



**Gemeinde
Wettringen**

KREIS STEINFURT

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

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

ABSCHRIFT

Projektnummer: 216497
Datum: 2018-07-24

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Flächennutzungsplan wird zur Erschließung neuer Wohnbauflächen für die Errichtung von Eigenheimen im Westen der Wettringer Ortslage geändert. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 67 „Wohnbaugebiet Prumenkamp“ aufgestellt.

Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wurde im Rahmen der Bauleitplanaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht – als Teil der Begründung – dokumentiert ist. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben. Das externe Kompensationserfordernis wird mit Ersatzmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt wurden und in das Ökoko-Konto der Gemeinde Wettringen eingeflossen sind.

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. Um Störungen und Schädigungen potentiell betroffener Brutvogel- und Fledermausarten zu vermeiden, sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen mit Regelungen zur Baufelddräumung, zum Gebäudeabriss und zu Baumfällungen erforderlich.

Da im Plangebiet die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete durch verkehrliche Schallimmissionen teilweise überschritten werden, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

Mittels Geruchsgutachtens wird nachgewiesen, dass die in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden – unter Berücksichtigung der konkreten Erweiterungsabsichten der betroffenen Betriebe – innerhalb des Plangebiets weitgehend eingehalten werden.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die Öffentlichkeit bestand zu Beginn des Verfahrens und später während der einmonatigen öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, sich im Rathaus (Bauamt) über die Planungsabsichten der Gemeinde Wettringen zu informieren.

Lediglich ein Anwohner hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Inhalten des Bebauungsplanes 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.

Der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband erhob im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 Geruchsimmissionssituation“ stattfand und die Planung für die Betriebe im Umfeld kein Genehmigungshindernis darstellte.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im Rahme der öffentlichen Auslegung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

3 Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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

Wallenhorst, 2018-07-24
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Wettringen, 24.07.2018

gez. i.V. Desmarowitz
.....
Desmarowitz

gez. B. Bültgerds
.....
Bürgermeister