Stadt
Sendenhorst
Stadt, Land
und alles Gute.

STADT SENDENHORST

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 43.2
„St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung“

als Teil II der Begründung

Entwurf, Mai 2015
- ***Nachtrag, August 2015*** -

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung - Gliederung siehe dort -

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung
1.1 Vorbemerkung
1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 43.2 - Kurzdarstellung

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation
3.1 Schutzgut Mensch
3.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen
3.3 Schutzgut Boden
3.4 Schutzgut Wasser
3.5 Schutzgut Luft und Klima
3.6 Schutzgut Landschaft
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
4.1 Schutzgut Mensch
4.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen
4.3 Schutzgut Boden
4.4 Schutzgut Wasser
4.5 Schutzgut Luft und Klima
4.6 Schutzgut Landschaft
4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
4.8 Wechselwirkungen
4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

6. Planungsalternativen

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

Teil III: Anlagen

A.1 Artenschutzprüfung Avifauna zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung“, Dipl.-Geogr. M. Schwartze, Warendorf, Oktober 2014 mit Artenschutzprotokollen A/B

A.2 Artenschutzrechtliche Prüfung zur Fledermausfauna am St. Josef-Stift in Sendenhorst Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung“, Dipl.-Landschaftsökologe E. Eissing, Münster, Oktober 2014

A.3 Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung“, Büro für Landschaftsplanung Lutermann, Rietberg, Mai 2015

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sogenannten „Umweltbericht" zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB dargelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 43.2 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse der Bauleitplanverfahren im Bereich des St. Josef-Stifts erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen (z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen – Boden (Versiegelung) – Wasser). Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 43.2 - Kurzdarstellung

Das St. Josef-Stift in Sendenhorst hat sich als Fachklinik für Orthopädie, als Rheumazentrum und als Endoprothesezentrum in den letzten Jahren in umfangreichem Maße weiterentwickelt. Der Änderungsbereich ist Teil dieses gewachsenen Krankenhausstandorts – bestehend aus baulich entwickelten Bereichen und einer hieran südlich und südwestlich angrenzenden weiträumigen Parkanlage – am westlichen Ortsrand von Sendenhorst. Ergänzend zur Krankenhausnutzung sind hier auch Angebote für betreutes Wohnen sowie Altenwohnheim- und Kurzzeitpflegeplätze und ein Rehabilitationszentrum untergebracht.

Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift" (= Bebauungsplan Nr. 43.2) und der parallel erarbeiteten 6. FNP-Änderung ist die geplante Erweiterung der sehr gut angenommenen Rehabilitationsangebote des St-Josef-Stifts. Im Südosten soll ein ergänzender Baukörper im Anschluss an die bestehende Reha-Klinik errichtet werden. Die Erschließung ist über den bisherigen Anschluss an die Straße Westtor (L 586) vorgesehen, getrennt für Andienung und allgemeinen Besucherverkehr. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraus-

setzungen zur beabsichtigten Weiterentwicklung der Reha-Klinik wird der Bebauungsplan Nr. 43.2 für eine ca. 1,2 ha große Fläche aufgestellt. Für die Erweiterung der Reha-Klinik ist die räumliche Zuordnung zu den bestehenden Einrichtungen von entscheidender Bedeutung. Eine bauliche Erweiterung ist nur in Richtung Süden unter Inanspruchnahme eines Teils der zugehörigen Parkanlage möglich. Umsetzbare Alternativstandorte sind für das Planungsziel aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I (Begründung) zum Bebauungsplan Nr. 43.2 – 2. Änderung und Erweiterung verwiesen (siehe dort).

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte ggf. in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind für das vorliegende Änderungsverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** bedeutsam:

a) Im **Landesentwicklungsplan LEP NRW** ist die Stadt Sendenhorst Teil eines größeren zusammenhängenden Gebiets mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zwischen Münster und Hamm und als Grundzentrum ausgewiesen. Im derzeitigen Entwurf des neuen LEP NRW ist der Änderungsbereich Teil des festgelegten Siedlungsraums. Im **Regionalplan Münsterland** ist das Plangebiet weitgehend Teil des *allgemeinen Siedlungsbereichs ASB*, hier ergänzt durch die *Zweckbestimmung für Einrichtungen des Gesundheitswesens*. Der südwestliche Teil der Änderung bildet den Übergang zu großräumigen Agrarbereichen. Entgegenstehende umweltrelevante Belange sind auf Ebene der Raumordnung nicht erkennbar. Die landesplanerische Abstimmung erfolgt im Zuge des Planverfahrens.

b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Sendenhorst wird der Änderungsbereich als Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, die mit den direkt angrenzenden Gemeinbedarfsflächen für sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen des Krankenhausgeländes St. Josef-Stift verbunden sind. Entgegenstehende umweltrelevante Belange hinsichtlich der geänderten Entwicklungsabsicht für einen untergeordneten Teil dieser Grünfläche zur Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzungen für soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht erkennbar.

c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) konkreti-

siert. Für das Plangebiet und sein näheres Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des BNatSchG sind nicht vorhanden.
- Lage außerhalb von **Natur- oder Landschaftsschutzgebieten** (NSG, LSG).
- Einträge zu **gesetzlich geschützten** oder **schutzwürdigen Biotopen** sowie **Naturdenkmalen** und **sonstigen geschützten Landschaftsbestandteilen** nach § 23 LG NRW sind ebenfalls nicht vorhanden.

Im Ergebnis besteht kein räumlicher Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LG NRW, diesbezüglich zu berücksichtigende Ziele sind nicht erkennbar.

d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

e) Im Sinne des gesetzlichen **Artenschutzes** ist gemäß BNatSchG zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt gemäß Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien.

f) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

g) Die Anforderungen des **Wasserhaushalts-** und des **Landeswassergesetzes** bezüglich Hochwasserschutz, Gewässerschutz/-unterhaltung sowie zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten. **Ver- und Entsorgung**, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

h) Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes** (BImSchG) zu prüfen. Ziel ist der Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen, von Boden, Wasser und Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen". Ergänzend sind die einschlägigen **lärmtechnischen Regelwerke** (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, 16. BImSchV VerkehrslärmschutzVO, TA Lärm) in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

i) Für Schutz, Pflege sowie für eine sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern sowie zur Sicherung einer angemessenen Gestaltung der Umgebung von Denkmälern sind die Regelungen des **Denkmalschutzgesetzes NRW** (DSchG NRW) zu berücksichtigen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustands und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der § 1ff. BauGB.

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Kernstadt Sendenhorst südlich der Landesstraße Westtor (L 586) und hier direkt anschließend an das bestehende Klinikgelände des St. Josef-Stifts. Die Fläche des Änderungsbereichs ist bislang Teil einer zum Krankenhausgelände gehörenden Parkanlage. Neben Gehölzgruppen besteht im Südwesten ein Zierteich (Betonbecken), ein umfassendes Fußwegenetz durchzieht das gesamte Krankenhausgelände (siehe auch Übersichtskarte Bestandsaufnahme in Kapitel 3.2).

Die städtebauliche Situation im Umfeld wird maßgeblich durch das denkmalgeschützte Hauptgebäude des St. Josef-Stifts mit Kirchturm und durch die anschließenden Baukörper geprägt. Die Entfernung vom Hauptgebäude zum Stadtkern beträgt etwa 500 m. Der Gebäudebestand ist in den letzten Jahrzehnten schrittweise nach Süden in die Parkanlage hinein weiter entwickelt worden, insbesondere seit den 1990er Jahren sind zahlreiche mehrgeschossige Erweiterungsbauten entstanden. Die technischen Versorgungsanlagen befinden sich i.W. im Osten, Werkstätten und Garagen etc. im Südwesten des Klinikgeländes. Die ebenerdigen, gut durchgrünten Parkplatzanlagen für Besucher, Patienten und Beschäftigte des St. Josef-Stifts sind im Westen des Geländes untergebracht und werden über eine zentrale Zufahrt im Nordwesten von der L 586 angefahren. Über diese Landesstraße wird auch die äußere Erschließung des Änderungsbereichs und damit der Anschluss an das öffentliche Straßennetz gewährleistet.

Im Norden, Osten und Westen der Hauptstraße Westtor (L 586) schließen weitere Gemeinbedarfs-/Sondernutzungen, gemischte Nutzungen und Wohnbauflächen an. Im Südosten grenzen das Gelände der Kardinal-von-Galen-Schule sowie ein Kindergarten und eine Wohnanlage an das Krankenhaus-Gelände an, ansonsten weitere Wohnnutzungen v.a. mit Ein- und Zweifamilienhäusern und ein bis zwei Vollgeschossen. In westlicher Richtung folgt der Sportpark Westtor mit Hallenbad, Sporthalle und Tennisplätzen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die umfangreichen Grün- und Freiflächen mit der zum Krankenhaus gehörenden Parkanlage bilden den südwestlichen Ortsrand der Stadt. Umfangreicher Baumbestand bindet das Gelände im Süden sehr gut gegenüber dem Freiraum mit landwirtschaftlichen Flächen ein. Das Plangebiet besitzt aufgrund der Siedlungsrandlage eine beson-

dere Qualität und Attraktivität für die Patienten und für die Bewohner der zum Stift gehörenden Seniorenwohnanlage. Die Parkanlage ist für die weitere Öffentlichkeit ansonsten nicht zugänglich, sie dient mit ihrem ausgeprägten Wegenetz und dem kleinen Zierteich vornehmlich der Naherholung der Patienten und Bewohner. Bedeutsame Rad- und Wanderwege sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Das St. Josef-Stift als Fachklinik für Orthopädie und als Rheumazentrum verursacht anders als andere Krankenhäuser der Grund- oder Akutversorgung mit häufigen Notfalleinsätzen oder Hubschrauberbetrieb nur relativ geringe Belastungen für das Umfeld. Besondere Konflikte mit den umgebenden Wohnnutzungen durch den Krankenhausbetrieb oder durch die Nutzung der Stellplatzanlagen sind heute nicht bekannt.
- Rund 250 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft die Straße Westtor (L 586), die als Haupterschließungsstraße in West-Ost-Richtung für die Stadt Sendenhorst dient. Besondere Probleme hinsichtlich der Geräuschimmissionen von der Landesstraße sind bisher nicht bekannt. Zudem wirken die zwischenliegenden Bestandsgebäude des Stifts grundsätzlich schallabschirmend. Eine besondere Konfliktlage für den Änderungsbereich ist nicht erkennbar.
- Rund 270 m nordwestlich des Plangebiets liegen großflächige Sportanlagen. Besondere Probleme hinsichtlich der hiervon ausgehenden Geräuschimmissionen sind aber für die seit Jahrzehnten benachbarten Gebäude der Klinik sowie die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung bisher nicht bekannt. Eine besondere Konfliktlage für den weiter entfernt liegenden Änderungsbereich ist auch hier nicht erkennbar.
- Nordöstlich des Plangebiets befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, beide werden jeweils abgewandt vom Krankenhausgelände erschlossen. Im direkten Umfeld bestehen bereits Wohngebäude, eine besondere Konfliktlage ist auch hier bislang nicht bekannt. Probleme hinsichtlich der vom Schul-/Kindergartenbetrieb ausgehenden Geräuschemissionen werden für den Änderungsbereich nicht erwartet.
- Landwirtschaftliche Betriebe mit eventuell problematischer Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Angesichts der Randlage zu Acker- und Wiesenflächen kann es saisonbedingt zu allgemeinen, unvermeidbaren ortsüblichen Emissionen (z.B. Geräusche, Staub, Geruch) durch die landwirtschaftliche Nutzung kommen, insbesondere zur Erntezeit. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus sind aber nicht anzunehmen.
- Im Umfeld sind keine Belastungen durch gewerbliche Betriebe bekannt.
- Kenntnisse über bestehende weitere Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe (z.B. Rauch, Ruß, Staub, Abgase) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen etc.) liegen nicht vor.

d) Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Für den ca. 200 m südlich fließenden Helmbach sind in räumlicher Nähe zum Plangebiet auch keine natürlichen Überschwemmungsbereiche oder rückgewinnbare Retentionsflächen ausgewiesen.

Westlich des Plangebiets verläuft ein Entwässerungsgraben (Verbandsgewässer Nr. 28b1), der den Überlauf des Regenwassers aus dem Krankenhausgelände aufnimmt, weiter im Westen in den Helmbach mündet und offenbar nicht ständig wasserführend ist. Mit Überschwemmungen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind weder Altlasten, Altlastenverdachtsflächen noch Kampfmittelvorkommen bekannt. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen hat jedoch mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nie völlig ausgeschlossen werden können.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle des Krankenhauses werden nach den einschlägigen Vorgaben getrennt gesammelt und entsorgt. Konflikte und Schwierigkeiten sind nicht bekannt. Ein Anschluss des Änderungsbereichs an die vorhandenen Ver-/Entsorgungssysteme ist grundsätzlich möglich.

3.2 Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet weist keinen räumlichen Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LG NRW auf. Die südliche Erweiterung der Reha-Klinik betrifft jedoch einen Teil der an den baulichen Bestand angrenzenden weitläufigen Parkanlage des Stifts. Auf dem gesamten Areal stocken Gehölzgruppen und markante Einzelbäume mit teilweise standortgerechten, heimischen Laubbäumen sowie im Süden auch waldartige Bestände. Die als Becken ausgebaute Teichanlage mit sehr starkem Entenbesatz weist keine hohe ökologische Wertigkeit auf. Auf die nachfolgende **Übersichtskarte Bestandsaufnahme** wird verwiesen.

Die Parkflächen im Plangebiet sowie die zum Teil dichten Gehölzstrukturen stellen Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für einige Tierarten dar. Unter Zugrundlegung der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[1] sind für das Messtischblatt 4112 „Sendenhorst“ / Quadrant 4 für die im Untersuchungsgebiet ggf. betroffenen Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Gärten/ Parkanlagen/Siedlungsbrachen sowie Gebäude und Stillgewässer 4 Fledermaus- und 26 Vogelarten aufgeführt, die hier potenziell vorkommen können. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 eine Artenschutzuntersuchung erarbeitet worden (siehe Kapitel 4.2 und Anlagen A.1 und A.2).

[1] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf

Übersichtskarte: Bestandsaufnahme - ohne Maßstab

Aus: Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 43.2 ... - siehe Teil III, Anlage, Büro für Landschaftsplanung Lutermann, Rietberg, Mai 2015

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[2] stehen im Änderungsbereich lehmige oder schluffige Sandböden als Gleye und Podsol-Gleye an, die stellenweise anmoorig sind. Ihre Bearbeitbarkeit wird durch Steingehalt und z.T. hohe Grundwasserstände erschwert, die Ertragsfähigkeit ist gering. Diese Böden zeichnen sich weiterhin durch eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen[3] ist das Plangebiet **nicht als schutzwürdig** eingestuft worden.

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befindet sich eine **Teichanlage**, die naturfern als Zierteich mit steilen Böschungskanten und Beton-/Steinfassungen angelegt ist. **Fließgewässer** sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Südlich, etwa 200 m entfernt fließt der Helmbach, westlich verläuft ein Entwässerungsgraben (Verbandsgewässer Nr. 28b1), der offenbar nicht ständig wasserführend ist. Für diesen Graben wurde ein wasserrechtliches Verfahren zur teilweisen Aufhebung und naturnahen Umgestaltung durchgeführt (s. Bebauungsplan Nr. 43 bzw. 43.1, 1. Änderung und Erweiterung).

Gemäß Bodenkarte steht das **Grundwasser** zwischen 4-8 dm unter Flur, ist aber häufig abgesenkt. Der Grundwasserkörper liegt im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“, weist sehr geringe bis mäßige Durchlässigkeiten auf und ist in weiten Teilen nur gering ergiebig.[4]

Die Fläche der vorliegenden 6. FNP-Änderung liegt weder innerhalb noch in räumlicher Nähe eines **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets**.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das **Klima** im Raum Sendenhorst ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima in Sendenhorst bzw. zu den lokalklimatischen Verhältnissen im Änderungsbereich liegen nicht vor. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (2007) sind der südliche Teil der Parkanlage einschließlich des hieran anschließenden Außenbereichs als Grünfläche mit Frischluftschneise und als Freiraumzugang dargestellt worden (siehe Beiplan Freiraum und Grünstrukturen zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung).

Vorbelastungen in Form von Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Emittenten sind im Untersuchungsraum im ortstypischen Maß vorhanden, so durch die nördlich verlaufende Landesstraße L 586 und ggf. durch die landwirtschaftlichen Nutzungen

---

[2] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf; Krefeld 1991

[3] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

[4] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

(Gülle ausbringen). Es liegen jedoch keine Hinweise auf eine besondere Konfliktlage bzw. Beeinträchtigungen vor.

3.6 Schutzgut Landschaft

Die überplante Fläche liegt im direkten Anschluss an den bebauten Siedlungsbereich und in räumlicher Nähe zum Ortskern. Das Landschaftsbild ist bereits durch anthropogene Nutzungen vorprägt, gleichwohl sind für das Plangebiet die umfangreichen Gehölzstrukturen der klinikeigene Parkanlage bestimmend und binden das Klinikgelände im Süden sehr gut gegenüber dem Freiraum ein.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43.2 nicht bekannt. Als Baudenkmale sind im Norden auf dem Gelände des St. Josef-Stifts die Kapelle mit Hauptgebäude und das heute als Konferenzzentrum genutzte Alte Maschinenhaus (Eckgebäude im Nordwesten des Hauptbaukörpers) als Baudenkmäler eingetragen worden.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Schutzgüter können im Allgemeinen durch bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Faktoren sowohl kurz- als auch langfristig beeinflusst werden. Nachfolgend wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 eine erste Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben betroffen:

- als Nachbar, der z.B. durch die geplante Nutzung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohn- und Arbeitsumfeld erfährt sowie
- als Mitarbeiter oder als Patient des Stifts, deren Belange im Nutzungskonzept berücksichtigt werden müssen oder die verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden können.

Belastungen und Auswirkungen auf den Menschen sind insbesondere in der Bauphase zu erwarten. Hier ist mit einem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm,

Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. zu rechnen. Hier sollen Maßnahmen ergriffen werden, um die Belastungen möglichst gering zu halten.

Im Rahmen des Nr. 43.2 werden die Belange der Nachbarschaft durch Begrenzung von Volumen und Höhe der Baukörper sowie hinsichtlich zu erhaltender Gehölzstrukturen soweit nach dem Gebäudekonzept möglich berücksichtigt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind insgesamt nicht zu erwarten.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Sendenhorst direkt angrenzend an den bebauten Siedlungsbereich. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 werden die Auswirkungen der künftigen Bebauung auf das Landschaftsbild durch Regelungen zu Höhen- und Gestaltungsvorgaben sowie durch Vorgaben zur teilweisen Sicherung der Baum- und Gehölzbestände gemindert.

Die Planung erfasst nur einen Teil der Parkanlagen, eine maßgebliche Einschränkung der Erholungsfunktion von Patienten und Bewohnern ist insgesamt nicht zu erwarten. Verbleibende nachteilige Auswirkungen sind insgesamt nicht zu erwarten.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Die Überplanung der Parkanlage führt zu einer Intensivierung der Nutzungen auf dem Klinikgelände. Die bestehende Nutzung wird allerdings im Verhältnis zur Gesamtanlage nur in begrenztem Umfang nach Süden erweitert. Die Haupterschließung des St. Josef-Stifts erfolgt weiterhin über das Klinikgelände durch Anbindung an die Landesstraße. Mit Blick auf diese Rahmenbedingungen werden eine Beeinträchtigung sowie verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen unter dem Aspekt des vorbeugenden Immissionsschutzes gegenwärtig nicht gesehen. Darüber hinausgehende immissionsschutzfachliche Detailfragen im Zuge der Bau- und Betriebsphase können sofern erforderlich angemessen im Rahmen der Projektplanung und -genehmigung aufgegriffen und geregelt werden.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weitergehenden Schutz- oder Minderungsmaßnahmen notwendig.

d) Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Änderungsplanung werden nicht gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar. Maßnahmen zur Verringerung beziehungsweise zum Ausgleich werden nicht erforderlich.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Planung ergeben sich aufgrund zu erfüllender technischer Anforderungen aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Fragen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser können sachgerecht im Zuge künftiger Planungs- und Genehmigungsverfahren aufgegriffen und abgestimmt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien (etwa durch Solaranlagen) kann nicht konkret vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere

Ggf. wesentliche Auswirkungen der Planung auf Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sowie auf die Funktion der Biotopverbundflächen sind aufgrund der Lage insgesamt nicht erkennbar.

Durch die Planung wird eine Überbauung, Versiegelung und intensivere Nutzung eines etwa 1 ha großen Teilbereichs der weitläufigen Parkanlage des Stifts mit entsprechenden Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. Mit der Überbauung der Freiflächen ist insbesondere auch die Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen verbunden. Gemäß Eingriffsbilanz in Anlage 3, Teil III, ergibt sich ein landschaftspflegerisches und naturschutzfachliches Defizit, dass durch entsprechende Maßnahmen, die noch im Planverfahren abzustimmen sind, ausgeglichen werden soll.

Der unvermeidbare Wandel der Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich und die Veränderungen der Bodenstrukturen führen zu Auswirkungen auf Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet lebenden Tieren und Pflanzen. Damit kann es grundsätzlich zur Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes im Änderungsbereich kommen.

Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 43 ist bereits für die durch die damalige Neuplanung beanspruchten Bereiche eine **fledermauskundliche Stellungnahme** erstellt worden. Im Rahmen einer Geländebegehung im September 2009 wurden die im Osten durch die zusätzlichen Baumöglichkeiten betroffenen älteren Baumgruppen nach Hinweisen auf Fledermausbesatz untersucht. Die Eignung der vorhandenen Gehölze im überplanten Parkbereich für Fledermäuse war angesichts des Alters und der Artenwahl der Gehölze aber begrenzt. Auf die damaligen Planunterlagen wird zunächst Bezug genommen. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

Zur Ermittlung der Betroffenheit und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher eine **Artenschutzprüfung Avifauna** sowie eine **Artenschutzrechtliche Prüfung zur Fledermausfauna am St. Josef-Stift** erarbeitet worden, die in Teil III der Unterlagen als Anlage beigefügt werden.[5] Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die

[5] Siehe Anlage 1: Artenschutzprüfung Avifauna zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung“, Dipl.-Geogr. M. Schwartze, Warendorf, Oktober 2014

Planung auch aus Sicht des Artenschutzes grundsätzlich vertretbar und damit umsetzbar ist (siehe Kapitel 6 *Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung* (Avifauna) bzw. Kapitel 4 *Bewertung* (Fledermausfauna) der jeweiligen Untersuchung). Erhebliche negative Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes beziehungsweise Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) werden nach heutigem Stand nicht erwartet.

Beigefügt sind hierzu die folgenden Artenschutzprotokolle (Verfasser: M. Schwartze, Warendorf, Mai 2015):

- Artenschutzprüfung (ASP) – A. Gesamtprotokoll
- Artenschutzprüfung B. „Art-für-Art-Protokoll", hier Avifauna allgemein
- Artenschutzprüfung B. „Art-für-Art-Protokoll", hier Nachtigall
- Artenschutzprüfung B. „Art-für-Art-Protokoll", hier Fledermäuse

Als eine wichtige Maßnahme für Fledermäuse wird der vorhandene Teich aufgrund der Regenwasserrückhaltefunktion erhalten.

Die Artenschutzthematik ist über die Ebene der Bauleitplanung hinaus entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auch im Zuge der Genehmigungsverfahren zu beachten.

4.3 Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan Nr. 43.2 werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet. Gegenüber dem heutigen Bestand wird eine zusätzliche Beanspruchung einer derzeit als Park angelegten und unbebauten Grünfläche ermöglicht. Dies bedeutet lokal den vollständigen Verlust des Bodens als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sowie als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Hier besteht zwischen Flächenausnutzung und Weiterentwicklung eines bestehenden Gemeinbedarfsstandorts sowie dem Erhalt von Bodenfunktionen ein Zielkonflikt. Über diesen Zielkonflikt zwischen Bodeninanspruchnahme und Versiegelung/Bodenschutz ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich negativer Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Grundwasser werden zum einen im Zuge der Entwässerungsplanung mit Rückhaltung im westlich des Plangebiets liegenden Muldensystem vorgesehen. Darüber hinaus werden die noch abzustimmenden naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auch positive Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

Insgesamt werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gesehen. Rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen werden nicht in Anspruch genommen.

Siehe Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung zur Fledermausfauna am St. Josef-Stift in Sendenhorst Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung", Dipl.-Landschaftsökologe E. Eissing, Münster, Oktober 2014

4.4 Schutzgut Wasser

Versiegelte Flächen stehen grundsätzlich nicht mehr für die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Die Versiegelung des Bodens sowie die Veränderung der Nutzung beeinflussen hier den Wasserhaushalt, u.a. durch das Abführen des Niederschlagswassers in die Vorflut.

Aufgrund der untergeordneten Flächengröße werden die Versiegelung und damit auch die Beeinflussung des Wasserhaushalts insgesamt aber gering ausfallen, auf Kapitel 4.3 mit Aussagen zum Entwässerungskonzept wird entsprechend verwiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers sind somit nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der eingeschränkten Erweiterung der Bebauung - weiterhin eingebettet in die Parkanlage - werden hier keine ggf. durchgreifenden Probleme gesehen, die eine vertiefende Begutachtung erfordern könnten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der im Rahmen der FNP-Neuaufstellung dargestellten Frischluftschneise und der Freiraumzugang werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft steht hier in enger Wechselwirkung mit dem Aspekt der Naherholungsfunktion (Schutzgut Mensch). Relevant ist dabei kleinräumig insbesondere die Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich angrenzend an den bebauten Siedlungsbereich vor. Die zum offenen Landschaftsraum weiterhin vorgelagerten parkartige Grünflächen sowie Dauerkleingärten lassen jedoch nur eine begrenzte Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds erwarten. Die Ortsrandgestaltung wird sich hier nicht wesentlich verändern. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 43.2 werden grundlegende Regelungen zur Höhe und Gestaltung baulicher Anlagen, und zum teilweisen Erhalt von Gehölzen getroffen.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden hier nicht für erforderlich gehalten.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Schützenswerte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht überplant. Durch den Bebauungsplan Nr. 43.2 ergeben sich auch keine negativen Auswirkungen auf die geschützten Gebäude im Umfeld an der Landesstraße, soweit die Projektplanung den bisherigen architektonischen Qualitätsstandard der Reha-Klinik

aufnimmt und entsprechend weiter entwickelt und sich in diesem Rahmen in das Gesamtkonzept einfügt. Angesichts der rückwärtigen Lage der Erweiterungsmöglichkeiten werden sich kaum Auswirkungen auf das Stadtbild ergeben.

Mit Blick auf die wertvolle Kulturlandschaft Münsterland ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch die umgebenden Gehölzbestände weiterhin gut gegenüber dem offenen Landschaftsraum abgegrenzt ist, so dass eine Fernwirksamkeit im Rahmen der geplanten Bebauung analog zum ersten Teil der Reha-Klinik hier nicht gegeben ist (siehe auch Kapitel 4.6).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Planung gegenüber der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen werden im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen u.a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 43.2 insgesamt nur ein untergeordneter Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Neben dem Wandel der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere sind –räumlich aber auf das nahe Umfeld bezogen – Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbilds durch die Klinikerweiterung zu nennen. Diese Eingriffe werden jedoch in der Summe bei dem geplanten Vorhaben begrenzt sein.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach dem BNatSchG ist in Teil III, Anlage 3 eine detaillierte rechnerische Bilanzierung der Eingriffswirkung nach dem Warendorfer Modell beigefügt.[6] Danach ergibt sich ein rechnerisches Defizit in einer Größenordnung von 7.633,5 ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Hiervon können

[6] Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift – 2. Änderung und Erweiterung“, Büro für Landschaftsplanung Lutermann, Rietberg, Mai 2015

noch 693,5 ÖWE im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme gemäß Bebauungsplan Nr. 43.1 auf dem erweiterten Parkgelände im Westen des Plangebiets abgedeckt werden (siehe Bebauungsplan Nr. 43.1 mit Eingriffsbilanz). Somit verbleibt noch ein Defizit von 6.940 ÖWE, das voraussichtlich insgesamt ausgeglichen werden soll.

Hierfür wurden parallel zum weiteren Planverfahren entsprechende Maßnahmen abgestimmt. Das St. Josef-Stift hat vorgeschlagen, dieses Defizit auf der im Planverfahren Nr. 43 angedachten Fläche nahe der Hofstelle Limbrock am Halene Kampen 110 im Grenzbereich zwischen Sendenhorst und Ahlen (Gemarkung Ahlen, Flur 5, Flurstück 66 tlw.) durch Neuanlage von Laubwald auszugleichen (siehe Nachtrag nach Kapitel 9).

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die Bauleitplanung bereitet die Nutzung einer als Park angelegten Grünfläche für die bauliche Erweiterung der angrenzenden Reha-Klinik vor. Neben Versiegelung und Verdichtung des Bodens etc. erfolgen Änderungen der Lebensraumstrukturen und eingeschränkt des Orts-/Landschaftsbilds im unmittelbaren Nahbereich. Die Auswirkungen werden sich aufgrund der untergeordneten Flächengröße, der zurückgesetzten Lage bei weiterhin gegebener Einbindung sowie der anthropogenen Vorprägung nach heutigem Kenntnisstand für die einzelnen Schutzgüter voraussichtlich auf den Änderungsbereich selbst und sein engeres Umfeld beschränken. Besondere Belastungen der Schutzgüter werden nicht erwartet.

Die bauliche Erweiterung des St. Josef-Stifts mit bestehender Infrastruktur stellt eine standortgerechte Weiterentwicklung dar. Ein ansonsten denkbarer Flächenbedarf für eine Rehabilitationseinrichtung an anderer Stelle entfällt.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern der Bebauungsplan Nr. 43.2 nicht umgesetzt wird, werden die Flächen voraussichtlich weiterhin als Parkanlage in der heutigen Form beibehalten. Die durch die Nutzungsänderung ermöglichten, aber noch überschaubaren Auswirkungen auf Boden, Wasser, Kleinklima und Landschaftsbild würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche betroffener Tierarten würden am Standort erhalten bleiben.

6. Planungsalternativen

Die Fläche im Übergang zum offenen Landschaftsraum ist im Regionalplan als Teil des allgemeinen Siedlungsbereichs für Einrichtungen des Gesundheitswesens festgelegt. Entsprechend der Ziele des Regionalplans sind diese Bereiche zur Sicherstellung der bedarfsgerechten Krankenhausversorgung an sich und in ihrem Umfeld besonders zu

schützen und bedarfsgerecht zu entwickeln. Das St. Josef-Stift in Sendenhorst wird als ein solcher Bereich im Regionalplan benannt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43.2 umfasst Freiflächen des Krankenhausgeländes, die hier nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Flächen sind bereits als Klinikgelände baulich stark nachverdichtet worden. Eine bauliche Erweiterung kann insofern nur südlich des Bestands in die Parkanlage hinein erfolgen. Alternativen zur Umsetzung des Planungsziels (bedarfsgerechte Erweiterung der angrenzenden Reha-Klinik) sind aufgrund der vorliegenden Standortgegebenheiten auf dem Gelände des St. Josef-Stifts nicht vorhanden.

Die einzige „Planungsalternative" ist in der Nichtdurchführung der Planung mit den in Kapitel 5.2 zusammenfassend beschriebenen Auswirkungen zu sehen. Die Klinik könnte sich dann nicht wie im Regionalplan dargelegt bedarfsgerecht fortentwickeln.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Gliederung des Umweltberichts und Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Prüfung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Im Zuge der Bauleitplanung sind Artenschutzprüfungen (Fledermaus- und Avifauna) sowie eine naturschutzfachliche Eingriffsbewertung durchgeführt worden. Die Artenschutzprüfungen zeigen, dass die Planung grundsätzlich umgesetzt werden kann (siehe auch Kapitel 4.2).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Ggf. relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden bisher nicht gesehen. In den ersten Verfahrensschritten gemäß §§ 3, 4 BauGB sind im Sinne des Scopings von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergänzende Hinweise zu einzelnen Umweltbelangen vorgetragen worden, die in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Die Bauleitplanung führt nach gegenwärtigem Kenntnisstand zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und im weiteren Umfeld durch Versiegelung etc. Das Schutzgut Klima/Luft kann hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Eine Bebauung des Änderungsbereichs ist nach den fachgesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Spezielle Maßnahmen im Sinne des Monitorings zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden hier nicht erforderlich.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen entstehen, die erst nach Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens bekannt werden, werden entsprechende Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Sendenhorst keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll z.B. eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang jemand von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein könnte. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Sendenhorst nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 43.2 mit einer Gebietsgröße von knapp 1,2 ha bereitet die Inanspruchnahme einer Teilfläche der klinikeigenen Parkanlage des St. Josef-Stifts für die bauliche Erweiterung der angrenzenden Reha-Klinik vor. Die Bauleitplanung dient der Sicherung von Standort und Fläche für die angestrebte Erweiterung im südlichen Anschluss an den Bestand ca. 250 m südlich der Landesstraße L 586. Die Planung liegt somit im Interesse sozialer und gesundheitlicher Bedürfnisse der Bevölkerung. Alternative Möglichkeiten für eine bauliche Erweiterung der Reha-Klinik bestehen auf dem Gelände des St. Josef-Stifts angesichts des Bestands und der insofern standortgebundenen Planung nicht.

Wie dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung zur Errichtung von Ergänzungsbauten zunächst Veränderungen der Umwelt für den Menschen durch Änderungen in der Wohnnachbarschaft und der Naherholungssituation für Patienten und Bewohner. Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet betreffen den Flächenverlust für Natur und Landschaft sowie die Versiegelung der Böden durch Überbauung der Grünanlage mit entsprechenden Folgewirkungen für Wasserhaushalt und Kleinklima. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich jedoch voraussichtlich auf das engere Umfeld des Änderungsbereichs und sind überschaubar. Besondere Konflikte werden hier nicht erwartet.

Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung über den Bebauungsplan Nr. 43.2 zu treffen.

Sendenhorst, im Mai 2015

Nachtrag im August 2015:

In der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB im Juni/Juli 2015 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung oder eine inhaltliche Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage zum Satzungsbeschluss, August 2015).

Ergänzung zu Kapitel 4.9: Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Parallel zur Offenlage wurde die vom Vorhabenträger St. Josef-Stift vorgeschlagene Ausgleichsfläche nahe der stiftseigenen Hofstelle Limbrock, Halene Kampen 110, im Grenzbereich zwischen Sendenhorst und Ahlen (Gemarkung Ahlen, Flur 5, Flurstück 66 tlw.) mit der Fachbehörde weiter abgestimmt. Diese war bereits im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 43 aufgenommen, dann aber zurückgestellt worden, da im damaligen Planverfahren unerwartet die Möglichkeit gegeben war, unmittelbar südwestlich angrenzend am Klinikgelände eine zuvor landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Erweiterung der Parkanlage und der Naturschutzflächen zu erwerben.

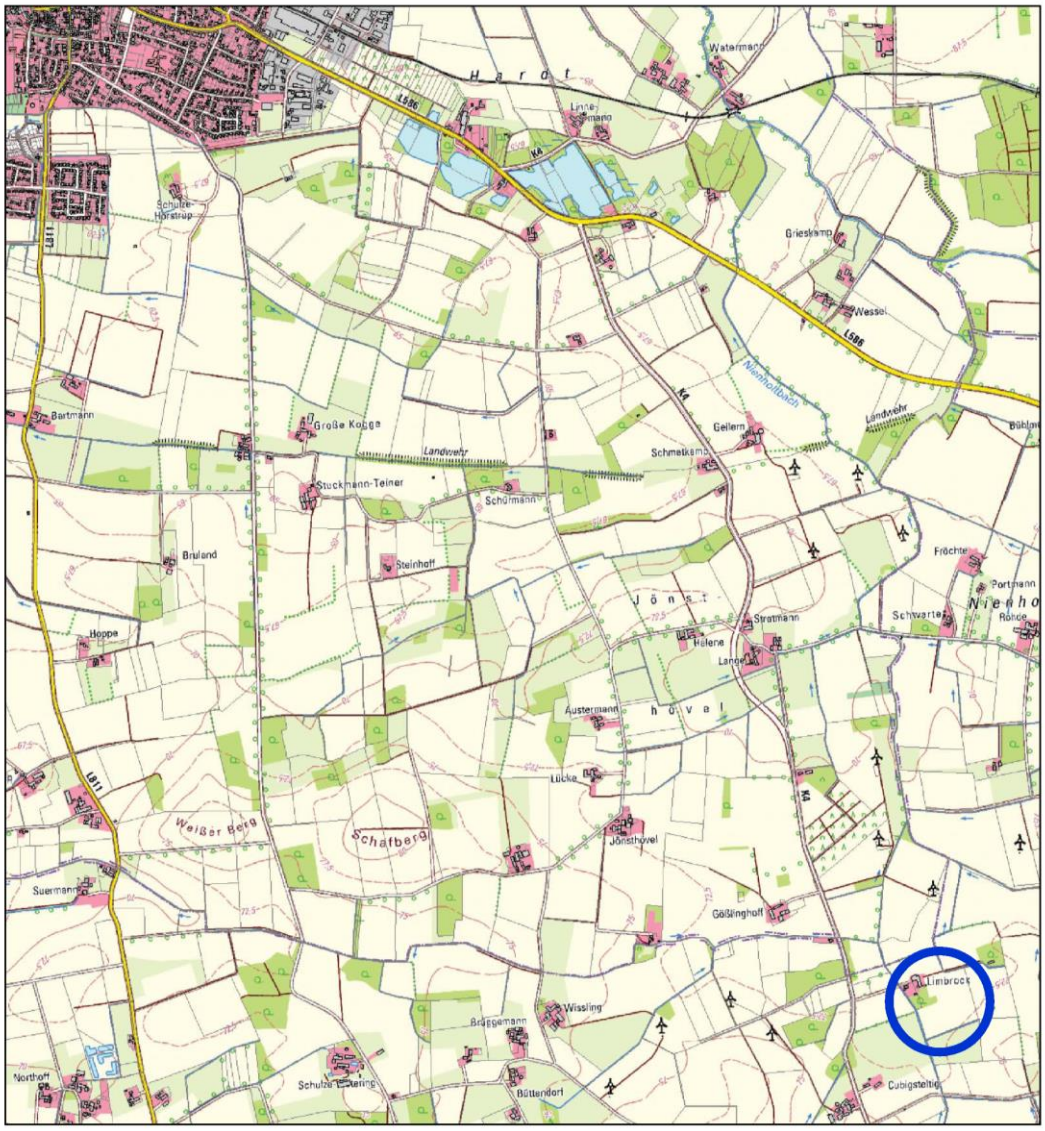

Abbildung: Lage der stiftseigenen Hofstelle Limbrock an der K 4 Halene Kampen

Geplant ist im Anschluss an einen kleineren Waldbestand eine naturnahe Neuanlage von Laubwald auf einer Fläche von 8.675 m². Die Umsetzung ist angesichts der Eigentumsverhältnisse gesichert, der Aufforstungsantrag wird gestellt. Im Rahmen der damaligen Abstimmung im Jahr 2010 hatten auch das Regionalforstamt Münster und die Landwirtschaftskammer der Maßnahme bereits zugestimmt.

Die heutigen Ackerflächen haben nach dem in diesem einfachen Planungsfall in geeigneter Weise zu Grunde gelegten Warendorfer Bewertungsmodell (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung *Warendorfer Modell*, neue Fassung 2015, Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz) einen Ausgangswert von 0,3 Punkten pro m²-Fläche. Nach Aufforstung ergibt sich für die Flächen ein Punktwert von 1,1 für standortheimischen Laubwald. Je m²-Fläche ergibt sich eine Punktwerterhöhung um 0,8. Ein Abschlag für den Waldsaum erfolgt angesichts der geringen Größe nicht. Notwendig ist aufgrund der Windkraftanlagen im weiteren Umfeld eine zügige und geschlossene Umsetzung der Maßnahmen in der Pflanzperiode nach Baubeginn in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde.

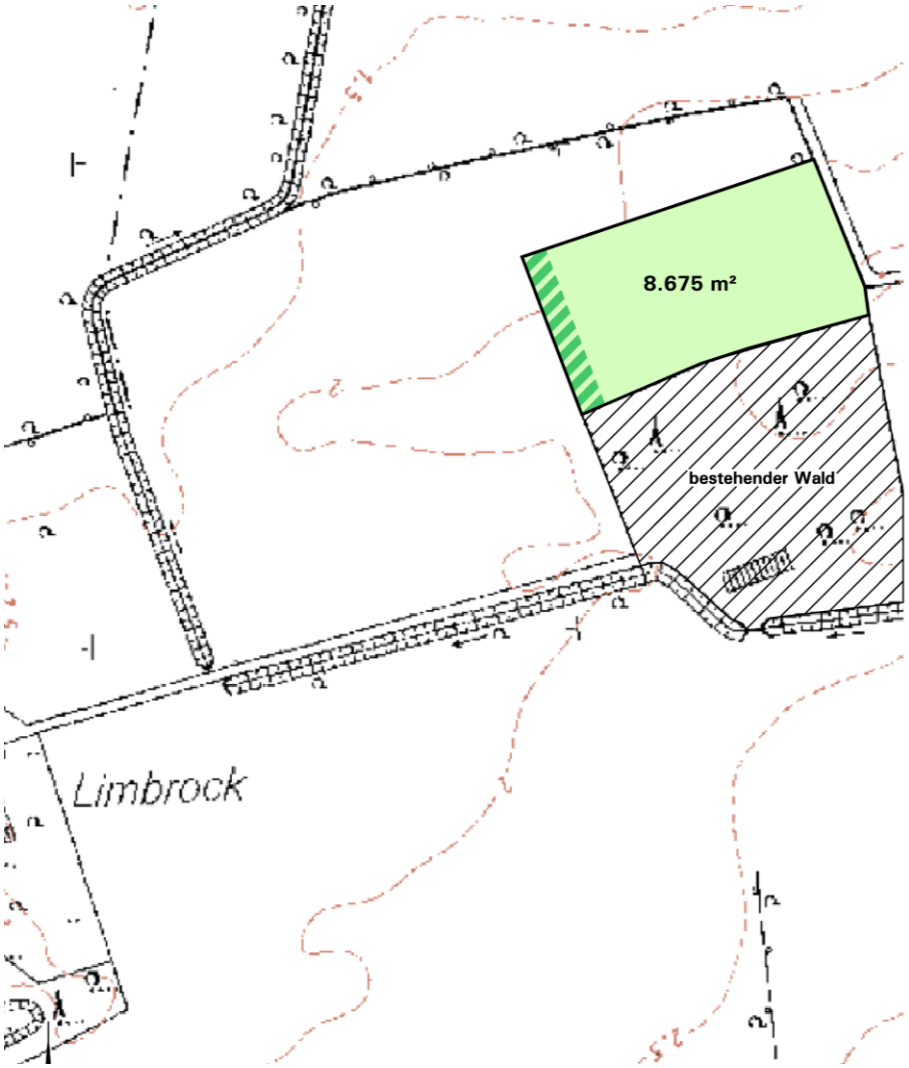

Abbildung: Lage der Ausgleichsfläche östlich der Hofstelle, ohne Maßstab

Sendenhorst, im August 2015