterungsbereich durch Gehölze und Baumreihen außerhalb des Plangebietes eingegrünt. Die Baumreihen werden von Birken dominiert und durch Erlen, Zitterpappeln und Weiden durchmischt. Südlich außerhalb zieht sich ein Entwässerungsgraben – eine Gewässerfunktion ist aus den Gewässerkarten nicht ablesbar.	- Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind durch die Änderung überwiegend keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die festgesetzten vorhandenen Gehölzstrukturen werden bis auf eine in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde gefällte Pappelreihe und fünf Einzelbäumen überwiegend erhalten – jedoch können geplante Durchgrünungen nach ergänzender Prüfung teilweise nicht umgesetzt werden und werden daher nicht mehr festgesetzt. Diese Änderungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung aufgegriffen und auf Flächen des Investors im Öko-Pool "Beverland" ausgeglichen. - Mit der Erweiterung werden rund 1,8 ha Agrarfläche überplant. Dabei wird lediglich ein Teil als Private Verkehrsfläche (Stellplatzanlage) und entsprechendem Versiegelungsgrad beansprucht. Der überwiegende Teil wird überwiegend wie bisher als landwirtschaftliche Produktionsfläche (Private Grünfläche „Aktionsfläche für Landwirtschaft und Freizeit) genutzt, so dass keine nennenswerten Veränderungen für diesen Bereich einhergehen. - Der Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten Eingriffs wir auf Flächen des Investors im Öko-Pool „Beverland“ im direkten Umfeld des Eingriffs ausgeglichen. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts	Auswirkungsprognose
Arten- und Biotopschutz	- Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist festzustellen, dass mit der Änderung eine geringe Erweiterung einer bestehenden Freizeitanlage erfolgt und daher davon auszugehen ist, dass potenzielle Artenvorkommen bereits an diese Nutzung angepasst sind. - Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Anhang zum Bebauungsplan und gutachterlicher Ergänzung (Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg: Ergänzende artenschutzrechtliche Stellungnahme – Zauneidechse / Fledermäuse – zur Artenschutzprüfung „Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk" 2. Änderung und Erweiterung, Hamm 29.01.2014) konnte festgestellt werden, dass das Plangebiet insgesamt keine essenzielle Funktion als Lebensraum für planungsrelevante Arten aufweist. - Dennoch kann eine Funktion als potenzieller Nahrungsraum und vereinzelter Brutplatz für verschiedene Arten (Avifauna und Fledermäuse) nicht ausgeschlossen werden. Höhlenplätze oder Winterquartiere können jedoch ausgeschlossen werden. - Im nahen Umfeld befindet sich an der Bahnlinie Münster-Osnabrück ein Schwerpunktvorkommen der Zauneidechse. Habitate können für das Plangebiet ausgeschlossen werden.	- Unter Berücksichtigung, dass die Strukturen, die im Sommer eine Funktion als Quartier für Fledermäuse oder als Brutplatz für einzelne Arten aufweisen können, im Winter gefällt (Gehölze) bzw. abgebrochen (Gebäude/Ruine) werden, **kann sichergestellt werden, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet** werden.
Boden	- Im Sondergebiet ist der Boden durch Versiegelung, Überbauung etc. in seiner Struktur bereits nachhaltig verändert. - In den unbebauten Bereichen erstrecken sich Podsol-Gley/Typischer Gley aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Der überwiegend sandige Boden weist mit 20-30 Bodenwertpunkten eine geringe Ertragsfähigkeit auf. - Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. - Beeinträchtigung des Bodens bestehen in den unbebauten Bereichen durch Einträge / mechanische Bearbeitung aus landwirtschaftlicher Nutzung bzw. durch Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen und Wohnnutzungen. Im Bereich der bestehenden Wohnnutzung stehen aufgrund der langjährigen Nutzung des Geländes (Gebäude, Ablagerungen etc.) keine gewachsenen Böden mehr an.	- Mit der Planung im Bereich des rechtskräftigen Sondergebietes wird eine Erhöhung der Versiegelungsrate zulässig – da der Boden hier bereits im Rahmen der früheren Nutzung des Kaseinwerks anthropogen überformt ist, werden keine nachteiligen Wirkungen vorbereitet. - Mit der kleinflächigen Erweiterung des Sondergebietes in südliche Richtung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, einen Boden mit mittlerer Funktion für die zweckgebundene untergeordnete Nutzungen und Versiegelungen zu überbauen. Grundsätzlich ist Boden ein „nicht vermehrbares Gut", so dass Bodeninanspruchnahme / Überbauung die natürliche Genese unterbricht und nicht wiederhergestellt werden kann. Jedoch kann der geringe Eingriff mit dem Ausgleich durch die ökologisch sinnvollen Maßnahmen im Öko-Pool „Beverland" auf Flächen des Investors auch eine Aufwertung und Sicherung der natürlichen Bodengenese an anderer Stelle gesichert werden, so dass **keine erheblichen Beeinträchtigungen** verbleiben.

Wasser	- Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser steht lt. Bodenuntersuchung zum seinerzeitigen Bebauungsplan zwischen 20 dm und 8 dm unter Flur. - Für den östlichen Erweiterungsbereich liegen keine Untersuchungen vor, laut Bodenkarte steht das Grundwasser im Gesamtraum zwischen 4-8 dm an. - Wasserschutzgebiete etc. sind im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht ausgewiesen. - Der im Plangebiet vorhandene Teich fungiert als Löschwasserteich. - Südlich außerhalb zieht sich ein Entwässerungsgraben – eine Gewässerfunktion ist aus den Gewässerkarten nicht ablesbar.	- Von der Planung sind keine natürlichen Oberflächengewässer betroffen. Die Niederschlagsentwässerung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt und wird mit der Planung lediglich im Bereich der Privaten Verkehrsfläche und durch die Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrads im Plangebiet leicht erhöht. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate bestehen unter Berücksichtigung der großflächigen Grundwasserströme und der zulässigen bestehenden Nutzung nicht. Somit werden durch die Planung **keine erheblich nachteiligen Wirkungen** auf das Schutzgut vorbereitet.
Luft und Klima	- Das Plangebiet wird von den überwiegend klimatisch positiven Wirkungen der land- und forstwirtschaftlich genutzten freien Landschaft dominiert. Die Gehölzbestände im Erweiterungsbereich und der freien Landschaft übernehmen Funktionen der Frischluftbildung. Kleinflächig bestehen Vorbelastungen durch Hausbrand der umliegenden Wohngebäude und durch verkehrliche Emissionen auf der Bahnlinie und der Landesstraße.	- Mit der Planung wird die Nutzung und Versiegelung von derzeitigen Flächen mit Kaltluftentstehungsfunktion vorbereitet. Von der Änderung gehen jedoch aufgrund der dominierenden klimatischen Wirkungen der umgebenden freien Landschaft keine merklichen Veränderungen auf Luft und Klima aus. Mit der Änderung werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut** vorbereitet.
Landschaft	- Das Landschaftsbild ist heterogen, geprägt von Elementen des Siedlungsraumes (Wohn- und Gewerbebaukörper, Bahnlinie und Landesstraße) und der freien Landschaft (landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen).	- Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Zudem werden Maßnahmen zur Begrünung und zum Ausgleich festgesetzt. Mit der Planung werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut** vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	- Als Kulturgut sind die denkmalswerte Bausubstanz des ehemaligen Kaseinwerks und seine Dokumentationsfunktion einer historischen Nutzung zu nennen. - Sonstige Kenntnisse über kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde liegen nicht vor. - Sollten im Zuge der Baumaßnahmen interessante Bodenfunde festgestellt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.	- Die Sicherung der denkmalschützerischen Vorgaben ist im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan beachtet – durch die Änderung und Erweiterung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten. Mit der Planung werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut** vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen" Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	- Es sind keine über die unter den vorgenannten Schutzgütern hinausgehenden Beeinträchtigungen von Wirkzusammenhängen zu erwarten. Mit der Planung werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ist nicht von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet auszugehen. Die Realisierung des Vorhabens mit seinen positiven Auswirkungen auf den Tourismus und den Denkmalschutz in Ostbevern wären in der geplanten Dimensionierung aufgrund der nicht adäquaten Bestimmung des Sondergebiets und der fehlenden Stellplätze nicht durchführbar.

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Einsatz von Energie bleibt dem Investor des Sondergebiets, in dessen Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin sein sollte, vorbehalten. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Nutzung regenerativer Energien wie z.B. Photovoltaik ausschließen.

- **Eingriffsregelung**

Unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen liegen im Erweiterungsbereich nicht vor. Die Rücknahme ehemals vorgesehener / vorhandener Gehölzstrukturen, die zusätzliche Versiegelung im Bereich des Sondergebietes sowie die kleinflächige Erweiterung des desselben in südliche Richtung sind als Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten und werden im Rahmen der Eingriffsregelung beachtet.
Der mit der Überplanung landwirtschaftlich genutzten Flächen verbundene Eingriff wird ebenfalls in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz berücksichtigt.
Mit der Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der neuen Stellplatzanlage werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden.
Mit der parallelen Entwicklung eines Öko-Pools „Beverland“ auf Flächen des Investors wurde im Umfeld die Möglichkeit geschaffen, den durch die Planung vorbereiteten Eingriff (vgl. Anhang) durch sinnvolle ökologische Maßnahmen im Umfeld auszugleichen.
Somit werden die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen im Öko-Pool „Beverland“ entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf anteilmäßig dem Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh" befindet sich südlich in einer Entfernung von über 5 km.

- **Immissionsschutz**

Der Schutz vor Immissionen durch im Plangebiet wird über passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt. Darüberhinausgehende Maßnahmen – z.B. für das Umfeld des Plangebietes – werden nach gutachterlicher Prüfung (vgl. Pkt. 4.4) nicht erforderlich.

5.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Kaseinwerk" sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden,

– da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden
– da über passive Lärmschutzmaßnahmen der Immissionsschutz sichergestellt ist,
– da nachgewiesen werden konnte, dass unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (keine Baumfällung / Gebäudeabbruch während der Brut- und Aufzuchtzeiten – also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09.) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden und
– der mit der Änderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft über den Öko-Pool „Beverland" ausgeglichen wird.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich räumlicher Alternativstandorte bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, da sich die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans auf das konkrete Bauvorhaben des Sondergebietes beziehen.

Bezüglich der im Bebauungsplan getroffenen inhaltlichen Festsetzungen bestehen keine grundlegenden anderweitigen Möglichkeiten, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile gegenüber der Planung aufweisen.

5.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts und anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands des Erweiterungsbereichs und seiner Umgebung.
Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden im Rahmen des Immissionsschutzgutachtens angewandt.
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 sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.
Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.
Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

5.8 Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Kaseinwerk" erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung und eine Ergänzung um einzelne Nutzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan sowie eine Erweiterung der Nutzung in südliche Richtung um rund 1,8 ha.
Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Hierbei findet das bereits bestehende Planungsrecht für das Sondergebiet und die Private Grünfläche Berücksichtigung.
Hinsichtlich des Standorts und der Festsetzungen bestehen keine Planungsalternativen, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile aufweisen.
Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich und beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.
Da der Immissionsschutz für die Wohnnutzungen sichergestellt werden kann, keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden und da der mit der Änderung vorbereitete Eingriff in Natur

und Landschaft durch ökologisch sinnvolle Maßnahmen auf nahe gelegenen Flächen des Investors im Öko-Pool „Beverland“ kompensiert wird, werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im Februar 2014
WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Ostbevern, im Februar 2014

Gemeinde Ostbevern
Bürgermeister Schindler

ANHANG

die nachfolgenden Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.

Für die Bewertung wird zunächst der Bestand gemäß des bestehenden Planungsrechts bzw. im Erweiterungsbereich gemäß den vorhandenen Biotopstrukturen bewertet (Tab. 1). Im zweiten Schritt wird der Zielzustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans bewertet (Tab. 2). Das Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Öko-Pool "Beverland" ausgeglichen.

* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, 2012

Tab.1: Ausgangszustand gem. 1. Änderung und Bestand im Plangebiet

			Bewertungsparameter	
Kürzel gem. LÖBF / WAF	**Beschreibung**	**Fläche (gerundet) (qm)**	**Wert-faktor**	**Einzel-flächenwert**
Biotoptypenbestand (gerundete Werte)				
BD0	8.2* Hecke	690,00	2,00	1.380,00
BD6	8.2* Baumhecke	320,00	2,00	640,00
BJ0	8.2* Siedlungsgehölz	100,00	2,00	200,00
HA0	3.1 Acker	15.180,00	0,30	4.554,00
o.A.	Versiegelte Zuwegung / Verkehrsfläche	250,00	0,00	0,00
SB6 / HJ0	Privatgrundstück mit Garten, Gebäude und Zuwegung (60 % Versiegelung zulässig)	740,00	0,00	0,00
SB6 / HJ0	Privatgrundstück mit Garten, Gebäude und Zuwegung (40 % Garten)	490,00	0,30	147,00
Sonstiges Sondergebiet (gem. EAB BPL+Änd.)				
1	Versiegelte Fläche (einschl. Stellplatzanlage)	5.550,00	0,00	0,00
4.1	Freiflächen (entspricht Gartenflächen)	5.300,00	0,30	1.590,00
4.4	Anpflanzung von Gehölzen	930,00	0,70	651,00
19.	Anpflanzung von Einzelbäumem (textl. Festsetzung 6 Bäume je 50 qm)	300,00	1,00	300,00
19.	Anpflanzung von Einzelbäumen (8 Bäume je 50 qm)	400,00	1,00	400,00
8.1	Erhalt von Einzelbäumen (3 Bäume je 50 qm)	150,00	2,00	300,00
8.2*	Erhalt von Bäumen und Sträuchern	640,00	2,00	1.280,00
8.1**	Einzelbäume (bei voraussichtlich 60 Stellplätzen 20 Bäume II. Ordnung je 30 qm)	600,00	1,00	600,00
Öffentliche Verkehrsfläche (gem. EAB BPL+Änd.)				
1.1	versiegelte Fläche	1.185,00	0,00	0,00
Private Grünfläche „Aktionsfläche" (gem. EAB BPL+Änd.)				
1.	Versiegelte Flächen (Baugrenzen)	150,00	0,00	0,00
8.1*	Erhalt von Einzelbäumen (10 Bäume je 50 qm)	500,00	2,00	1.000,00
8.1	Anpflanzung einer Baumreihe (12 Bäume je 50 qm)	600,00	1,00	600,00
18.	Anpflanzung von Gehölzen	260,00	0,70	182,00
o.A.	Freiflächen	6.225,00	0,40	2.490,00
8.1	Anpflanzung von Einzelbäumen (textliche Festsetzung 16 Bäume je 50 qm)	800,00	1,00	800,00
Summe Bestand G1		**41.360,00**		**17.114,00**

* Reduzierung des Wertfaktors von 2,4 auf 2,0 aufgrund der Beeinträchtigung druch angrenzende Nutzung (Sondergebiet)

** Reduzierung des Ansatzes von 50 qm gem. Bewertungsmodell, da lediglich Bäume II. Ordnung zu pflanzen sind

Bewertungsparameter

Kürzel gem. WAF	Beschreibung	Fläche (qm)	Wert-faktor	Einzel-flächenwert
Sonstiges Sondergebiet 80 % Versiegelung insgesamt)		**15.620,00**		
1-4	Versiegelte Fläche (einschl. Stellplatzanlage)	12.496,00	0,00	0,00
3	Freiflächen (entspricht Gartenflächen)	1.034,00	0,30	310,20
5-10	Anpflanzung von Gehölzen	920,00	0,70	644,00
8.2*	Erhalt von Bäumen und Sträuchern	570,00	2,00	1.140,00
8.1**	Einzelbäume (bei voraussichtlich 60 Stellplätzen 20 Bäume II. Ordnung je 30 qm)	600,00	1,00	600,00
Private Verkehrsfläche		**3.540,00**		
1.1	Versiegelte Fläche	2.730,00	0,00	0,00
8.1**	Einzelbäume (bei voraussichtlich 80 Stellplätzen 27 Bäume II. Ordnung je 30 qm)	810,00	1,00	810,00
Öffentliche Verkehrsfläche		**1.480,00**		
1.1	Versiegelte Fläche	1.480,00	0,00	0,00
Private Grünfläche „Aktionsfläche"		**20.720,00**		
15-16	Freiflächen	18.960,00	0,30	5.688,00
	Versiegelbare Flächen (Baugrenzen)	190,00	0,00	0,00
21	Gehölzerhalt	230,00	1,00	230,00
22	Anpflanzung von Gehölzen	190,00	0,70	133,00
o.A.	Erhalt von Einzelbäumen (8 Bäume á 50 qm)	400,00	2,00	800,00
o.A.	Anpflanzung von Bäumen (15*50 qm)	750,00	1,00	750,00
Summe Planung G2		**41.360,00**		**11.105,20**

* Reduzierung des Wertfaktors von 2,4 auf 2,0 aufgrund der Beeinträchtigung druch angrenzende Nutzung (Sondergebiet)

** Reduzierung des Ansatzes von 50 qm gem. Bewertungsmodell, da lediglich Bäume II. Ordnung zu pflanzen sind

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	11.105,20	-17.114,00	=	-6.008,80

Mit Realisiserung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund -6.010,00 Biotopwertpunkten.

Mit der Planung wird ein Biotopwertdefizit von rund 6.010 Biotopwert-punkten vorbereitet. Der Ausgleich erfolgt im Umfeld der Planung auf Flächen des Investors im Öko-Pool „Beverland", der ausreichend Aufwertungspotenzial aufweist.

- **Artenschutz**

Anhang Artenschutzprüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung oder bei Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Die Prüfung orientiert sich an der Verwaltungsvorschrift zur Umsetzung der vorgenannten Vorgaben*.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zunächst festzustellen, ob Vorkommen planungsrelevanter Arten (vgl. auch Fachinformationssystem (FIS) des LANUV, Blattgebiet Versmold 3914) im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind.

Hierzu erfolgt aufbauend auf einer Bestandsbeschreibung, eine Einschätzung zu bekannten oder potenziell nicht ausschließbaren Arten im Plangebiet. Hierbei folgt die vorliegende Prüfung der im Leitfaden angegebenen Möglichkeit einer „worst-case" Betrachtung. Eine gesonderte Kartierung von Artengruppen ist im Wesentlichen nicht erfolgt – in Ergänzung zu der vorliegenden Analyse ist eine fachgutachterliche Prüfung vor Ort erfolgt**.

Im Abschluss wird geprüft, ob die Wirkfaktoren der Planung geeignet sind, Beeinträchtigungen i.S.d. § 44 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) vorzubereiten.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

** Landschaftsökologie & Umweltplanung: Ergänzende artenschutzrechtliche Stellungnahme – Zauneidechse / Fledermäuse – zur Artenschutzprüfung „Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk" 2. Änderung und Erweiterung Gemeinde Ostbevern, Hamm 29.01.2014.

- **Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Freiraum der Gemeinde Ostbevern nahe des Bahnhof Ostbevern Brock im ehemaligen „Kaseinwerk".

Nach Änderung Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 im Jahre 2006 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 2008 sind die dort festgesetzten Nutzungsoptionen für die Umnutzung und Erweiterung des Kaseinwerks als Landhotel in weiten Teilen umgesetzt worden.

In der Örtlichkeit befindet sich das Landhotel in der freien Landschaft ein- und durchgrünt mit Baum- und Strauchhecken sowie ein Löschwasserteich anthropogener Entstehung. Die Gehölze sind teilweise höheren Alters und weisen Stammdurchmesser von bis zu > 60 cm auf. Neben den Hauptgebäuden des Hotels für Gäste befinden sich ein altes Wohnhaus sowie eine Ruine (ohne Dach) im Plangebiet.

Die östlich bestehende „Aktionsfläche für Teamtraining und Freizeit" unterliegt einer intensiven Freizeitnutzung und die ehemals vorgese-

henen ergänzenden Baumpflanzungen sind aufgrund der bestehenden Freizeitnutzung teilweise nicht umgesetzt worden.
Der südwestliche Bereich, der künftig in den Aktionsbereich des Kaseinwerks mit einbezogen werden soll, umfasst 1,8 ha. Die Flächen unterlagen in der Vergangenheit der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Aktuell werden sie vorwiegend für den Anbau von Futtergras genutzt – eine Eintragung als Dauergrünland besteht nicht. Im Norden bestehen Weidengebüsche.
Im Westen, Süden und Osten rahmen von Birken dominierte und durch Erlen, Zitterpappeln und Weiden durchmischte Baumreihen und Strauchbestände die Agrarfläche ein – diese liegen aber außerhalb des Plangebietes. Am südlichen Rand verläuft außerhalb ein Entwässerungsgraben – eine Gewässerfunktion ist nicht gegeben.
Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie im Erweiterungsbereich befinden sich alte Gebäude, die mittelfristig überplant werden sollen.

Das Plangebiet befindet sich in der freien Landschaft. So befinden sich im Umfeld weitere Hofstellen, kleine Feldgehölze, Wäldchen, gliedernde Hecken und agrarisch überwiegend intensiv genutzte Flächen. Im Westen verläuft die Bahnlinie Münster-Osnabrück.

- **Potenzielles Artenspektrum**

Zu den laut Fachinformationssystem im Messtischblatt Westbevern 3912 vorkommenden Arten gehören die nachfolgenden Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Klein-gehölze	Säume	Gärten	Gebäude	Fett-weide
Säugetiere								
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	X		XX	WS/WQ	X
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S	X	(X)	X	(WQ)	(X)
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	X		(X)	WS/(WQ)	X
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X		X	(WQ)	(X)
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX	(X)	XX	X/WS/WQ	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	X	(X)	(X)	X/WS/WQ	(X)
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	X/WS/WQ		X	(WS)/(WQ)	X
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	WS/WQ	(X)	X	(WQ)	(X)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G				(WS)/(WQ)	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX		XX	WS/WQ	(X)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	X	X	WS/(WQ)	X
Vögel								
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X		X		(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	X	X		(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend			X			XX
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G			(X)		
Anas clypeata	Löffelente	Durchzügler	G		(X)			
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	U		(X)			
Anas crecca	Krickente	Wintergast	G		(X)			
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G-		XX			XX
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend		X				(X)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	XX	(X)	X		(X)
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G	XX	X	X	X	XX
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X	X			(X)
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U		X			
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U		XX			(X)
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S		(X)			(X)
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend		X		X		(X)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-		X	X	XX	(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X		X		(X)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	X	X			(X)
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U	X	X			
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-		X	X	XX	X
Limosa limosa	Uferschnepfe	sicher brütend	S					X
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	XX	XX			X
Lullula arborea	Heidelerche	sicher brütend	U		XX			
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	XX	X	X		
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend	U					X
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-	X		X		
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend		X	X	X		X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U		XX	X		X
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	X	X			(X)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	X		X		X
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G					(X)
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend		X				
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	XX		(X)		(X)
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X	(X)	X	X	(X)
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	XX	X	X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G					X
Amphibien								
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U		(X)	XX		
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U+	XX	XX	(X)		X
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Art vorhanden	S			X		X
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	(X)		X		(X)
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	G	X	(X)	(X)		(X)
Reptilien								
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-	X	XX	X	(X)	

G	günstiger Erhaltungszustand	xx	Hauptvorkommen
U	ungünstiger Erhaltungszustand	x	Vorkommen
S	schlechter Erhaltungszustand	WS	Wochenstuben
		ZQ	Zwischenquartier
-	absteigende Tendenz	WQ	Winterquartier
+	aufsteigende Tendenz	()	potezielles Vorkomm

Nachfolgend werden die im Blattgebiet benannten Arten der vorstehenden Liste im Hinblick auf die Biotopstrukturen und Biotopkomplexe im Plangebiet analysiert.

Hinsichtlich der benannten Säugetiere **(Fledermäuse)** bestehen im Plangebiet verschiedene Habitatstrukturen.

Die vorhandenen Gehölze mit teilweise höherem Stammdurchmesser sowie das Wohnhaus können als potenzielles Quartier für baumhöhlen- bzw. gebäudebewohnende Arten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr) fungieren. Für die Ruine ist lediglich eine Sommerquartiersfunktion festgestellt worden, die Gehölze weisen keine Höhlen auf, so dass für beide Strukturen eine Winterquartiersfunktion gutachterlich ausgeschlossen wird.
Quartiersnachweise konnten im Rahmen der gutachterlichen Prüfung nicht erbracht werden.
So kann eine Funktion der benannten Strukturen als Winterquartier ausgeschlossen werden. Nicht ausgeschlossen werden können Sommerquartiere an den Gebäuden und an der Borke der älteren Gehölze.
Die Habitatstrukturen außerhalb des Plangebietes bieten jedoch ein gleichwertiges Potenzial, so dass nicht davon auszugehen ist, dass im Plangebiet (auch vor dem Hintergrund der abendlich intensiven anthropogenen Nutzung und damit bestehenden Beleuchtung) essenzielle Quartiersfunktionen zu erwarten sind.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans sind zudem Jagdnutzungen von Fledermäusen denkbar. Aufgrund von durch Lichtemissionen und anthropogene Nutzungen sind Vorkommen von lichtscheuen Arten (z.B. Teichfledermaus, Wasserfledermaus) unwahrscheinlich oder nur sporadisch vorhanden.
Im Bereich der südlichen Erweiterung, die derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, sind Jagdaktivitäten auf der Freifläche und entlang der Gehölzstreifen denkbar.
Auch hier ist festzuhalten, dass in der umgebenden freien Landschaft zahlreiche Routen und Jagdmöglichkeiten entlang der vorhandenen Grünstrukturen gegeben sind, so dass eine essenzielle Jagdfunktion für das Plangebiet nicht abgeleitet werden kann.

Von den aufgeführten Arten sind im Plangebiet Quartiere von „Wald-„ und Gewässerfledermäusen“ (Bechsteinfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinem und Großem Abendsegler, Rauhautfledermaus) unwahrscheinlich. Potenzielle Jagdnutzung durch die genannten Arten sind zwar nicht ausschließbar – eine essenzielle Funktion kann mit Blick auf die Größe der Jagdlebensräume (bis 40 ha) jedoch ausgeschlossen werden.

Insgesamt können also Sommerquartiere an den Gebäuden / den Gehölzen (> 60 cm BHD) für Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr nicht ausgeschlossen werden. Auch sind Jagdnutzungen durch Fledermäuse für den gesamten Bereich denkbar.
Eine Funktion als Quartier oder Jagdlebensraum ist für das gesamte Gebiet denkbar, eine essenzielle Funktion kann aufgrund der gleichartig strukturierten Umgebung ausgeschlossen werden.

Die in der Liste des Fachinformationssystems genannten **Vögel** lassen sich in verschiedene Gruppen einteilen:

– Hinsichtlich der benannten Greife (Habicht, Mäusebussard, Rohrweihe, Baumfalke, Turmfalke, Wespenbussard) sind im Plangebiet keine Nistplätze bekannt, jedoch sind sie überfliegend oder als Nahrungsgast denkbar.
– Weitere potenzielle Nahrungsgäste sind Kiebitz, Mehl- und Rauchschwalbe. Aufgrund der geringen Größe der beanspruchten Grünlandfläche ist zunächst nicht davon auszugehen, dass die Fläche eine essenzielle Funktion als Nahrungsraum aufweist. Jedoch ist der Anteil an Nahrungsräumen in der ausgeräumten Agrarlandschaft teilweise so gering, dass der Erhalt oder der Ersatz von Nahrungsräumen für diese Arten dennoch gesichert werden sollte. Nester von Mehlschwalbe oder Rauchschwalbe sind im Plangebiet jedoch nicht vorgefunden worden.
– Schlafplätze von Eulen (Waldohreule, Steinkauz, Waldkauz, Schleiereule) sind im Plangebiet nicht bekannt. Jagende Individuen können im Landschaftsraum und somit auch im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.
– Vorkommen des Gartenrotschwanz könnten in den stärkeren Einzelgehölzen bzw. Feldsperling sowie Nachtigall in den randlichen Hecken im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.
– Habitatstrukturen (z.B. Brachflächen) des ebenfalls für das Blattgebiet aufgelisteten Rebhuhns und der Wachtel sind im Plangebiet weder in ausreichender Größe noch in sinnvollem Zusammenhang mit umgebenden Habitatstrukturen gegeben. Zudem wäre aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung der Flächen die Fluchtdistanz der Arten nicht gewahrt.
– Abschließend verbleiben einige Arten, die zwar für den Landschaftsraum in den Strukturen „Kleingehölze, Säume, Gärten, Gebäude oder Fettwiese) vorkommen, aber auch zwingend an Vorkommen von Gewässern, alten Wäldern oder deutlich weitläufigere Wiesen gebunden sind. Somit können Vorkommen

von Feldlerche, Kiebitz, Eisvogel, Löffelente, Kleinspecht, Krickente, Baumpieper, Wachtelkönig, Uferschnepfe, Feldschwirl, Heidelerche, Kukuck, Großer Brachvogel, Pirol, Schwarzspecht, Uferschwalbe, Waldschnepfe sowie Wiesenpieper ausgeschlossen werden.

Insgesamt können Vorkommen von Nachtigall, Gartenrotschwanz oder Feldsperling nicht ausgeschlossen werden und die Funktion als potenzieller Nahrungsraum sollte –wenngleich keine essenzielle Habitatfunktion anzunehmen ist– dennoch bei der weiteren Planung und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen möglichst berücksichtigt werden (vgl. nachfolgende Auswirkungsprognose).

Die im FIS benannten **Amphibien** (Kreuzkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch und Kammmolch) sind aufgrund der intensiven Nutzung des Löschwasserteichs bzw. fehlender (sandige / trockene Offenbodenbereiche) nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der benannten **Reptilien** (Zauneidechsen) besteht entlang der Bahnlinie Münster – Osnabrück ein Schwerpunktvorkommen der Art.
Vorkommen im Plangebiet –insbesondere im Erweiterungsgebiet– können gem. gutachterlicher Prüfung ebenfalls ausgeschlossen werden.

- **Vorhaben**

Mit der aktuellen Planung sind die Nutzungsintensivierung im Sondergebiet und die Erweiterung des Plangebiets in südliche Richtung vorgesehen.
So werden innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans folgende Änderungen vorgenommen:

– In der östlichen Aktionsfläche wird eine festgesetzte, aber nicht realisierte Baumreihe nicht weiter übernommen, zwei vorhandene Gehölze werden überplant.
– In dem festgesetzten Sondergebiet werden die nicht umgesetzten Gehölzpflanzungen und zwei zu erhaltende Einzelgehölze nicht mehr übernommen. Eine zu erhaltende Gehölzereihe (Pappeln) am ehemals südwestlichen Rand ist bereits gerodet und wird ebenfalls nicht mehr im künftigen Bebauungsplan festgesetzt.
– Die derzeit agrarisch als Grünland genutzte Fläche wird künftig als „Aktionsfläche – Landwirtschaft und Freizeit" genutzt werden können. Die in den Randbereichen vorhandenen außerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölze werden erhalten.
– Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird zudem

ein Abriss des bestehenden Gebäudes (Ruine) sowie ein Neubau planungsrechtlich vorbereitet.

Baubedingt sind Gehölzrodungs- und Abbruchmaßnahmen zu erwarten. Hierzu kann es zu zeitlich befristeten Beeinträchtigungen kommen.

Als sogenannte „betriebsbedingte Wirkungen“ sind die Freizeitnutzungen zu sehen. Diese sind im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits in dem Maße vorhanden, dass bei einer Erhöhung der Nutzung nicht mit zusätzlichen Beeinträchtigung / Vergrämungen von Arten zu erwarten ist.

Die südliche Erweiterungsfläche ist im Norden und Westen von der bestehenden Nutzungen vorgeprägt. Durch die Planung ist jedoch eine Überbauung und Intensivierung der Freizeitaktivitäten in der Fläche vorgesehen.

- **Auswirkungsprognose**

Im Rahmen der Auswirkungsprognose wird geprüft, ob für die Artenvorkommen, die im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, bei Planumsetzung Verbote gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Entsprechend der Prüfung des potenziellen Arteninventars wurde festgestellt, dass Sommer-Fledermausquartiere an den **älteren Gehölzen** und an den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden können.

Des Weiteren sind Artenvorkommen der **Avifauna** (Nachtigall, Feldsperling und Gartenrotschwanz) in Gebüschen oder älteren Gehölzen denkbar.

Eine essenzielle Habitatfunktion der benannten Strukturen ist u.a. aufgrund des gleichwertig bzw. höherwertig ausgeprägten Umfeldes für keine Art festgestellt worden.

Unter Berücksichtigung der anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen ist für die potenziell betroffenen Arten folgendes zu beachten:

Da die Gehölze im Plangebiet eine potenzielle Habitatfunktion für einzelne Fledermäuse und Vögel aufweisen können –jedoch eine essenzielle Funktion ausgeschlossen ist– ist lediglich sicherzustellen, dass bei Rodung keine Arten getötet werden.

– Gehölze mit einem Stammdurchmesser von > 60 cm BHD könnten eine Sommerquartiersfunktion für Fledermäuse übernehmen und daher sind diese ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit – also nicht zwischen dem 30.09. – 01.03. – zu roden.
  Sollte dies nicht möglich sein, wäre bei Rodung eine

ökologische Baubegleitung erforderlich. Wünschenswert wäre zudem als Ersatzquartier das Anbringen von Ersatzquartieren => Fledermauskästen im Umfeld.

– Aufgrund des nicht ausschließbaren Vorkommens von planungsrelevanten, gebüschbrütenden Vogelarten dürfen auch sonstige Gebüsche und Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gefällt werden (somit ebenfalls nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen dem 01.03. – 30.09.).
– Hinsichtlich der Gebäude wurde festgestellt, dass eine Winterquartiersfunktion unwahrscheinlich ist – eine Sommerquartiersfunktion jedoch nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist den Abriss im Winter zwischen dem 30.09. – 01.03. durchführen.
– Vor dem Hintergrund, dass potenzielle (nicht essenzielle) Habitate von Feldsperling, Nachtigall und Gartenrotschwanz beansprucht werden, wäre es wünschenswert, im (weniger anthropogen beeinflussten) Umfeld z.B. im Bereich des Öko-Pool „Beverland" artgerechte Ersatzhabitate (strukturreichen Hecken, Baumreihen) zu entwickeln oder artspezifische Nistkästen zu integrieren.
– Hinsichtlich der Zauneidechsen sind keine Habitate im Plangebiet zu erwarten. Es wäre jedoch denkbar, ergänzende Biotopstrukturen an geeigneten Orten zu schaffen (z.B. Totholz, Trockenmauer) – Hier wäre die fachliche Begleitung durch einen örtlichen Experten denkbar.

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass durch die Planung „...die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin..." erfüllt, so dass durch den Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Anhang

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP Nr. 47 "Kaseinwerk", 2. Änderung und Erweiterung

Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Ostbevern Antragstellung (Datum): 22.01.2014

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Freiraum der Ge-meinde Ostbevern nahe des Bahnhof Ostbevern Brook im ehemali-gen „Kaseinwerk". Vorgesehen ist die Nutzungsintensivierung im bestehenden Bebauungsplanbereich und die Erweiterung in südliche Richtung auf eine agrarisch genutzte Fläche.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll") beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja":
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichs-maßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☒ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogel-arten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja":

☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll").

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein":
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände". Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert.
Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll").

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein":

☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll")

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Nachtigall, Feldsperling, Gartenrotschwanz

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland Nordrhein-Westfalen	**Messtischblatt** 3912

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region

- ☐ grün — günstig
- ☐ gelb — ungünstig / unzureichend
- ☐ rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

- ☐ A — günstig / hervorragend
- ☐ B — günstig / gut
- ☐ C — ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von potenziellen (nicht essenziellen) Habitatstrukturen von Feldsperling, Nachtigall, Gartenrotschwanz.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Da keine essenziellen Strukturen der vorgenannten Arten überplant werden, werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 2 und 3 vorbereitet. Unter Berücksichtigung, dass die Gehölze nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09.) gefällt / gerodet werden, werden mit der Planung auch keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr.1 BNatSchG vorbereitet. Jedoch wäre es wünschenswert, im (weniger anthropogen beeinflussten) Umfeld artgerechte Ersatzhabitate (z.B. strukturreichen Hecken mit integrierter Baumreihe oder artgerechte Nistkästen) zu etablieren.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen
(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja" beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen Kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen", die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll")

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Pipistrellus pipistrellus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland Nordrhein-Westfalen	**Messtischblatt** 3912

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region
- ☒ grün — günstig
- ☐ gelb — ungünstig / unzureichend
- ☐ rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))
- ☐ A — günstig / hervorragend
- ☐ B — günstig / gut
- ☐ C — ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Insgesamt können also Quartiere in den Gebäuden / den Gehölze (> 60 cm BHD) für Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr nicht ausgeschlossen werden. Auch sind Jagdnutzungen durch Fledermäuse für den gesamten Bereich denkbar. Eine Funktion als Quartier oder Jagdlebensraum ist für das gesamte Gebiet denkbar, kann eine essenzielle Funktion aufgrund der gleichartig strukturierten Umgebung ausgeschlossen werden.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Bei Abriss des Gebäudes ist frühzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und ggf. eine gutachterliche Stellungnahme durch einen Fledermausfachgutacher erforderlich. Bei Fällung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser von > 60 cm BHD ist frühzeitig vor Fällung eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und ggf. eine gutachterliche Stellungnahme durch einen Fledermausfachgutacher erforderlich.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen
(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja" beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen Kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen", die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

Biotoptypen

Anlage 12 der Vorlage 2014/033

- Hecke
- Baumhecke
- Acker
- Garten, teilversiegelte Fläche
- Gebäude im ländlichen Bereich
- sonstige versiegelte Fläche

Festsetzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ 1. Änd. und Erweiterung

- Sonstige Sondergebiete gem. § 11 (2) BauNVO
- Straßenverkehrsflächen
- Private Grünfläche "Aktionsfläche"
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume

Sonstiges

- Geltungbereich des BP Nr. 47 „Kaseinwerk“ - 2. Änderung und Erweiterung

Biotoptypenkürzel

BD0	Hecke	FN4	Graben
BD6	Baumhecke	HA0	Acker
BJ0	Siedlungsgehölz	HJ0	Garten
EB0	Fettweide	SB6	Gebäude im ländlichen Bereich

* Bestand gemäß Luftbildauswertung 2011

** angrenzende Biotopstrukturen

Bestand — Plan 1

Gemeinde Ostbevern

Umweltbericht zum BP Nr. 47 „Kaseinwerk“
- 2. Änderung und Erweiterung

Maßstab	1 : 2.000
Blattgröße	DIN A 3
Bearbeiter	AG / Bo
Datum	06.02.2014

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

0 10 20 30 m

Auftraggeber:
Gemeinde Ostbevern

NORDEN