



# Gemeinde Wettringen

**KREIS STEINFURT**

**Bebauungsplan Nr. 67  
„Wohnbaugebiet Prumenkamp“**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

**ABSCHRIFT**

Projektnummer: 216497  
Datum: 2018-07-24

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## 1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird zur Erschließung neuer Wohnbauflächen für die Errichtung von Eigenheimen im Westen der Wettringer Ortslage aufgestellt. Im Parallelverfahren wird die 64. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

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 Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich. Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich und nicht sinnvoll umzusetzen sind, sind passive Schallschutzmaßnahmen für Schlaf- und Aufenthaltsräume im festgesetzten Teilbereich zu treffen.

Mittels Geruchsgutachtens wird nachgewiesen, dass die in der Geruchsimmisions-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 in im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Planungsabsichten der Gemeinde Wettringen geäußert. Es wurde angeregt, die überbaubaren Grundstücksflächen südlich der „Planstraße A“ zu erweitern, die Verkehrsanbindung aus nördlicher Richtung über die „Rothenberger Straße“ vorzunehmen (anstelle der Erschließung von der K 61 im Westen) sowie die vorgesehene Bauverbotszone entlang der K 61 zu reduzieren.

Der Anregung der Anwohner zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen südlich der „Planstraße A“ wurde gefolgt. Eine verkehrliche Erschließung aus nördlicher Richtung war aus Sicht der Gemeinde Wettringen nicht beabsichtigt, da entlang der „Rothenberger Straße“ eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets vorgesehen ist. Der Anregung zur Reduzierung der Bauverbotszone entlang der K 61 wurde teilweise gefolgt; allerdings wurde die

Bauverbotszone aus städtebaulichen, verkehrsplanerischen und schalltechnischen Gründen nur um 5 m reduziert, um den Nahbereich der K 61 von Bebauung freizuhalten.

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Erstellung eines Geruchsgutachtens sowie der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Stufe II) wurden berücksichtigt. Aus Sicht der Gemeinde Wettringen gaben die Ermittlung der von der Planung berührten Belange und deren Bewertung als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung keinen Anlass, von der bisherigen Planung Abstand zu nehmen.

Von selbigem Anwohner wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung angeregt, den gegenüber der angrenzenden K 61 festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten im Einmündungsbereich der „Planstraße A“ geringfügig zu reduzieren, die Möglichkeit zur Erstellung einer Lärmschutzwand entlang der K 61 vorzusehen sowie die Bauverbotszone weiter zu reduzieren.

Der Anregung der Anwohner zur Reduzierung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten wurde gefolgt. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der K 61 wurde verzichtet, da die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen durch passive Schallschutzmaßnahmen hier ausreichend gewährleistet werden konnten und eine Lärmschutzwand bzw. -wall aufgrund des relativ kurzen Streckenabschnitts entlang der K 61 nicht sinnvoll umzusetzen war. Um den Nahbereich der K 61 von Bebauung freizuhalten, hielt die Gemeinde Wettringen eine weitere Reduzierung der Bauverbotszone aus städtebaulichen, verkehrsplanerischen und schalltechnischen Gründen nicht für sinnvoll.

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 Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Rahmen 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