



Gemeinde Wettringen

KREIS STEINFURT

**Flächennutzungsplan, 64. Änderung
(Wohnbaugebiet Prumenkamp)**

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

ABSCHRIFT

Proj. Nr: 216497
Datum: 2018-06-25

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
3.1	Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bebauungspläne	5
4	Standortbegründung / Planungserfordernis	6
5	Städtebauliche Planungsziele	6
6	Innenentwicklung	7
7	Darstellungen der 64. Flächennutzungsplanänderung	7
8	Erschließung	7
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	7
8.2	Technische Erschließung	8
9	Immissionsschutz.....	9
9.1	Verkehrliche Schallimmissionen.....	9
9.2	Geruchsimmissionen (Tierhaltung).....	9
10	Berücksichtigung der Umweltbelange	10
10.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	10
10.2	Eingriff / Ausgleich	10
10.3	Artenschutz	10
10.4	Klimaschutz.....	11
10.5	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	12
11	Abschließende Erläuterungen	12
11.1	Altlasten / Altablagerungen.....	12
11.2	Denkmalschutz.....	12
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	14

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG:

- Umweltbericht (IPW; 2018-06-04)

ANLAGEN:

- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2017-08-30)
- Geruchsgutachten (Richters & Hüls; 2017-11-06)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese beim Bauverwaltungsamt der Gemeinde Wettringen, Kirchstraße 19, 48493 Wettringen (Telefon: 02557 78-0, Fax: 02557 78-45, Email: info@wettringen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2018-06-25
Proj. Nr. 216497

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
Dipl. Ing. Moritz Richling

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage von Wettringen und umfasst eine Größe von ca. 2,00 ha. Die Plangebietsfläche ist annähernd eben und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. An der K 61 ist das Wohngebäude einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle vorhanden.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Da innerhalb des Gemeindegebiets von Wettringen kaum noch Grundstücke für die Errichtung von Eigenheimen verfügbar sind, besteht das Erfordernis, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Hierfür bieten sich die Flächen an der K 61 im Westen der Wettringer Ortslage an, da dieser Bereich an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich „Kerneburg“ angrenzt.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat in seiner Sitzung am 22.05.2017 beschlossen, die 64. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 67 „Wohnbaugebiet Prumenkamp“ aufgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat daher in seiner Sitzung am 05.07.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde daher in der Zeit vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Lediglich ein Anwohner hatte sich in diesem Rahmen zu den Inhalten des Bebauungsplans geäußert. Flächennutzungsplanrelevante Aspekte wurden nicht angesprochen. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Erstellung eines Geruchsgutachtens sowie der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Stufe II) sind berücksichtigt worden.

Auf dieser Grundlage hat der Rat der Gemeinde Wettringen in seiner Sitzung am 06.11.2017 beschlossen, die 64. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 20.11.2017 bis einschließlich 20.12.2017. Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband erhob Einwendung gegen die Planung, da die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung nicht als ausreichend berücksichtigt angesehen wurden. Die Gemeinde Wettringen schloss sich der gutachterlichen Stellungnahme an und hielt an den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung fest, da durch die Planung „keine Verschärfung der Geruchsmissionssituation“ stattfand und die Planung für die Betriebe im Umfeld kein Genehmigungshindernis darstellte.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Wettringen in seiner Sitzung am 05.02.2018 den Feststellungsbeschluss gefasst.

Da die Begründung nach dem Feststellungsbeschluss auf Hinweis des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbands – nach Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung – im Abschnitt „Geruchsmissionen (Tierhaltung)“ redaktionell ergänzt worden ist, ist der Feststellungsbeschluss über die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.02.2018 durch den Rat der Gemeinde Wettringen am 19.03.2018 neu gefasst worden.

Da der Feststellungsbeschluss über die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.02.2018 vor der Neufassung am 19.03.2018 nicht aufgehoben worden war, sind die Beschlüsse vom 05.02.2018 und vom 19.03.2018 durch den Rat der Gemeinde Wettringen am 25.06.2018 aufgehoben und am 25.06.2018 neu gefasst worden.

3 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regionalplanung

Der Regionalrat Münster hat am 16. Dezember 2013 in seiner letzten Sitzung dieses Jahres den neuen Regionalplan für das Münsterland aufgestellt. Der Regionalplan Münsterland ist ein regionaler Entwicklungsplan der sich zeichnerisch (im Maßstab 1:50.000) und textlich mit den Themen Siedlungsentwicklung (ASB, GIB, ASBz, GIBz), Freiraum (allg. Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, BSN BSLE), Kulturlandschaften, Verkehr (Schiene, Straße, Binnenschifffahrt, Luftverkehr, ÖPNV), Rohstoffversorgung (ohne Kalkstein), Gewässerschutz (Bereiche für den Gewässerschutz) und Deponiestandorte auseinandersetzt. Flächendeckend umfasst der Regionalplan Münsterland die kreisfreie Stadt Münster sowie die Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf.

Er stellt die regionalen "Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung" für die Entwicklung des Münsterlandes dar. Gleichzeitig wirkt er auch als landschaftlicher und forstlicher Rahmenplan.

Nach dem geltenden Regionalplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB).¹ Insofern stehen die 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan Nr. 67 im Einklang mit den Zielen der Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wettringen ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um diese Darstellung in eine Wohnbaufläche umzuwidmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestand bislang kein Bebauungsplan.

Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Bebauungsplangebiete Nr. 46 „Kernburg II“ und Nr. 57 „Wohngebiet nördlich Welberger Damm / Ewering“ an, in denen Wohngebiete (WA) festgesetzt sind.

Im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 7 „Prozessionsweg“ ist ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Durch entsprechende Einschränkungen unter Bezugnahme auf den Abstandserlass NRW ist sichergestellt, dass ein ausreichender Immissionsschutz für die geplante Wohnbebauung gegeben ist.

¹ Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung vom 18.12.2017 die Aufstellung der 11. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Gemeinde Wettringen beschlossen. Die Änderung des Regionalplans Münsterland ist am 16.05.2018 im Gesetz und Verordnungsblatt NRW bekannt gemacht worden.

4 Standortbegründung / Planungserfordernis

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird für die Eigenentwicklung der Gemeinde Wettringen aufgestellt.

Da innerhalb des Gemeindegebiets von Wettringen kaum Grundstücke für die Errichtung von Eigenheimen verfügbar sind, besteht das Erfordernis, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Hierfür bieten sich die Flächen an der K 61 im Westen der Wettringer Ortslage an, da dieser Bereich an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich „Kerneburg“ angrenzt.

Trotz eines erkennbaren Bevölkerungsrückgangs aufgrund der allgemeinen demographischen Entwicklung besteht in Wettringen nach wie vor eine Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen. Entscheidend ist hierbei vor allem die Lage.

Die Lagekriterien des Plangebiets „Prumenkamp“ sind in dieser Hinsicht als sehr gut zu bezeichnen:

- Hochwertige Einfamilienhausbebauung im Umfeld
- Landschaftlich reizvolle Umgebung mit unterschiedlichen Naherholungsmöglichkeiten
- Gute Infrastrukturausstattung in der Ortslage von Wettringen (Grundschule, Kindergarten, verschiedene private Dienstleistungen, etc.)

Der zentrale Versorgungsbereich von Wettringen mit allen wichtigen grundzentralen Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten ist nur ca. 2 km entfernt.

Die Entfernung zur Innenstadt des nahegelegenen Mittelzentrums Rheine beträgt etwa 10 km.

Da das Plangebiet derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird und keine ökologisch wertvollen Naturflächen in Anspruch genommen werden, ist dieser Bereich für die Arrondierung der Wohnsiedlungsentwicklung geeignet.

5 Städtebauliche Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel ist es, im Anschluss an die bestehenden Wohnsiedlungsbereiche an der Straße „Kerneburg“ ein qualitativ hochwertiges neues Baugebiet zu schaffen.

Entsprechend der Nachfrage sind innerhalb des Plangebiets überwiegend freistehende Einfamilienhäuser geplant. Doppelhäuser sind möglich. Insbesondere die Doppelhausbebauung trägt zu einer leichten ortsüblichen Verdichtung bei und fördert das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile.

6 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „*die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll*“.

Die Gemeinde Wettringen ist grundsätzlich bemüht, landwirtschaftliche Flächen nur in dem erforderlichen Mindestmaß für die Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen und generell der Innenentwicklung den Vorzug zu geben. Da innerhalb der Siedlungsgefüge von Wettringen keine Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken oder andere Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden sind, die für die Entwicklung eines ca. 1,7 ha großen Wohngebiets zur Verfügung stehen (Nettobauland), kann auf die Inanspruchnahme bzw. die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen an dieser Stelle nicht verzichtet werden. Insofern wird hier im Rahmen der Abwägung dem primären Planungsziel, ein neues Wohngebiet für die Eigenentwicklung zu schaffen, der Vorrang eingeräumt.

Zu berücksichtigen ist aber, dass das Plangebiet überwiegend von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen sind und die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der Arrondierung des Wohngebiets zur Verfügung gestellt werden. Zudem kann unmittelbar an bestehenden Anlagen der Ver- und Entsorgung angeschlossen werden.

Auch bei der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde Wettringen grundsätzlich so weit wie möglich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht.

7 Darstellungen der 64. Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Gemeinde Wettringen wird hier im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung eine Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll, da das Plangebiet im Osten an zusammenhängende Wohnbauflächendarstellungen anschließt, die Fläche weitgehend von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen ist und teilweise bereits durch eine Wohnbebauung im Außenbereich genutzt wird (ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle an der K 61).

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Über die unmittelbar angrenzende Kreisstraße K 61 sowie die Straße „Kerneburg“ ist das Plangebiet gut mit dem örtlichen und dem überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft.

Im Zuge der Anbindung des Plangebiets an die K 61 ist die Ausbildung eines neuen Kreuzungsbereichs erforderlich. Dabei wird auch der Überweg des nördlich angrenzenden Fuß- und Radwegs auf der ehemaligen Bahntrasse im Hinblick auf die Verkehrssicherheit neu geregelt.

8.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Nach § 51 a des LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Grundlage für die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Gemeinde Wettringen, das alle fünf Jahre fortgeschrieben wird. Der Zentrale Abwasserplan (ZAP) stellt die Rahmenplanung dar. Danach ist vorgesehen, das im Bebauungsplangebiet Nr. 67 anfallende Niederschlagswasser zu einem geplanten Regenwasserrückhaltebecken nördlich der ehemaligen Bahntrasse / an der K 61 zu leiten. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wettringen. Es ist beabsichtigt, in absehbarer Zeit auch für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, so dass das geplante Regenwasserrückhaltebecken dann auch planungsrechtlich abgesichert wird.

Als Grundlage für die Erschließungsplanung liegt der Gemeinde Wettringen ein Bodengutachten vor. Aus diesem geht hervor, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Bodenstruktur nicht möglich ist.

Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll über die in den angrenzenden Straßen vorhandene Kanalisation der Gemeinschaftskläranlage Neuenkirchen/Wettringen zugeführt werden. Die Kapazitätsreserven der Kläranlage und der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation sind ausreichend, auch das im Bebauungsplangebiet Nr. 67 anfallende Schmutzwasser schadlos abzuleiten und zu reinigen.

Auch hierfür stellen das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Gemeinde Wettringen sowie der Zentrale Abwasserplan (ZAP) die Grundlage dar.

Abfallbeseitigung

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe durch die örtliche Müllabfuhr eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-

Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 44 BauO NRW beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehruzufahrten werden nach den Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung (VV BauO NRW) angelegt.

9 Immissionsschutz

9.1 Verkehrliche Schallimmissionen

Von der östlich des Plangebiets angrenzenden Kreisstraße K 61 wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Um nachzuweisen, dass durch diese Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen im Plangebiet verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (siehe Anlage). Da im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete - von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts - teilweise überschritten werden, sind Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich. Es werden maximale Pegel von 60 / 52 dB(A) erreicht.

Aktive Schallschutzmaßnahmen - z.B. in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand - sind aufgrund der Einhaltung des Immissionsgrenzwerts der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) im ebenerdigen Außenwohnbereich nicht erforderlich und aufgrund des relativ kurzen Streckenabschnitts entlang der K 61 nicht sinnvoll umzusetzen. Deshalb sind im Bebauungsplan Nr. 67 passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

9.2 Geruchsmissionen (Tierhaltung)

Da sich im Umfeld des Plangebiets einige landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden, ist ein Geruchsgutachten erstellt worden (s. Anlage). Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Darstellung der Berechnungsergebnisse erfolgt in Form von Flächenkennwerten. Es zeigt sich, dass die Emissionsdaten der berücksichtigten Hofstellen (Bestandssituation) in dem B-Plangebiet Nr. 67 zu belästigungsrelevanten Kenngrößen IGb von 0,08 bis 0,11 beitragen.

Für Wohngebiete gibt die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) einen Wert bis zu 10 % (0,10) der Jahresstunden für die Überschreitung der Geruchsschwelle von 1 GE/m³ an. Vereinzelt können bei Wohngebieten in dörflicher Lage und in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Außenbereich entsprechend des OVG Münster (10 B 1176/16.NE) auch Geruchsimmissionen von bis zu 0,15 als zumutbar angesehen werden.“

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

10.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden (siehe Anlage). Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

10.2 Eingriff / Ausgleich

Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, ist im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden:

Das externe Kompensationserfordernis von 52.571 Wertpunkten wird mit Ersatzmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden und in das Ökokonto der Gemeinde Wettringen eingeflossen sind.

Das aktuelle Guthaben des Ökokontos von 190.177 Werteinheiten (Stand: September 2017) verringert sich somit nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 67 „Wohnbaugebiet Prumenkamp“ um 52.571 Wertpunkte auf 137.606 Wertpunkte.

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

10.3 Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist - als Bestandteil des Umweltberichts - ein Artenschutzbeitrag erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen 01. Oktober und 01. März. erfolgen. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden oder Umbau- Abrissarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand außerhalb des genannten

Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen gehölz-/ oder gebäudebrütender Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Gebäudeabriss, Baumfällungen (Fledermäuse): Sollten Abbruch- oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen erforderlich werden, sind diese außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Weiterhin sind die Gebäudebestände vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die alten Bäume mit Quartierpotenzial (Stammdurchmesser > 30 cm) sollten vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse überprüft werden. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

10.4 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1a Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Die Gemeinde greift mit der Grundsatzentscheidung für die Arrondierung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereichs im Westen der Ortslage von Wettringen hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf, da die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen im Ortskern sowie viele der innerörtlichen Arbeits- und Ausbildungsplätze von hier aus gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können minimiert werden. Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Konzeption bereits Rechnung getragen und die gesellschaftlichen Folgekosten für die Infrastruktur können reduziert werden.

Gesonderte Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels beitragen, lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht umsetzen. Im Übrigen weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft auf (s. Anlage).

10.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Wettringen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten / Altablagerungen

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Wettringen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen o.ä.

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen, ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen. Gegebenenfalls sind aus vorgenannten Gründen weitergehende Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

11.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder

paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung wurde im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Wettringen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2018-06-25

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

gez. i.V. Desmarowitz

.....

Desmarowitz

Diese Begründung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans hat gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dem Feststellungsbeschluss vom 25.06.2018 zugrunde gelegen.

Wettringen, 26.06.2018

gez. B. Bültgerds

.....

Bürgermeister