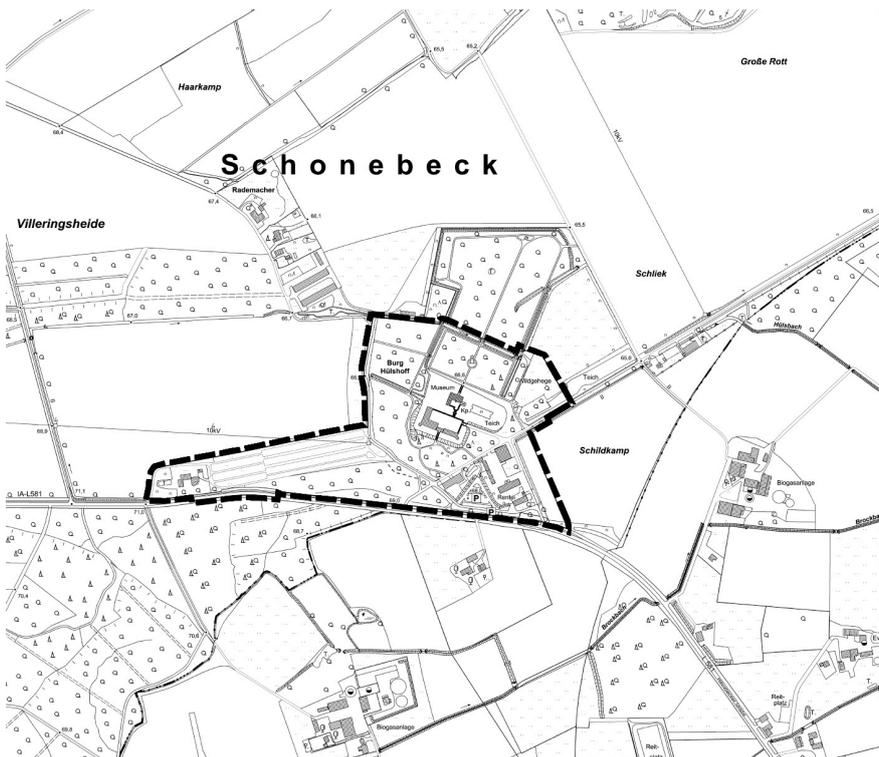


# „Burg Hülshoff“ Begründung – Entwurf –

Verfahrensstand §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Havixbeck



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
<b>2</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	10	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	11	
3.3	Überbaubare Flächen	11	
3.4	Bauweise	12	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>12</b>	
4.1	Äußere Erschließung	12	
4.2	Innere Erschließung	13	
4.3	Ruhender Verkehr	13	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	14	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>14</b>	
5.1	Freiraumkonzeption	14	
5.2	Eingriffsregelung	14	
5.3	Biotop- und Artenschutz	15	
5.4	Forstliche Belange	17	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18	
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>18</b>	
6.1	Ver- und Entsorgung	18	
6.2	Denkmalschutz	18	
6.3	Immissionsschutz	19	
6.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	19	
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>20</b>	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>21</b>	
8.1	Einleitung	21	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	25	
8.2.1	Schutzgut Mensch	26	
8.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	27	
8.2.3	Schutzgut Fläche / Boden	30	

8.2.4	Schutzgut Wasser	31
8.2.5	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	32
8.2.6	Schutzgut Landschaft	33
8.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
8.2.8	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	34
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	35
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	35
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	36
8.7	Zusätzliche Angaben	37
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>37</b>
<b>10</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>39</b>

Anhang  
Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 beschlossen, für das nördlich der Havixbecker Straße (L 581) an der Stadtgrenze zu Münster gelegene Plangebiet den Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ aufzustellen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 16,8 ha und wird begrenzt durch:

- die L 581 im Süden,
- die landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstück 78, Flur 25 sowie die Flurstücke 239 und 242, Flur 3 in der Gemarkung Schonebeck) im Westen,
- land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 224, 230, 237, 255 und 264, Flur 3 in der Gemarkung Schonebeck) im Norden sowie
- durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 217 (teilw.), 218 (teilw.) 225 (teilw.), 273 (teilw.) Flur 3 in der Gemarkung Schonebeck) im Osten.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Die im Nordosten des Gemeindegebietes von Havixbeck gelegene Burg Hülshoff ist für das westliche Münsterland von herausragender Bedeutung:

Als Geburts- und Lebensort der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff ist der aus dem 11. Jahrhundert zu datierende Familienstammsitz Burg Hülshoff von kulturhistorischer Relevanz. Gleichzeitig bildet die Burg Hülshoff mit ihrer umgebenden Gartenanlage ein Bau- und Garten-  
denkmal von besonderer überörtlicher Bedeutung und ist damit auch ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt für die Gemeinde Havixbeck.

Seit 2015 ist das Gelände im Eigentum der Annette von Droste zu Hülshoff Stiftung. Ziel der Stiftung ist es, den Geburtsort der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff (1797 – 1848) zu einem kulturellen Zentrum auszubauen.

Mit großer kommunaler und regionaler Unterstützung ist in den letzten Jahren eine umfassende Gesamtstrategie für die Weiterentwicklung der Burg Hülshoff erarbeitet worden. Das Projekt ist modular aufgebaut und setzt sich aus einander ergänzenden Bausteinen der Kultur, Literatur und Forschung zusammen:

- Ausbau der Burg Hülshoff zu einer multifunktionalen Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte, als Lern-, Denk- und Kreativort (Droste-Kulturzentrum| Zukunftsort Literatur)
- Unterbringung der „Droste-Forschungsstelle“ und Ausbau zu einem „Droste-Institut“
- Neugestaltung und Ausbau des Familienmuseums im Hauptgebäude der Burg als innovatives Droste-Literaturmuseum
- Ausbau des Parks der Burg Hülshoff als „Literaturgarten“ und Einrichtung eines literarischen Erlebnisbereichs für Kinder und Erwachsene
- Schaffung eines Residenz- und Arbeitsortes für Studierende und Dozenten des vom Land NRW projektierten Studiengangs „Literarisches Schreiben“, der an einer NRW-Hochschule in Verbindung mit Burg Hülshoff eingerichtet werden soll („artists in residence“)
- Ausbau des Verbindungsweges von Burg Hülshoff zum Haus Rüschaus als erlebbare „Droste-Landschaft“ („Lyrikweg“)

Die besondere Bedeutung des Projektes wurde durch die Aufnahme in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ dokumentiert.

Zwischenzeitlich wurde ein architektonischer Wettbewerb durchgeführt, in dem Lösungen für die räumliche Verortung der verschiedenen Nutzungen unter Einbeziehung der bestehenden Gebäudesubstanz erarbeitet wurden.

Auf der Basis des bestehenden Planungsrechtes ist die Zulässigkeit baulicher Nutzungen gemäß § 35 BauGB zu beurteilen, welcher einen engen Rahmen für die Realisierung zusätzlicher Nutzungen und Gebäude setzt. Eine vollständige Umsetzung des angestrebten Planungskonzeptes ist auf dieser Basis jedoch nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Havixbeck daher beschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Projektes zu schaffen und den historischen in weiten Teilen denkmalgeschützten baulichen Bestand zu sichern. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des oben beschriebenen Planungsziels.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes von Havixbeck an der Grenze zu Münster. Das Plangebiet umfasst die Flächen der Burg Hülshoff mit den umgebenden Gräften und Parkanlagen. Die Gebäude der Burg Hülshoff werden derzeit

durch das Droste Museum mit zugehöriger Gastronomie genutzt. Die Vorburg wird vereinzelt zu Veranstaltungszwecken genutzt.

Südlich der Burg befinden sich die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Burg (Neue Ökonomie, Remise, Alte Schmiede und Rentei). Mit Ausnahme der Rentei werden diese derzeit durch den unmittelbar westlich angrenzend an den Wirtschaftshof gelegenen Gartenbaubetrieb als Lagergebäude und -flächen genutzt.

Südlich des Wirtschaftshofes, von diesem durch einen begrünten Wall getrennt, befindet sich die derzeitige Stellplatzanlage des Geländes. Die Zufahrt zum Änderungsbereich erfolgt über die südlich verlaufende Landesstraße L 581, die eine direkte Verbindung nach Münster und Havixbeck gewährleistet.

Im Westen der Burg bezieht der Änderungsbereich ein Wohngebäude, die sog. „Villa Schonebeck“ mit ein. Zwischen dieser und dem eigentlichen Burggelände befinden sich Flächen, die temporär als Stellplatzanlage im Zusammenhang mit Sonderveranstaltungen auf der Burg Hülshoff („Gartenträume“ / „Winterträume“) genutzt werden.

Eine detaillierte Beschreibung der verschiedenen Umweltschutzgüter findet sich im Umweltbericht.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

##### **• Regionalplan**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der oben dargestellten Planungskonzeption auf regionalplanerischer Ebene zu schaffen, wurde die Burg Hülshoff und ihr Umfeld im Rahmen der 25. Änderung des Regionalplans als „Allgemeiner Siedlungsbereich mit besonderer Zweckbindung (ASBZ)“ festgelegt.

Gem. Ziel 13.4 des Regionalplans ist „die Wasserburg Hülshoff zu erhalten und als Kultur- und Literaturzentrum zu entwickeln. Es sind ausschließlich Nutzungen und bauliche Maßnahmen zulässig, die den historischen Charakter der Burganlage bewahren und im unmittelbaren Zusammenhang der o.g. Funktionen stehen. Dabei sind die zur Burganlage gehörende Gräfte, der historische Garten, die Parkanlagen und der umgebende Wald vollständig zu erhalten. Eine Entwicklung dieser Bereiche ist nur für überwiegend freiraumorientierte Nutzungen mit wenigen untergeordneten baulichen Einrichtungen zulässig. Die Freiraumfunktionen müssen hierbei erhalten bleiben.“

##### **• Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck trifft für den Änderungsbereich die Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen, die Darstellungen wie folgt zu ändern:

- Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung: „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ sowie in „Verkehrsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parken für das Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ und in „Wasserflächen“ und „Grünflächen“, Änderung von „Wald“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung: „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsplanes „Baumberge – Nord“ und dort als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt:

- zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten;
- zur Sicherung der natürlichen Ertragsfähigkeit der besonders schutzwürdigen Böden;
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft;
- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung;
- zum Schutz und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf angrenzende Naturschutzgebiete.

Über die allgemeinen Ver- und Gebote hinaus bestehen keine detaillierten Festsetzungen.

## **2 Städtebauliches Konzept**

Ziel der Planung ist es, die Burg Hülshoff als kulturelles und literarisches Zentrum von nationaler und internationaler Bedeutung zu entwickeln. In Ergänzung der bestehenden musealen Nutzung, die weiterhin auf der Hauptburg verortet sein wird, soll das geplante Literatur- und Kulturzentrum mit seinen verschiedenen Bausteinen auf bzw. im Umfeld der Burg Hülshoff angesiedelt werden. Die verschiedenen geplanten Nutzungen sollen vorzugsweise in den bestehenden Gebäuden untergebracht werden. Sofern Flächen für eine Neubebauung bereitgestellt werden, geschieht dies im räumlichen Kontext der bestehenden Bebauung unter Berücksichtigung der geltenden denkmalpflegerischen Anforderungen.

Im Sinne der Umsetzung der für den Standort entwickelten regionalplanerischen Zielsetzungen werden im Rahmen der kommunalen

Bauleitplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entsprechend eng definiert.

Im Bebauungsplan wird daher für die geplanten Bauflächen, die die Burg Hülshoff, ihre Wirtschaftsbereiche sowie die Villa Schonebeck umfassen, die Art der zulässigen Nutzungen im Detail durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ entsprechend den verschiedenen Projektbausteinen definiert (s. Pkt. 3).

Das im Rahmen des architektonischen Wettbewerbs prämierte architektonische Konzept zur Umgestaltung der Burg und ihres Umfeldes und die dabei gewählte Nutzungsanordnung innerhalb der verschiedenen Bereiche des Burgareals werden hierbei berücksichtigt. Die Villa Schonebeck wird im Rahmen eines auf der Burg Hülshoff geplanten Residenzprogramms für Studenten, die für einen begrenzten Zeitraum am Standort Hülshoff arbeiten und forschen, für temporäre Wohnnutzungen im Sinne eines Boardinghouses entwickelt. Die Dauer des Aufenthaltes wird in Anlehnung an die universitären Lehrpläne i.d. R. auf die Dauer eines Semesters angelegt sein.

Im Eingangsbereich des Burgareals von der Landesstraße befindet sich der Standort eines Gartenbaubetriebs, der wesentlich in Pflege und Unterhaltung der Parkanlagen der Burg involviert ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung soll der Standort des Betriebes aufgrund seiner Bedeutung für die Pflege der Freiflächen der Burg entsprechend dem derzeit gem. § 35 BauGB zulässigen Maß planungsrechtlich gesichert werden.

Die bisher von dem Betrieb genutzten historischen Wirtschaftsgebäude der Burg werden in diesem Zuge für die künftige Nutzung durch das Literatur- und Kulturzentrum auf der Burg Hülshoff planungsrechtlich gesichert.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Um die differenzierten Nutzungsvorstellungen für die künftige Nutzung des Burggeländes gerade auch im Hinblick auf ihre regionalplanerischen Auswirkungen verbindlich zu regeln, erfolgt entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bebauungsplan eine differenzierte Festsetzung der verschiedenen Sondergebiete mit einem im einzelnen festgesetzten Katalog zulässiger Nutzungen:

Das Plangebiet wird gem. § 11 (2) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

Das Sondergebiet „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ dient der Unterbringung eines Literatur- und Kulturzentrums inkl. einer Forschungsstelle sowie diesen funktional zugeordneten Nutzungen.

Allgemein zulässig sind:

- Museumsnutzungen (inkl. Museumsshop),
- Literatur- und Kulturzentrum mit zugehörigen Veranstaltungs- und Seminareinrichtungen,
- Gastronomische Nutzungen sowie
- Büro und Verwaltungsnutzungen im Zusammenhang mit dem Literatur- und Kulturzentrum

Die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO ist im vorliegenden Fall erforderlich, da die spezifische Nutzungsstruktur, in deren Zentrum die kulturelle Nutzung der Burg Hülshoff steht, mit der Festsetzung eines Baugebietes gem. § 2 – 10 BauNVO planungsrechtlich nicht mit der notwendigen Eindeutigkeit festgelegt werden kann. Eine Veränderung des Immissionsschutzanspruchs der bestehenden und geplanten Nutzungen gegenüber den im Umfeld gelegenen Nutzungen wird im Vergleich zu dem bisher geltenden Planungsrecht wird hierdurch nicht ausgelöst (siehe Pkt. 6.3).

Das Sondergebiet umfasst mit seinem oben beschriebenen Nutzungsspektrum die Flächen der Burg Hülshoff (Haupt- und Vorburg) und der ehemaligen Wirtschaftsgebäude, die Flächen der bisherigen Stellplatzanlage und des bestehenden Gartenbaubetriebes sowie die Flächen der Villa Schonebeck.

Für den Bereich der Villa Schonebeck (SO 1) sind über die o.g. Nutzungen hinaus temporäre Wohnnutzungen (Boardinghouse) im Kontext des Literaturzentrums zulässig. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Etablierung einer temporären Wohnnutzung im Kontext eines Residenzprogramms für Studenten am Standort der Burg Hülshoff geschaffen werden. Eine dauerhafte Wohnnutzung ohne zeitliche Begrenzung und Verknüpfung mit dem Literaturzentrum ist nicht vorgesehen.

Neben den im Sondergebiet allgemein zulässigen Nutzungen werden die Flächen des Gartenbaubetriebes, der wie oben beschrieben, eine wichtige Funktion für die Pflege des Gartendenkmals erfüllt, als funktional zugeordnete Nutzungen in dem als Sondergebiet SO 2 gekennzeichneten einbezogen und damit planungsrechtlich gesichert. Die Flächen der bisherigen Stellplatzanlage südlich des Wirtschaftshofes werden diesem Bereich zugeordnet, um dem Betrieb Ausweichflächen für die bisher im Bereich des Wirtschaftshofes verorteten Lagerflächen zu bieten. Hierfür wurde bereits ein Vorbescheid erteilt, im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt somit eine Sicherung des genehmigten Bestandes.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

### 3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend der bestehenden Bebauung durch die Festsetzung der Gebäudehöhen in Meter über NHN gewährleistet. Aufgrund der im historischen Gebäudebestand stark schwankenden Gebäudehöhen wird damit ein am Bestand orientierter Rahmen der Zulässigkeit künftiger Gebäude geschaffen, der nachvollziehbar das Einfügen der Neubebauung in den historischen Kontext sicherstellt. Auf die Festsetzung einer Geschossigkeit wird daher verzichtet. Die zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich für die einzelnen Teilbereiche jeweils an dem vorhandenen Gebäudebestand.

- Für Burg und Vorburg wird demnach entsprechend unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes eine Baukörperhöhe von maximal 93,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das Ausgangsniveau des Burghofes entspricht dies einer Höhe von max. ca. 25 m. Ausgenommen hiervon ist der mögliche eingeschossige Pavillion auf der Vorburg für den eine Firsthöhe von 75 m ü. NHN festgesetzt wird, was einer Höhe von max. ca. 7 m entspricht.
- Für den Bereich des Wirtschaftshofes mit den denkmalgeschützten Gebäuden der Alten Schmiede, Neuen Ökonomie und Rentei wird eine Gebäudehöhe von 83,00 m ü. NHN festgesetzt, was einer tatsächlichen Höhe bezogen auf das umgebende Gelände von 15 m entspricht.
- Im Bereich des bestehenden Gartenbaubetriebes wird die Gebäudehöhe mit 79,00 m ü. NHN, d.h. 12 m über dem Gelände festgesetzt.
- Für die im Westen gelegenen Bauflächen, der Villa Schonebeck wird eine Gebäudehöhe von 85,00 m ü. NHN festgesetzt, welche bezogen auf das dort bestehende Geländeniveau von ca. 70 m ü. NHN ebenfalls einer Gebäudehöhe von 15 m entspricht.

Mit diesen Festsetzungen schafft der Bebauungsplan einen flexiblen Rahmen für die Umgestaltung und Entwicklung der Burg Hülshoff.

Eine differenziertere Festsetzung der Gebäudehöhe ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht erforderlich, da im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren jeweils eine intensive denkmalrechtliche Abstimmung der geplanten Bauvorhaben erfolgt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Anforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Grund- und Geschossflächenzahl werden in Anlehnung an den vorhandenen baulichen Bestand und die in den einzelnen Teilbereichen des Plangebietes bestehende bauliche Dichte festgesetzt, um so weiterhin eine angemessene Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu ermöglichen.

Für den Bereich von Burg und Vorburg wird demnach eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Im Bereich des Wirtschaftshofes und der Gärtnerei (SO2) wird die Grundflächenzahl jeweils mit 0,4, im Bereich der Vila Schonebeck mit 0,3 festgesetzt.

Entsprechend der Regelungen des § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

Für den Bereich der Burg und Vorburg sowie im Bereich des Wirtschaftshofes wird dieser Versiegelungsgrad bereits durch die historisch vorhandenen Hofflächen und Nebenanlagen teils deutlich überschritten.

Um die bestehenden Strukturen zu sichern, wird daher gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der gem. § 19 (4) BauNVO zulässigen Grundflächenzahl zulässig ist, soweit diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bereits vorhanden war.

### **3.3 Überbaubare Flächen**

Die überbaubaren Flächen, festgesetzt durch Baugrenzen, umfassen auf der Grundlage des architektonischen Konzeptes zur Umgestaltung des Burggeländes die historische Bebauungsstruktur jeweils mit einem Spielraum für An- und Umbauten sowie die in dem prämierten architektonischen Konzept vorgesehenen ergänzenden Bauten. Damit wird die historisch gewachsene Bebauungsstruktur der Burg und ihres Umfeldes auf Dauer gesichert und eine Überformung dieser Struktur durch eine potenzielle Neubebauung verhindert. Dies gilt insbesondere für den geplanten möglichen Pavillon im Bereich der Vorburg, dessen überbaubare Fläche von der Umfassungsmauer der Gräfte abgerückt festgesetzt wird.

Im Bereich des Gartenbaubetriebes (SO 2) wird eine ergänzende überbaubare Fläche für ein Wirtschaftsgebäude, welches bereits auf Grundlage des § 35 BauGB genehmigungsfähig war, gesichert, um damit den baulich notwendigen Raum für die Verlagerung des Gartenbaubetriebes von dem Wirtschaftshof der Burg auf die westlich angrenzenden Flächen (SO 2) zu schaffen.

### **3.4 Bauweise**

Die das Plangebiet prägende Bestandsbebauung weist in Bezug auf die Bauweise ein heterogenes Erscheinungsbild auf, das nicht in die planungsrechtlichen Kategorien der „offenen“ oder „geschlossenen“ Bauweise eingeordnet werden kann.

Auf eine Festsetzung der Bauweise wird daher verzichtet.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Äußere Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie bisher, über die L 581, die die Anbindung an den Ortskern von Havixbeck im Westen und die Stadt Münster mit dem Stadtteil Roxel sicherstellt. Die derzeit im Osten des Plangebietes bestehende Zufahrt zur Burg Hülshoff bildet auch künftig die Hauptzufahrt zur Burg Hülshoff und sichert gleichzeitig auch die Erschließung des westlich verorteten Gartenbaubetriebs. Darüber hinaus wird eine neue Zufahrt im Westen des Plangebietes im Bereich der Villa Schonebeck angelegt. Unter Berücksichtigung des künftig steigenden Verkehrsaufkommens durch Besucher ist für beide Zufahrten die Anlage einer Linksabbiegespur aus westlicher Richtung vorgesehen\*.

Im Bereich der westlichen Zufahrt werden die erforderlichen Flächen für die Umgestaltung des Zufahrtsbereiches im Bebauungsplan entsprechend als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Im Bereich der östlichen Zufahrt ist eine entsprechende Festsetzung nicht möglich, da die Gemeindegrenze zu Münster unmittelbar an der nördlichen Grenze der Straßenparzelle verläuft. Ausweislich der nachrichtlich eingetragenen Plankonzeption inkl. der notwendigen Sichtdreiecke werden jedoch keine über die bestehende Straßenfläche hinausgehenden Flächen für die Umgestaltung des Kreuzungspunktes benötigt.

Die bisher bestehende Zufahrt westlich der Vila Schonebeck wird im Zuge der Umgestaltung des Burggeländes sukzessive geschlossen. Entsprechend setzt der Bebauungsplan in diesem Bereich einen „Bereich ohne Zu- und Abfahrt“ fest.

Die vorhandene Zufahrt des Gartenbaubetriebes (ca. 280 m östlich der Hauptzufahrt) soll erhalten bleiben. Die Zufahrt erhält jedoch eine Schrankenanlage um eine ständige Benutzung von Fremden zu verhindern

Zu dem Bebauungsplan und der schrittweisen Umsetzung der Umgestaltung der Anbindungspunkte mit der L 581 werden im weiteren Verfahren auf der Grundlage der oben dargestellten Konzeption entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Straßenbaulastträger geschlossen.

\* Verkehrstechnische Untersuchung Planverfahren Burg Hülshoff mit Anbindung an die L 581, Thomas & Bökamp Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Mai 2021

## **4.2 Innere Erschließung**

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Wegeverbindungen werden soweit sie nicht Teil der jeweiligen Sonderbauflächen sind als „private Verkehrsfläche“ festgesetzt. Dies umfasst insbesondere auch die für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlichen Flächen im Osten und Westen des Plangebietes (s. Pkt. 4.3).

## **4.3 Ruhender Verkehr**

Entsprechend den Ergebnissen des Wettbewerbsverfahrens soll östlich der Hauptzufahrt zum Burggelände eine Stellplatzanlage für die Besucher der Burg Hülshoff angelegt werden. Die hierfür erforderlichen Flächen werden als „Verkehrsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ planungsrechtlich gesichert. In diesem Bereich soll künftig ein Angebot für ca. 110 Stellplätze vorgehalten werden. Der darüber hinausgehende bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatzbedarf, der erfahrungsgemäß nur zu Zeiten von größeren Veranstaltungen auf dem Burggelände auftreten wird, kann im Bereich der bisher als temporäre Nutzung genehmigten Stellplätze zwischen Burg Hülshoff und Villa Schonebeck nachgewiesen werden. Um die dort gelegenen Stellplatzflächen abschließend planungsrechtlich zu sichern, wird auch für den Bereich der Stellplätze zwischen Burg Hülshoff und Villa Schonebeck eine Darstellung als „Verkehrsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parken“ getroffen.

Gemäß § 8 (2) BauO NRW ist beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2022 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht. Die Bauordnungsbehörde kann hiervon Ausnahmen/ Befreiungen erteilen, sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Wie oben bereits beschrieben stellt die Burg Hülshoff mit ihren umgebenden Gärten- und Parkflächen ein einzigartiges unter dem Aspekt des Denkmalschutzes sowohl bezogen auf die baulichen Anlagen als auch auf die Gärten schützenswertes Ensemble dar. Der Einbettung dieses Ensembles in die münsterländische Parklandschaft kommt dabei eine besondere Bedeutung für die Wirkung des Gesamtensembles zu. Insofern würde die Errichtung einer Photovoltaikanlage über den geplanten Stellplatzanlagen im weitesten Sinne zu einer Beeinträchtigung der Umgebung dieses Denkmals führen und das Ziel des Bebauungsplanes einer möglichst harmonischen Einbindung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzanlage in das Landschaftsbild entgegenstehen. Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht

der Gemeinde Havixbeck die Anforderungen für eine Ausnahme/Befreiung von den Regelungen des § 8 (2) BauO NRW erfüllt.

#### **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die auf der L 581 verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden. Eine Haltestelle befindet sich unmittelbar im Bereich der östlichen Zufahrt.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **5.1 Freiraumkonzeption**

Die Burg Hülshoff und ihr Umfeld sind zu großen Teilen als Bodendenkmal, die umgebenden Wald- und Parkflächen als Gartendenkmal in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel der Planung, mit den Festsetzungen des Bebauungsplans die wesentlichen Freiraumstrukturen im Umfeld der Burg planungsrechtlich zu sichern. Für die Parkflächen trifft der Bebauungsplan daher die Festsetzung von „privaten Grünflächen“ mit ergänzenden Festsetzungen der bestehenden Gehölzstrukturen. Die im Umfeld der Burg bestehenden Gräben werden als „Wasserflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB planungsrechtlich gesichert. Der Waldbestand wird als „Fläche für Wald“ gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus werden die im Bereich der festgesetzten Sondergebiete befindlichen erhaltenswerten Gehölzstrukturen und Baumstandorte ebenfalls im Bebauungsplan gesichert.

Um den Ausgleichsbedarf i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung insgesamt möglichst gering zu halten, sind die bereits bestehenden Stellplätze im Westen (Stellplatzanlage 1) sowie die neuen Parkplätze im Osten (Stellplatzanlage 2) mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Soweit vorhanden, sind die Obstbäume zwischen den Fahrgassen zu erhalten bzw. zu ergänzen (Stellplatzanlage 1). Beide Stellplatzanlagen werden zukünftig gegenüber der freien Landschaft mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend eingegrünt. Im Bereich der neuen Stellplatzanlage sind – auch für eine höhenwirksame Grüngestaltung – großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume in einem Pflanzabstand von rund 10 m in die Pflanzung zu integrieren.

#### **5.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, dessen Ausgleich gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu sichern ist. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde ein differenziertes Konzept zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft in

Abstimmung auf die konkrete Freiraumplanung im Umfeld der Burg erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und vertraglich gesichert.

### **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig.

Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Für die artenschutzfachliche Bewertung der Planung erfolgte in einem ersten Schritt die Erfassung der **Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien** durch das Gutachterbüro Ökoplanung Münster\*\*.

Auf dieser Grundlage und des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wurde dann die eigentliche Auswirkungsprognose, d.h. der Artenschutzfachbeitrag\*\*\* erstellt.

Die Ergebnisse der im Jahr 2018 erfolgten Erfassungen zeigen zunächst, dass für den engeren Untersuchungsbereich (ca. 20,4 ha), das angrenzende Umfeld (65,6 ha) sowie darüber hinaus Brutvorkommen von insgesamt sieben planungsrelevanten Vogelarten, darunter Bluthänfling, Feldsperling, Mäusebussard, Schwarzspecht, Star, Uhu und Waldkauz festgestellt wurden. Auf das eigentliche Plangebiet bzw. das unmittelbare Umfeld bezogen wurden als planungsrelevante Arten jedoch lediglich **Star, Feldsperling, Waldkauz und Bluthänfling** erfasst während die Revierzentren von Mäusebussard, Schwarzspecht und Uhu deutlich außerhalb des Plangebietes kartiert wurden.

Im Ergebnis der fledermauskundlichen Detektorbegehungen und Ausflug-/ Funktionskontrollen wurden für das Plangebiet insgesamt sechs Fledermausarten, d.h. **Breitflügel-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser-, Zwergfledermaus und Kleiner Abendsegler** sicher nachgewiesen. Alle Fledermausarten konzentrierten sich dabei schwerpunktmäßig auf den Bereich der eigentlichen Burg sowie angrenzender Wasserflächen und Parkanlagen. Im Bereich der Burg befinden sich nach fachgutachterlicher Ansicht nachweislich Verstecke mit Quartiersfunktionen. Ein sicherer Nachweis von Gebäudequartieren liegt für Zwerg- und

\* 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.

\*\* Ökoplanung Münster (12.07.19): Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Münster.

\*\*\* Ökoplanung Münster (31.12.21): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck. Münster.

Breitflügelfledermäuse vor. Die Höhlen und Spalten in den Bäumen der Parkanlage bieten zudem ein hohes Potential für an Gehölze gebundene Fledermausarten. Spezifische Flugstraßen oder Leitstrukturen von Fledermäusen wurden hingegen nicht festgestellt.

Im Rahmen der Laichgewässererfassungen wurde die zentral im Plangebiet gelegene Burggräfte auf Vorkommen von Amphibien untersucht. Im Ergebnis wurden **Erdkröte, Grasfrosch und Wasserfrosch** (Artengruppe) festgestellt. Vorkommen von Bergmolch und Teichmolch können zudem nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Die für die Arten wichtigen Landlebensräume liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit im Nahumfeld der Burggräfte und umfassen die Gehölzbestände einschließlich der denkmalgeschützten Parkanlage.

Auf Grundlage der artenschutzfachlichen Auswirkungsprognose (vgl. Ökoplanung Münster, 31.12.2021) sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte folgende Vermeidungsmaßnahmen zwingend zu berücksichtigen:

- Eine Entfernung/ Rückschnitt von Gehölzen ist zum Schutz von Bluthänfling und europäischen Vogelarten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Entsprechend dürfen derartige Maßnahmen nur in der Zeit zwischen dem 01.10 und dem 28./29.02 erfolgen. Die zeitliche Einschränkung umfasst explizit auch die Rodung von Sträuchern, Hecken und Ziergehölzen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kontrolle durch einen Fachgutachter Verstöße gegen § 44 (1) sicher ausgeschlossen werden können.
- Innerhalb der teils denkmalgeschützten Bestandsgebäude können Vorkommen des Stars sowie verschiedener europäischer Vogelarten aber auch Fledermäuse (Zwerg-, Breitflügelfledermaus) nicht ausgeschlossen werden, so dass die artenschutzrechtlichen Belange bei Umbau- und Abbrucharbeiten auf der Baugenehmigungsebene einzeln zu prüfen sind (Prüfpflicht). Die Prüfung ist dabei ganzjährig und vorhabenbezogen anhand des konkreten Abbruch- bzw. Umbauvorhabens durchzuführen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen nach fachgutachterliche Anweisung sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Gleiche Vorgaben gelten auch für etwaige nicht genehmigungspflichtige Aus- und Umbauarbeiten. Insbesondere der Aus- und Umbau der historischen Bestandsgebäude im Dachbereich, aber auch bereits die Dachsanierung dieser Gebäude sind als artenschutzrechtlich konflikträftig anzusehen.

- **Empfehlungen zum zukünftigen Lichtmanagement**

Die Burg Hülshoff und die angrenzenden Parkanlagen werden langjährig als Museum, Park und Restaurant touristisch genutzt. Gleichzeitig befinden sich auf dem Gelände und teils mit Quartieren in den Gebäuden bedeutende Vorkommen von Fledermäusen. Die Gräfte der Burg Hülshoff ist hierbei als offene, insektenreiche, aber windgeschützte Wasserfläche eine ideale Jagdfläche für Fledermäuse. Auch die angrenzenden Park- und Gehölzflächen werden in hoher Intensität bejagt. Viele Fledermäuse, insbesondere Arten der Gattungen *Nyctalus* und *Myotis* reagieren empfindlich auf nächtliche Lichtimmissionen und meiden diese. Durch Maßnahmen des Lichtmanagement lassen sich Konflikte vermindern.

- Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung der Burganlage zukünftig möglichst fledermausfreundlich und umweltverträglich zu gestalten. Hierzu sollten in nur noch Lichtquellen mit einem geringen Anteil an UV-Licht verwendet werden, wie es bei vielen LED-Lampen der Fall ist. Hierbei sollten keine Leuchtmittel mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und einer korrelierten Farbtemperatur von >2700 K eingesetzt werden. Eine direkte Beleuchtung von Wald- und Gehölzrändern sowie von Wasserflächen sollte vermieden werden. Die Außenbeleuchtung entlang von Gebäuden und Wegen sollte auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden. Hierbei sollten vorzugsweise sogenannte „Downlights“ verwendet werden, die ausschließlich nach unten abstrahlen. Die Anstrahlung der historischen Gebäude, insbesondere der eigentlichen Wasserburg, sollte auf Sonderereignisse beschränkt werden.

#### **5.4 Forstliche Belange**

Die im Plangebiet befindlichen Waldflächen werden weiterhin entsprechend ihrem vorhandenen Bestand als „Flächen für Wald“ gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB festgesetzt.

#### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Da es sich bei der Burg Hülshoff um eine Wasserburg handelt, ist diese von einer Burggräfte umgeben. Diese sowie die umgebenden wasserführenden Gräben innerhalb der Parkanlage werden als „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem vorliegenden Planvorhaben darüber hinaus daher nicht berührt.

## **5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Da es sich bei der vorliegenden Planung im Wesentlichen um die planungsrechtliche Sicherung einer Folgenutzung für die bestehende historische Bausubstanz handelt, sind keine erkennbaren Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich. Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht wesentlich betroffen. Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Strom und Wasser (Trinkwasserbrunnen) wird durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Langfristig ist ein Anschluss des Plangebietes an das Trinkwassernetz vorgesehen.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist für die bestehende Bebauung ebenfalls über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.

Für das Plangebiet wird in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld bis zum Satzungsbeschluss ein Konzept zur Sicherung der notwendigen Löschwassermengen und der ausreichenden Erreichbarkeit durch Löschkräfte im Brandfalle erstellt.

### **6.2 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Änderungsbereichs betroffen. Die historischen Bausubstanz der Burg Hülshoff mit Haupt- und Vorburg sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck eingetragen. Gleiches gilt für die südlich davon gelegenen ehemaligen Wirtschaftsgebäude: Alte Schmiede, Neue Ökonomie und Rentei.

Die überbaubaren Flächen umfassen daher die denkmalgeschützten Gebäude nur mit geringem Spielraum. Im Bereich der Vorburg wird entsprechend des in dem Wettbewerbsverfahren zur Entwicklung der Burg Hülshoff prämierten Entwurfes eine ergänzende überbaubare Fläche im Bereich einer in früheren Zeiten bereits vorhandenen Bebauung. Die Umsetzung dieser Maßnahme, wie auch der Umbauarbeiten an den denkmalgeschützten Gebäuden erfolgt in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Havixbeck und den für Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden.

Darüber hinaus ist das Burgareal zu großen Teilen als Bodendenkmal und die die Burg umgebenden Wald- und Parkflächen als Gartendenkmal in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen

Entsprechend sicher die Festsetzungen des Bebauungsplans auch die vorhandenen Freiraumstrukturen und ermöglichen Veränderungen des Bestandes nur in geringem Umfang.

Die Abgrenzung der jeweiligen Denkmäler ist in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich eingetragen.

Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **6.3 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet Immissionen aus der allseitig umgebend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und weiterhin unterliegen wird. Wie unter Pkt. 3.1 bereits dargestellt, wird für das geplante Sondergebietes der Immissionsschutzanspruch entsprechend dem eines „Dorfgebietes“ gem. § 5 BauNVO festgelegt. Dies begründet sich mit der Lage des Plangebietes im Außenbereich sowie im Einwirkungsbereich von landwirtschaftlichen Hofstellen und entspricht auch dem seitens der Immissionsschutzbehörde im Rahmen von Genehmigungsverfahren für den Standort bisher zu Grunde gelegten Immissionsschutzanspruch. Mit der nunmehr verfolgten Festsetzung eines Sondergebietes „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ und den in diesem Zusammenhang zulässigen Nutzungen ist somit keine qualitative Erhöhung des Immissionsschutzanspruchs der Einrichtung verbunden. Auch wird die Ansiedlung zusätzlicher Nutzungen, die selbst erhebliche zusätzliche Emissionen erzeugen, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße können nicht geltend gemacht werden, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.

Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. eine Lärmschutzwand, scheiden in der gegebenen landschaftlich und denkmalpflegerisch sensiblen Situation aus.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes für Schlaf- und Aufenthaltsräume im Hinblick auf den Straßenverkehrslärm der Landesstraße zu erbringen.

### **6.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich liegen nicht vor. Im Bezug auf eine mögliche Kampfmittelbeeinflussung des Plangebietes sind vorab keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Auch der örtlichen Ordnungsbehörde liegen keine anderweitigen Erkenntnisse vor.

Grundsätzlich gilt es bei jedem Bauvorhaben/Bodeneingriff folgende Hinweise zu beachten:

- Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.
- Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.

## **7 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	16,76 ha	–	100 %
davon:			
– Sondergebiet	2,77 ha	–	16,5 %
– Verkehrsfläche	2,99 ha	–	17,8 %
– Private Grünfläche	5,07 ha	–	30,3 %
– Wasserfläche	1,28 ha	–	7,6 %
– Wald	4,65 ha	–	27,8 %

## **8 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i. V. m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

### **8.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat beschlossen, den Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige Entwicklung der Burg Hülshoff zu einer multifunktionalen Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte zu schaffen.

Das Plangebiet mit rund 16,8 ha liegt im Osten des Gemeindegebietes von Havixbeck, an der Grenze zur Stadt Münster, nördlich der L 581 und umfasst die Flächen der Burg Hülshoff mit den umgebenden Gräfen und Parkanlagen. Die Gebäude der Burg Hülshoff werden derzeit durch das Droste Museum mit zugehöriger Gastronomie genutzt. Die Vorburg wird vereinzelt zu Veranstaltungszwecken genutzt.

Südlich befinden sich die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Burg (Neue Ökonomie, Remise, Alte Schmiede und Rentei). Mit Ausnahme der Rentei werden diese derzeit durch den westlich an den Wirtschaftshof angrenzend gelegenen Gartenbaubetrieb als Lagergebäude und -flächen genutzt.

Südlich des Wirtschaftshofes, von diesem durch einen begrünten Wall getrennt, befindet sich die derzeitige Stellplatzanlage des Geländes. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die südlich verlaufende Landesstraße L 581.

Im Westen der Burg bezieht das Plangebiet ein Wohngebäude, die sog. „Villa Schonebeck“ mit ein. Zwischen dieser und dem eigentlichen Burggelände befinden sich Flächen, die temporär als Stellplatzanlage im Zusammenhang mit Sonderveranstaltungen auf der Burg Hülshoff genutzt werden.

Um die Nutzungsvorstellungen des Burggeländes planungsrechtlich zu sichern werden die Flächen der Burg, sowie die „Villa Schonebeck“ aber auch die im südlichen Bereich vorhandenen ehemaligen Wirtschaftsgebäude und derzeitigen Stellplatzbereiche als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ festgesetzt. Der Bereich der Gräfte wird als Wasserfläche, die Waldbestände entsprechend als „Fläche für Wald“ planungsrechtlich gesichert. Der im westlichen Bereich bereits derzeit temporär genutzte Parkplatz sowie der im Osten des Plangebietes neu anzulegende Stellplatzbereich werden als „private Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Darüber hinaus werden die bestehenden Grünstrukturen, maßgeblich der Burgarten sowie Teile des Garten- und Bodendenkmals als „private Grünfläche“ planungsrechtlich gesichert.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt die Burg und ihr Umfeld als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der überlagernden Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dar. Im Rahmen der 25. Regionalplanänderung erfolgt die Anpassung des Regionalplans mit dem Ziel, den Standort der Burg Hülshoff künftig als „Allgemeinen Siedlungsbereich mit besonderer Zweckbindung“ festzulegen.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Havixbeck trifft für den Änderungsbereich die Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“. Im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung der Darstellung an die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes (s. Kap. 1.4, „Planungsrechtliche Vorgaben“).

Das Plangebiet ist Teil des **Landschaftsplanes** „Baumberge – Nord“ und dort als Landschaftsschutzgebiet (LSG Schonebeck – Herkentrup) festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt:

- zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten;
- zur Sicherung der natürlichen Ertragsfähigkeit der besonders schutzwürdigen Böden;
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft;
- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung;

- zum Schutz und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf angrenzende Naturschutzgebiete.

Über die allgemeinen Ver- und Gebote hinaus bestehen keine detaillierten Festsetzungen.

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

Tab. 1: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Nach § 21 BNatSchG ist der Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Gem. § 6 WGH/ § 1 BNatSchG sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern bzw. zu entwickeln.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG Schonebeck – Herkentrup“ (s.o.).</p> <p>Das nächste Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ liegt in einer Entfernung von ca. 6,0 km. Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes nicht zu erwarten.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG werden im Rahmen der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt (vgl. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung, gutachterliche Prüfung artenschutzrechtlicher Belange).</p>
<b>Boden/ Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird durch die planungsrechtliche Sicherung bereits bebauter Bereiche sowie einer maßvollen Erweiterung im Umfeld bestehender Bebauung und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten</p>

<b>Umweltschutzziele</b>	
	Rechnung getragen. Eine vorrangige Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Fläche im Außenbereich ist in vorliegendem Fall - aufgrund der Lage der Burg - nicht möglich. Zukünftige Boden-/ Flächenversiegelungen im Bereich der Stellplatzanlagen werden durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge vermieden.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.  Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Zudem werden die maßgeblichen Gehölzstrukturen (Waldbestände, Einzelbäume im Bereich der zukünftigen Stellplatzanlage) festgesetzt.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.  Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Fall u.a. durch die plangebietsinternen Grünfestsetzungen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. Die bestehenden Boden- und Gartendenkmale (Ensembles) sowie denkmalgeschützten Einzelanlagen werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben.

Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht (vgl. Tab. 3). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes keine abschließenden Aussagen erfolgen. Dies betrifft insbesondere Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend beurteilt werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

<b>8.2.1 Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt im Osten des Gemeindegebietes von Havixbeck, an der Grenze zur Stadt Münster, nördlich der L 581 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 17,8 ha.</li> <li>- Das Plangebiet umfasst die Burg Hülshoff sowie die umliegende weitläufige (denkmalgeschützte) Parkanlage, aber auch die Gebäude und Flächen eines Gartenbaubetriebes. Es bestehen Wohnnutzungen.</li> <li>- Im Westen des Plangebietes liegt ein Wohnhaus (Villa Schonebeck).</li> <li>- Im Umfeld bestehen mehrere Hofstellen (auch landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe). In nordwestlicher Richtung liegt eine landwirtschaftliche Geflügelstallanlage.</li> <li>- Das Plangebiet übernimmt relevante Funktionen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung und stellt ein wichtiges Ausflugsziel in der Münsterländer Parklandschaft dar (Fahrradtourismus). Die Burganlage wird aktuell als Museum (Droste-Museum) sowie temporär als Veranstaltungsort genutzt. Zudem befindet sich im Gewölbekeller der Burg ein Restaurant.</li> <li>- Es bestehen lediglich geringe Vorbelastungen durch den Gartenbaubetrieb sowie die angrenzende Landstraße.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die vorliegende Planung werden z.T. bauliche Nutzungen/ Erweiterungen planungsrechtlich vorbereitet. Dies betrifft insbesondere die im östlichen Teil des Plangebietes festgesetzte Stellplatzanlage und die im Westen befindliche „Villa Schonebeck“. Bauliche Auswirkungen im Bereich der Burganlage sind vor dem Hintergrund des bestehenden Denkmalschutzes im vorhandenen Gebäudebestand zu prognostizieren.</li> <li>- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung können baubedingte Auswirkungen auf derzeit bestehende Wohn- und Freizeitnutzungen i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären und zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ sind mit Umsetzung der vorliegenden Planung insgesamt voraussichtlich nicht anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte immissionsschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Planung und vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Nutzungen (Museumsbetrieb, Restaurant, allg. Besucherverkehre) einschließlich der regelmäßig stattfindenden Sonderveranstaltungen nicht zu prognostizieren. Eine erhebliche betriebsbedingte Mehrbelastung durch Besucher ist nicht anzunehmen.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung - im Vergleich zum derzeit bestehenden Zustand - keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren.</li> </ul>

## 8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

### Bestand

- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen sowie Waldbereiche, (denkmalgeschützte) Gebäude, Wasserflächen (Gräben, Gräfte, Teichanlagen) und die Parkanlage der Burg Hülshoff gekennzeichnet. Im westlichen Plangebiet liegt die Villa Schonebeck mit umliegenden verwilderten Gartenflächen und einer leerstehenden Scheune/ Wohnhaus.
- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Kulturlandschaft. Im Bereich der Burg- und Parkanlage können auch entsprechend an Gebäude und Parkanlagen gebundene Vogel- und Fledermausarten (z.B. Kulturfolger, Gebäudefledermäuse) vorkommen. Aufgrund der Waldbereiche können auch an den Lebensraum Wald gebundene Arten im Umfeld nicht ausgeschlossen werden.
- Nach Maßgabe des Biotopkatasters<sup>1</sup> liegt im östlichen Plangebiet entlang eines bestehenden Wirtschaftsweges ein gesetzlich geschützter Biotop: „Allee bei Burg Hülshoff“ (AL-COE-0090).
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schonebeck – Herkentrup“.
- Das nächste Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ liegt in einer Entfernung von ca. 6,0 km. Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.
- Im Rahmen der im Jahr 2018/19 gutachterlich durchgeführten Erfassungen wurden innerhalb des Plangebietes planungsrelevante/ europäische Arten festgestellt<sup>2</sup> so dass eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen, der derzeit in Erarbeitung befindlichen Artenschutzprüfung erfolgt. Im Ergebnis des vorliegenden faunistischen Fachbeitrages (Ökoplanung Münster, 12.07.19) wurden im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld Star, Feldsperling, Waldkauz und Bluthänfling erfasst. Im Ergebnis der fledermauskundlichen Detektorbegehungen und Ausflug-/ Funktionskontrollen wurden für das Plangebiet insgesamt sechs Fledermausarten, d.h. Breitflügel-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser-, Zwergfledermaus und Kleiner Abendsegler sicher nachgewiesen. Im Rahmen der Laichgewässererfassungen wurde die zentral im Plangebiet gelegene Burggräfte auf Vorkommen von Amphibien hin untersucht. Im Ergebnis wurden Erdkröte, Gras- und Wasserfrosch (Artengruppe) festgestellt. Die artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose<sup>3</sup> enthält Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung zu berücksichtigen sind (s.u.).

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Juni 2021.

<sup>2</sup> Ökoplanung Münster (12.07.19): Faunistischer Fachbeitrag zum Bauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Münster.

<sup>3</sup> Ökoplanung Münster (31.12.21): Artenschutz-rechtliche Prüfung (ASP) zum Bauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck. Münster.

### 8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

#### Baubedingte Auswirkungen

- Temporär-baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
- Die gesetzlich geschützte Allee unterliegt einem unmittelbaren Schutz gem. § 41 LNatSchG. Darüber hinaus wurden die Bäume eingemessen und als zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert. Eine baubedingte Beeinträchtigung ist dementsprechend auszuschließen.
- Mit Umsetzung der vorliegenden Planung erfolgt eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die aus dem 11. Jahrhundert stammende Wasserburg Hülshoff ist dabei ein typisches, über die regionalen Grenzen bekanntes Element, welches das Landschaftsbild der Münsterländer Parklandschaft prägt. Sie stellt somit selbst einen kulturhistorisch wichtigen und schutzwürdigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes dar. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass mit Umsetzung des Planvorhabens erhebliche baubedingte Auswirkungen auf die festgesetzten Ziele des Landschaftsschutzgebietes (vgl. Kap. „Ziele des Umweltschutzes“) entstehen. Nachteilige Auswirkungen – insbesondere im Bereich der zukünftigen Stellplatzanlage im Osten des Plangebietes – werden durch die festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot reduziert.
- Inwieweit baubedingte Auswirkungen geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auszulösen, wurde im Rahmen der artenschutzfachlichen Auswirkungsprognose (Ökoplanung Münster, 31.12.2021) geprüft. Hiernach ist eine Entfernung/ Rückschnitt von Gehölzen zum Schutz von Bluthänfling und europäischen Vogelarten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Entsprechend dürfen derartige Maßnahmen nur in der Zeit zwischen dem 01.10 und dem 28./29.02 erfolgen (vgl. Kap. 5.3).
- Innerhalb Bestandsgebäude können Vorkommen des Stars sowie europäischer Vogelarten aber auch Fledermäuse (Zwerg-, Breitflügelfledermaus) nicht ausgeschlossen werden, so dass die artenschutzrechtlichen Belange bei Umbau- und Abbrucharbeiten auf der Ebene Baugenehmigung einzeln zu prüfen sind (Prüfpflicht). Die Prüfung ist ganzjährig und vorhabenbezogen anhand des konkreten Abbruch- bzw. Umbauvorhabens durchzuführen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.
- Baubedingte Auswirkungen auf umliegende Natura-2000 Gebiete können aufgrund der vorgenannten Entfernungen sowie der beabsichtigten Planung ausgeschlossen werden.
- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen. Baubedingte artenschutzfachliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG können auf Grundlage des Fachgutachtens (Ökoplanung Münster, 31.12.2021) sicher vermieden werden.

### 8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen (Lärm, Licht) umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Da die Burg Hülshoff sowie die angrenzenden Flächen bereits langjährig genutzt werden ist von einer Gewöhnung vorkommender Tierarten auszugehen. Artenschutzfachliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG wurden im Rahmen der Auswirkungsprognose (Ökoplanung Münster, 31.12.2021) geprüft. Hiernach wird <u>empfohlen</u>, die Außenbeleuchtung der Burganlage zukünftig möglichst fledermausfreundlich und umweltverträglich zu gestalten (vgl. Kap. 5.3). Eine direkte Beleuchtung von Wald- und Gehölzrändern sowie von Wasserflächen sollte vermieden werden. Die Außenbeleuchtung entlang von Gebäuden und Wegen sollte auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden. Hierbei sollten vorzugsweise sogenannte „Downlights“ verwendet werden, die ausschließlich nach unten abstrahlen. Die Anstrahlung der historischen Gebäude, insbesondere der eigentlichen Wasserburg, sollte auf Sonderereignisse beschränkt werden.</li><li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li></ul>
-------------------------------	--

### 8.2.3 Schutzgut Fläche / Boden

Bestand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 16,8 ha, wovon zukünftig rund 2,77 ha als Sondergebiet, 2,99 ha als Verkehrsfläche, 5,07 ha als private Grünfläche, 1,28 ha als Wasserfläche und 4,65 ha als Wald festgesetzt werden.</li><li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem östlichen Plangebiet (Bereich der Burg Hülshoff, Parkanlage) ein Podsol-Pseudogley und dem westlichen Plangebiet (Villa-Schonebeck) eine Pseudogley-Braunerde. Der zentrale Bereich (temporärer Parkplatz, Wald) ist durch ein Braunerde-Pseudogley gekennzeichnet.</li><li>- Für die Pseudogley-Braunerde liegt eine Schutzwürdigkeit als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“ vor.</li><li>- Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 20 und 40 Bodenwertpunkten für den Podsol-Pseudogley und im mittleren Bereich (zwischen 40 und 60 Bodenwertpunkten) für die Pseudogley-Braunerde bzw. den Braunerde-Pseudogley.</li><li>- Das Plangebiet weist im Bereich der bestehenden Burganlage, der Villa Schonebeck und anderweitig bebauten Bereiche (Gartenbaubetrieb, Zuwegungen, Parkplatz) bereits versiegelte Flächen auf. In diesen Bereichen ist nicht von ungestörten Bodenverhältnissen auszugehen.</li><li>- Die Fläche des Plangebietes liegt im Bereich des Parkplatzes innerhalb einer Verkehrsfläche und grenzt unmittelbar an die L 581 an. Laut Fachinformationssystem<sup>4</sup> stellt die bestehende Landstraße eine zerschneidende Wirkung des Schutzgutes Fläche dar. Die Burganlage sowie die Villa Schonebeck liegen am Rand eines Freiraumes der Größenklasse (10- 50 qkm).</li><li>- Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten sind nicht bekannt.</li></ul>
---------	--

<sup>4</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juni 2021.

### 8.2.3 Schutzgut Fläche / Boden

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein.</li> <li>- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Pedogenese (Bodenentwicklung) im Bereich einer zukünftigen Bebauung unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren, allerdings sind aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes primär behutsame Veränderungen im Bestand zu erwarten.</li> <li>- Im Bereich der zukünftigen privaten Straßenverkehrsfläche (insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes) entstehen Funktionsverluste durch die Inanspruchnahme des Bodens/ der Fläche. Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut erfolgt die Vorgabe, dass die Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen sind. Hiermit können baubedingte Auswirkungen i.S. einer Vollversiegelung und damit erhebliche Auswirkungen vermieden werden.</li> <li>- Es erfolgt eine weitere Inanspruchnahme des Schutzgutes „Fläche“ die jedoch aufgrund der Vorbelastung durch die L 581 und den bestehenden Parkplatz keine zusätzliche zerschneidende Wirkung auf das Schutzgut auslöst. Eine baubedingte Inanspruchnahme eines bislang großflächig unzerschnittenen Freiraumes mit erheblichen Auswirkungen ist nicht anzunehmen.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen (plangebietsextern) umgesetzt werden und Flächen/ Freiräume dauerhaft gesichert werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit Planung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche/ Boden voraussichtlich nicht.</li> </ul>

### 8.2.4 Schutzgut Wasser

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klassifizierte Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Um die Burganlage befindet sich eine künstlich angelegte Gräfte mit Teich. Um die Parkanlage und den daran anschließenden Wald im Norden verläuft ein künstlich angelegter Graben.</li> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide (Altenberge/ Ascheberg)“ mit einem wenig ergiebigen Grundwasservorkommen. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonmergelstein. Die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW<sup>5</sup> als „sehr gering“ bis „mäßig“ beurteilt.</li> </ul>
---------	--

<sup>5</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017):

### 8.2.4 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine klassifizierten Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet bzw. dem näheren Umfeld vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ausgeschlossen werden.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht zu erwarten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz bzw. eine entsprechende Erweiterung sichergestellt.</li> <li>- Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist voraussichtlich nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.</li> </ul>

### 8.2.5 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich der freien Landschaft und ist von entsprechenden Freiflächen (Äcker, Wälder) umgeben. Vorherrschend ist damit ein Freiraumklima.</li> <li>- Vorbelastungen bestehen ggf. durch die entsprechend versiegelten Flächen im Bereich des Parkplatzes oder der Hofflächen; damit herrschen kleinklimatische Unterschiede innerhalb des Plangebietes.</li> <li>- Eine Ausbildung von relevanten Wärmeinseln mit erheblichen Auswirkungen auf anderweitige Schutzgüter (z.B. Mensch) ist aufgrund der Lage im landwirtschaftlich genutzten Freiraum derzeit nicht zu erwarten. Ebenso sind keine erheblichen Auswirkungen auf das übergeordnete Klima zu prognostizieren.</li> <li>- Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen besteht nicht.</li> </ul>
---------	--

### 8.2.5 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Durch die Überbauung von Freiflächen - insbesondere durch den Bau der im östlichen Bereich festgesetzten Stellplatzanlage - gehen reale und potentielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Hierdurch sind jedoch insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das globale Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele zu erwarten. Dies gilt insbesondere, da die zukünftige Stellplatzanlage mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen ist und damit baubedingte Auswirkungen reduziert werden können.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Die tatsächlichen, betriebsbedingten Auswirkungen können erst in Kenntnis der Detailplanung, d.h. im Zuge der eigentlichen Genehmigungsplanung abschließend beurteilt werden. Da mit Umsetzung des Planvorhabens jedoch primär eine behutsame Umstrukturierung des bereits bestehenden Gebäudebestandes unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte beabsichtigt ist, sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand zu prognostizieren.</li> </ul>

### 8.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich naturräumlich betrachtet im Kernmünsterland und ist durch die ackerbauliche Nutzung und parklandschaftsartige Strukturen gekennzeichnet. Die bestehenden Wasserburgen und Schlösser, umgeben von Hecken und Zufahrten mit Alleen, verleihen dem Raum u.a. seinen parkartigen Charakter.</li> <li>- Das Plangebiet ist durch die Burg Hülshoff, einschließlich der historischen Gartenanlage sowie umliegende Wälder und Äcker geprägt. Aus landschaftsästhetischen Aspekten unterliegt das Plangebiet dementsprechend ausschließlich geringen Vorbelastungen z.B. durch die unmittelbar südlich verlaufende L 581.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen z.B. in Form von Bauarbeiten anzunehmen. Diese sind aufgrund des vorübergehenden Charakters jedoch voraussichtlich nicht von erheblicher Bedeutung.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung - insbesondere im Bereich der zukünftigen Parkplatzflächen - neu gestaltet. Auf Grundlage der Grünfestsetzungen im Bereich der vorhandenen und neu anzulegenden Stellplatzbereiche sind jedoch keine erheblichen visuellen Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>

### 8.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Geburts- und Lebensort der Dichterin Annette von Droste Hülshoff ist die Wasserburg Hülshoff von kulturhistorischer Bedeutung<sup>6</sup>. Sie ist Teil des regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Raum Wettringen – Albachten“ (K 5.5) und stellt in diesem, als Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit ein wertgebendes Merkmal dar.</li> <li>- Gemäß Fachansicht Denkmalpflege (vgl. Fußnote 4) handelt es sich bei der Burg um ein raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt.</li> <li>- Gemäß kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW<sup>7</sup> ist die Burg Hülshoff ein Teil des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Bischofsstadt Münster mit Wigbold Wolbeck“ (KLB 5.03).</li> <li>- Die umgebende Gartenanlage der Burg stellt ein Gartendenkmal dar.</li> <li>- Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der gem. § 9 (1) DSchG erforderlichen Erlaubnis kann eine baubedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern im Rahmen einer nachfolgenden Genehmigung ausgeschlossen werden. Auch im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Insgesamt ist nicht mit voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.</li> </ul>

### 8.2.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet voraussichtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.</li> </ul>

<sup>6</sup> vgl. Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Hrsg.) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Online unter: [https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg\\_MSLand\\_Korrektur\\_neuWEB.pdf](https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf). Abgerufen: Juni 2021.

<sup>7</sup> Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online unter: <https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf>. Abgerufen: Juni 2021.

### 8.2.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
-------------------------------	--

### 8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen entsprechend maßgeblich weiterhin in derzeitiger Form und Umfang genutzt würden. Eine Entwicklung der Burg Hülshoff als kulturelles und literarisches Zentrum von nationaler und internationaler Bedeutung wäre nicht möglich.

Ein positives Entwicklungspotential aufgrund gesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes ist nicht zu prognostizieren.

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

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitmöglicher Erhalt und planungsrechtliche Sicherung bestehender Grünstrukturen. Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten sind ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anzubringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, Einsatz von Schutzvlies/Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch ggf. im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben).</li> <li>- Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.</li> <li>- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilhocher Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und wieder profilhocher an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> </ul>

<b>Betriebsphase</b>	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen mehr anzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben Gebäude-Energiegesetz (GEG) ggf. unter Wahrung der denkmal-schutzrechtlichen Vorgaben vorbehalten.</li> <li>- Es wird fachgutachterlich empfohlen (vgl. Ökoplanung Münster, 31.12.2021), die Außenbeleuchtung der Burganlage zukünftig möglichst fledermausfreundlich und umweltverträglich zu gestalten (vgl. Kap. 5.3). Eine direkte Beleuchtung von Wald- und Gehölzrändern sowie von Wasserflächen sollte vermieden werden. Die Außenbeleuchtung entlang von Gebäuden und Wegen sollte auf ein notwendiges Minimum beschränkt und vorzugsweise sogenannte „Downlights“ verwendet werden, die ausschließlich nach unten abstrahlen. Die Anstrahlung der historischen Gebäude, insbesondere der eigentlichen Wasserburg, sollte auf Sonderereignisse beschränkt werden.</li> </ul>
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (vgl. Anhang).</li> </ul>

### **8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich bei dem Vorhaben um einen konkreten Bereich (Burg Hülshoff einschließlich Gartendenkmal) und die planungsrechtliche Vorbereitung einer Entwicklung der Burg Hülshoff zu einer multifunktionalen Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte handelt, liegen entsprechend keine anderweitigen, alternativen Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotential oder deutlich geringeren Umweltauswirkungen vor.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen führen.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden/ bestehenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasserereignis (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub> bzw. HQ<sub>extrem</sub>) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## **8.7 Zusätzliche Angaben**

### **• Datenerfassung**

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

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen externer Fachgutachten (z.B. zur Erfassung von Fledermäusen) erforderlich und sind diesen entsprechend zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht 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 Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit Um-/Anbaumaßnahmen bzw. Abbrucharbeiten sind gemäß vorliegender Artenschutzprüfung (s. Ökoplanung Münster, 31.12.2021) entsprechend zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring umfassen die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

## **9 Zusammenfassung**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat beschlossen den Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige Entwicklung der Burg Hülshoff zu einer multifunktionalen Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte zu schaffen.

Das Plangebiet mit rund 16,8 ha liegt im Osten des Gemeindegebietes von Havixbeck, an der Grenze zur Stadt Münster, nördlich der L 581 und umfasst die Flächen der Burg Hülshoff mit den umgebenden Gräfen und Parkanlagen. Die Gebäude der Burg Hülshoff werden derzeit durch das Droste Museum mit zugehöriger Gastronomie genutzt. Die Vorburg wird vereinzelt zu Veranstaltungszwecken genutzt.

Südlich befinden sich die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Burg (Neue Ökonomie, Remise, Alte Schmiede und Rentei). Mit Ausnahme der Rentei werden diese derzeit durch den westlich an den Wirtschaftshof angrenzend gelegenen Gartenbaubetrieb als Lagergebäude und -flächen genutzt.

Südlich des Wirtschaftshofes, von diesem durch einen begrünten Wall getrennt, befindet sich die derzeitige Stellplatzanlage des Geländes. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die südlich verlaufende Landesstraße L 581.

Im Westen der Burg bezieht das Plangebiet ein Wohngebäude, die sog. „Villa Schonebeck“ mit ein. Zwischen dieser und dem eigentlichen Burggelände befinden sich Flächen, die temporär als Stellplatzanlage im Zusammenhang mit Sonderveranstaltungen auf der Burg Hülshoff genutzt werden.

Um die Nutzungsvorstellungen des Burggeländes planungsrechtlich zu sichern, werden die Flächen der Burg, sowie die „Villa Schonebeck“ aber auch die im südlichen Bereich vorhandenen ehemaligen Wirtschaftsgebäude und derzeitigen Stellplatzbereiche als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Literatur- und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ festgesetzt. Der Bereich der Gräfte wird als Wasserfläche, die Waldbestände entsprechend als „Fläche für Wald“ planungsrechtlich gesichert. Der im westlichen Bereich bereits derzeit temporär genutzte Parkplatz sowie der im Osten des Plangebietes neu anzulegende Stellplatzbereich werden als „private Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Darüber hinaus werden die bestehenden Grünstrukturen, maßgeblich der Burggarten sowie Teile des Garten- und Bodendenkmals als „private Grünfläche“ planungsrechtlich gesichert.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein faunistisches Artenschutzgutachten, bestehend aus Fachbeitrag und Auswirkungsprognose durch ein externes Fachgutachterbüro erstellt. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens, sind artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG mit einer nachfolgenden Planumsetzung jedoch vermeidbar, so dass der Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig ist.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und

bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung verbleiben.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Bei Nicht-Durchführung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin in seiner derzeitigen Form (Burg Hülshoff mit Wirtschaftsgebäuden der Burg (Neue Ökonomie, Remise, Alte Schmiede und Rentei), Droste Museum mit zugehöriger Gastronomie, Sonderveranstaltungen, denkmalgeschützte Gartenanlage, Gartenbaubetrieb, landwirtschaftlich genutzte Flächen) genutzt.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## **10 Literaturverzeichnis**

- Bezirksregierung Münster (2019): Umweltbericht zur 25. Änderung des Regionalplans Münsterland. Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs mit Zweckbindung für die Nutzung der Burg Hülshoff als Literatur- und Kulturzentrum auf dem Gebiet der Gemeinde Havixbeck.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Juni 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juni 2021.
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online

unter: <https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf>. Abgerufen: Juni 2021.

- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Hrsg.) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Online unter: [https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg\\_MSLand\\_Korrektur\\_neuWEB.pdf](https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf). Abgerufen: Juni 2021.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juni 2021.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.
- Ökoplanung Münster (12.07.19): Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Münster.
- Ökoplanung Münster (31.12.21): Artenschutz-rechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck. Münster.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck  
Coesfeld, im Januar 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## **Anhang**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen\* auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme/ Biotoptypenkartierung angewandt. Die Bewertung des so ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) verglichen.

Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob der Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsintern kompensiert wird oder externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und vertraglich gesichert.

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