



**Gemeinde
Wettringen**

KREIS STEINFURT

**Flächennutzungsplan,
67. Änderung**

Begründung

**Ausfertigung zum
Feststellungsbeschluss**

Proj. Nr: 218523
Datum: 2022-11-10

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Regionalplanung	4
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bebauungsplan	6
4	Bestandsituation	7
5	Art der baulichen Nutzung	7
6	Erschließung	7
7	Umweltbelange	9
7.1	Umweltprüfung	9
7.1	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets	9
7.2	Artenschutz	9
7.3	Gesamtabwägung der Umweltbelange	9
8	Klimaschutz	9
9	Immissionsschutz	9
10	Abschließende Erläuterungen	10
10.1	Starkregen und Hochwasserschutz	10
10.2	Wasserschutzgebiet	10
10.3	Höchstspannungsfreileitung (Neubau)	10
10.4	Altlasten	10
10.5	Denkmalschutz	11
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	12

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

- Umweltbericht (IPW; 2022-11-11)

ANLAGEN:

- Artenschutzbeitrag (IPW; 2022-11-11)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigefügt sind, können diese beim Bauverwaltungsamt der Gemeinde Wettringen, Kirchstraße 19, 48493 Wettringen (Telefon: 02557 78-30, Fax: 02557 78-45, Email: markus.rehers@wettringen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2022-11-10

Proj. Nr. 218253

Dipl. Ing. Moritz Richling
B.A. Jan Philipp Seitz

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

Der Bereich des vorhandenen Campingplatzes im Norden des Gemeindegebiets von Wettringen soll bauleitplanerisch überarbeitet werden, um die touristische Nutzung des Erholungsgebiets „Haddorfer Seen“ weiterzuentwickeln und langfristig zu sichern.

Ziel der Gemeinde Wettringen ist es, durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Haddorfer Seen“ die Erschließungs- und Parzellierungsstruktur des bestehenden Campingplatzes an die bereits begonnenen Umstrukturierungen sowie an die aktuellen brandschutztechnischen Anforderungen anzupassen.

Es liegt eine Entwurfsplanung zur behutsamen Umgestaltung des Campingplatzes vor, die Grundlage für die hier anstehende Bebauungsplanänderung ist. Wesentliche Grundlage der Entwurfsplanung ist die Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO).

Da die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, besteht das Erfordernis zur hier anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Wettringen hatte in seiner Sitzung am 10.05.2021 beschlossen, die 67. Änderung des Flächennutzungsplans im zweistufigen Regelverfahren durchzuführen. Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 19 „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“, 6. Änderung und Erweiterung aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt war daher auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wettringen vom 10.05.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 durchgeführt. Diese Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung war seitens der Öffentlichkeit nicht genutzt worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.2021 über die Planung unterrichtet und zu einer Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgetragen.

Auf dieser Grundlage hatte der Rat der Gemeinde Wettringen in der Sitzung am 13.09.2021 beschlossen, diese Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11.10.2021 bis einschließlich 11.11.2021. Innerhalb dieses Zeitraums bestand für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Aus der Öffentlichkeit waren dabei keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel dazu waren die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.10.2021 eingeholt worden.

Zwischenzeitlich war für die Nutzung der Flächen südlich des Rheiner-Ohner-Damms als saisonaler Ausweichparkplatz eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Haddorf“ durch den Kreis Steinfurt erteilt worden ist. Daher bestand kein Bedarf mehr für eine bauleitplanerische Überplanung.

Da der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 durch die Entfernung der Fläche für den saisonalen Ausweichparkplatz geändert worden ist, war er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Dabei konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt.

Die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen erfolgte auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wettringen vom 17.10.2022 in der Zeit vom 09.11.2022 bis einschließlich 16.11.2021. Innerhalb dieses Zeitraums bestand für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abzugeben.

Parallel dazu waren die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.10.2022 zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung eingeholt worden.

Da sich keine Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanänderung aus der erneuten Auslegung ergeben hatten, hatte der Rat der Gemeinde Wettringen in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss gefasst.

3 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regionalplanung

Nach den Darstellungen des wirksamen Regionalplans ist die gesamte Ferienanlage als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASBZ-E) für zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen (Zweckbestimmung: Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen).

Der südliche Erweiterungsbereich (Parkplätze) ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ sowie überlagernd als Bereich zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ und zum „Grundwasser- und Gewässerschutz“ festgelegt. Die Erweiterungsfläche ist zudem als Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Die Bezirksregierung Münster kommt im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG hinsichtlich der geplanten 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wettringen mit Schreiben vom 02.11.2022 zu folgendem Ergebnis:

„Mit der geplanten 67. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen, die Erschließungs- und Parzellierungsstruktur des bestehenden Campingplatzes an die aktuellen brand-schutztechnischen Anforderungen anzupassen. Vorgesehen ist eine behutsame Umgestaltung des Campingplatzes unter Berücksichtigung der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO). Im Bereich des bestehenden Campingplatzes (= Plangebiet) werden nur die Zweckbestimmungen der ausgewiesenen Sonderbauflächen vereinheitlicht, um hier eine größtmögliche Flexibilität für künftige interne Umgestaltungen zu gewährleisten.“

Die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettringen sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatzgebiet Haddorfer Seen“ vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz Haddorfer Seen“ dar.

Nach den Darstellungen des Regionalplans Münsterland ist die gesamte Ferienanlage als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASBZ-E) für zweckgebundene Nutzungen festgelegt (Zweckbestimmung: Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen). Im Westen tlw. überlagert mit einem Bereich für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb des Wasserschutzgebiets „Haddorf“ (Schutzzone 3a).

Gem. Ziel 6.1 Regionalplan Münsterland ist die Entwicklung von Freizeitanlagen, Feriendörfern, Ferien- und Wochenendhausgebieten, Campingplätzen und zugeordneten Hotels, grundsätzlich auf die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ (ASBZ-E) zu konzentrieren.

Bei den o.g. Änderungsabsichten des Flächennutzungsplanes handelt es sich um Änderungen innerhalb des im Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches mit Zweckbindung-Erholung (ASBZ-E).

Ergänzend weise ich darauf hin, dass am 1. September 2021 der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz, in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712) ist. Der Plan soll das Wasserecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu, den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher in Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Es ist daher notwendig, dass in den Planunterlagen, die Sie nach § 34, Abs. 5 LPlG vorlegen, deutlich wird, dass Sie sich auch mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH auseinandergesetzt haben. Insbesondere sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. berücksichtigen:

- *Ziel I.1.1 des Kapitels I.1 (Allgemeines: Hochwasserrisikomanagement)*
- *Ziel I.2.1 des Kapitels I.2 (Allgemeines: Klimawandel und -anpassung)*
- *Grundsatz II.1.1 des Kapitels II.1 (Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)*

In den derzeit vorliegenden Unterlagen, sind bereits die Ziele des BRPH berücksichtigt.

Aus der Sicht der Regionalentwicklung bestehen gegen den o.g. Antrag keine Bedenken, soweit die Planung mit dem Wasserschutzgebiet zu vereinbaren ist.“

3.2 Flächennutzungsplan

Die wirksame Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Wettringen weist für den Bestandsbereich des Campingplatzes bereits Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung aus (Campingplatz, Erholungsgebiet, Restaurant).

3.3 Bebauungsplan

Der Campingplatz sowie auch das Wochenendhausgebiet sind auf Grundlage des Teilbebauungsplans „Erholungsgebiet Haddorfer See“ (Ursprungsplan), der im August 1971 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt worden ist, errichtet worden.

Der Ursprungsplan ist im Laufe der Jahre durch zahlreiche Änderungen in mehreren Teilbereichen überplant worden. Mittlerweile liegt für das gesamte Plangebiet der Ursprungsplanung eine Neuzeichnung mit allen Änderungen vor (Stand 2018). Für das Plangebiet der hier anstehenden Bebauungsplanänderung gelten derzeit die Festsetzungen der rechtsverbindlichen 5. Änderung (rechtsverbindlich seit August 2003), soweit sie nicht durch weitere vereinfachte Änderungen zwischenzeitlich geändert worden sind.

Danach ist für den überwiegenden Teil ein Sondergebiet „Campingplatz“ festgesetzt. Im Sondergebiet „Campingplatz“ sind sowohl Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlichen Zelten und Wohnwagen als auch Aufstellplätze für ortsfest aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime als auch bauliche Anlagen zulässig, die vorübergehende Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderer, Radfahrer oder Besucher des Erholungsgebietes bieten. Ferner sind Gebäude zur Unterbringung von Einrichtungen der Platzverwaltung, des Gesundheitswesens, einer Wohnung für den Platzhalter oder Platzwart, einer Schank- und Speisewirtschaft zur Versorgung des Campingplatzgebietes sowie Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung zulässig.

Die nordwestlichen und östlichen Randbereiche des Campingplatzes sind als Sondergebiet „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“ festgesetzt. Das Sondergebiet „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“ umfasst im Allgemeinen die Freiflächen um den zentralen Badesee zwischen dem Campingplatz im Süden und das Wochenendhausgebiet im Norden. Innerhalb der hier überplanten Bereiche dieses Sondergebiets sind Flächen für gelegentliche Zeltlager (Zelten im Kiefernwald und Zeltwiese) sowie Anlagen zur Freizeitgestaltung wie Basketball und Minigolf festgesetzt.

Außerdem ist im Osten ein Sondergebiet „Restaurant“ mit Ausnutzungsziffern von 0,8 (Grundflächenzahl) und 0,8 (Geschossflächenzahl) sowie zwei Vollgeschossen und zusammenhängender überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt.

4 Bestandsituation

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebiets von Wettringen und umfasst den bestehenden, ganzjährig geöffneten Campingplatz im Südwesten des Erholungsgebiets „Haddorfer Seen“ einschließlich der Flächen für das Zelten im Kiefernwald. In den übrigen Bereichen des Erholungsgebiets „Haddorfer Seen“ befinden sich Wochenend- und Ferienhäuser sowie in zentraler Lage ein Naturbadesee mit Strandbad und umfangreichen Wiesen- und Heideflächen.

Der Campingplatz verfügt über 500 Stand- und Aufstellplätze für Touristik- und Dauercamper. Der zentrale Eingangsbereich des Campingplatzes mit Anmeldung, Bistro und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich im Süden am „Rheiner-Ohner-Damm“. Für Gäste ohne eigenen Wohnwagen, Zelt oder ortsfestes Mobilheim stehen Übernachtungsmöglichkeiten wie z.B. Safarizelten unter Kiefern oder zweckmäßig gestaltete Radlerhütten zur Verfügung. Den Gästen stehen mehrere Sanitärgebäude, ein Restaurant sowie umfangreiche Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie Basketball und Minigolf zur Verfügung.

Der Campingplatz wird im Süden begrenzt durch die Straße „Rheiner-Ohner-Damm“. Entlang des „Rheiner-Ohner-Damm“ befindet sich eine Wallhecke mit einzelnen Durchbrüchen. Die Flächen südlich des „Rheiner-Ohner-Damm“ weisen einen scher- und trittstrasenähnlichen Charakter auf und werden bereits seit geraumer Zeit als Ausweichparkplatz von Besuchern des Campingplatzes, des Badesees und sonstigen Spaziergängern genutzt.

5 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird einheitlich als Sonderbaufläche „Camping- und Wochenendplatzgebiet Haddorfer Seen“ ausgewiesen, um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine größtmögliche Flexibilität für künftige, interne Umgestaltungen zu gewährleisten.

6 Erschließung

Die technische Erschließung (Ver- und Entsorgung) ist bereits vollumfänglich vorhanden. Die Grundzüge der technischen Erschließung werden nicht geändert, da sich die Mengen an anfallendem Schmutz- und Oberflächenwasser sowie der Bedarf an Trinkwasser durch den hier anstehenden Bebauungsplan gegenüber dem vorhandenen Bestand nicht erhöhen.

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über den „Rheiner-Ohner-Damm“. Durch die begonnenen Umstrukturierungen des Campingparks ist kein nennenswerter Mehrverkehr zu erwarten. Es bestehen allerdings konkrete Bauabsichten für einen begleitender Radweg auf der Nordseite der Straße.

Die innere verkehrliche Erschließung des Campingparks erfolgt künftig über private Verkehrsflächen sowie private Grünflächen als Brandschutzstreifen. Diese privaten Verkehrsflächen greifen überwiegend die bestehenden Erschließungswege auf und weisen Regelbreiten von ca. 5 m für die Hauptfahrwege und ca. 3,5 m für untergeordnete Nebenwege auf. Das Erschließungsnetz ermöglicht die Anlegung von mehreren Notausfahrten.

Weitere unversiegelte Abstellmöglichkeiten für Pkw befinden sich südlich des Plangebiets auf den Flächen des saisonalen Ausweichparkplatzes. Der saisonale Ausweichparkplatz dient der gesamten Freizeit- und Erholungsanlage. Im Zuge der „Regionale 2004“ wurde dieser Bereich großzügig neugestaltet und eine offene Badestelle eingerichtet (interkommunales Projekt „Sprung über die Kiesbank“ der beiden Kommunen Wettringen und Neuenkirchen). Auch die Attraktivität des Campingparks ist durch das neue Eingangsgebäude mit Bistro und Verkaufsladen sowie die modernisierten Sanitärgebäude und das neue Angebot des „Zeltens im Kiefernwald“ erheblich gesteigert worden.

Auf Grund der guten Erreichbarkeit aus den umliegenden Kommunen (Rheine rd. 7 km, Neuenkirchen rd. 5 km, Wettringen rd. 7 Kilometer, Salzbergen rd. 5 km, Schüttdorf rd. 7 km) weist das Naherholungsgebiet in den Sommermonaten hohe Besuchszahlen auf. Hinzu kommt die starke Frequentierung des Campingparks mit rd. 400 Stell- und Aufstellplätzen und des Wochenendhausgebietes mit rd. 220 Wochenendhäusern. Besonders für Familien mit Kindern bieten sich ideale Möglichkeiten sowohl für einen Tagesausflug als auch für einen mehrwöchigen Urlaub, wobei die Anreise hauptsächlich mit dem PKW erfolgt.

Die Anzahl der ausgewiesenen Parkplätze ist bei weitem nicht für diesen enormen Zustrom in den Sommermonaten ausgelegt. Vor über zehn Jahren wurden daher bereits provisorische Stellplätze südlich des Rheiner-Ohner-Damms für die Sommermonate geschaffen, da zuvor ein ordnungsgemäßer und ungehinderter Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen aufgrund unkontrolliert abgestellter Kfz nicht mehr jederzeit sichergestellt werden konnte. Im Übrigen ist das Abstellen von Kfz außerhalb des Campingparks auch auf erhöhte Brandschutzanforderungen auf dem Campingpark zurückzuführen.

Der Umfang und die Auswirkungen des unkontrollierten Abstellens von Kfz vor Schaffung des saisonalen Ausweichparkplatzes sind seitens des Ordnungsamts der Gemeinde Wettringen sehr gut dokumentiert und belegen eindrucksvoll den sehr erheblichen Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen. Es gab entsprechende Berichterstattung in der örtlichen Presse und für die Gemeindeverwaltung war es der einzige Weg, weitere Parkfläche bereitzustellen, um die öffentliche Sicherheit in diesem Bereich auch an starken Besuchstagen zu gewährleisten.

Besser geeignete Alternativflächen für einen saisonalen Ausweichparkplatz sind auch heute noch nicht erkennbar. Die Besucher des Naherholungsgebiets werden aber auch künftig außerhalb der besonders stark frequentierten Sommermonate weiterhin die befestigten und näher gelegenen Parkplätze vorziehen. Daher ist nicht von einer stärkeren Nutzung auszugehen. Die derzeit unbebaute Grundstücksfläche zwischen Restaurant und Minigolfanlage etwa steht nicht im Eigentum der Gemeinde Wettringen. Der private Grundstückseigentümer beabsichtigt hier eine Bebauung, sodass diese Fläche nicht bereitsteht, um als öffentlicher Parkraum genutzt bzw. angepachtet zu werden.

7 Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

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

7.1 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Im Bereich des bestehenden Campingplatzes (= Plangebiet) werden nur die Zweckbestimmungen der ausgewiesenen Sonderbauflächen vereinheitlicht, um hier eine größtmögliche Flexibilität für künftige, interne Umgestaltungen zu gewährleisten. Somit kann auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung verzichtet werden.

7.2 Artenschutz

Im Ergebnis des Artenschutzbeitrags zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 19 wird festgestellt, dass mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zur Baufelddräumung außerhalb der Schonzeiten für Brutvögel und Fledermäuse, zur Rodung von Gehölzen mit einem Durchmesser ≥ 30 cm im Hinblick auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen, zu Lichtemissionen gegenüber angrenzenden potentiellen Nahrungshabitaten für lichtsensible Fledermausarten und zur Baufeldnutzung der Flächen südlich des Rheiner-Ohner-Damms außerhalb der Schonzeiten für Brutvögel ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §§ 44 ff BNatSchG mit hoher Sicherheit vermieden werden kann und artspezifische vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich sind.

7.3 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.

8 Klimaschutz

Belange des Klimaschutzes sind aus Sicht der Gemeinde Wettringen durch die hier anstehende Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

9 Immissionsschutz

Im Plangebiet treten keine unzulässigen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der Tierhaltung auf. Ortsübliche Vorbelastungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen nach guter fachlicher Praxis sind weiterhin hinzunehmen. Weitere relevante Immissionen sind der Gemeinde Wettringen nicht bekannt.

10 Abschließende Erläuterungen

10.1 Starkregen und Hochwasserschutz

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend geprüft worden.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG.

In der Starkregengefahrenkarte NRW befinden sich im Plangebiet keine kritischen Bereiche. Einzelne Bereiche innerhalb des bestehenden Campingplatzes können bei seltenen und extremen Ereignissen um bis zu 50 cm überflutet werden. Im Bereich dieser moderaten Überflutungen sind ausreichende Evakuierungsmöglichkeiten vorhanden.

Bauliche Schutzmaßnahmen wie Schutzwälle oder -mauern sind ebenso nicht notwendig, wie Maßnahmen zur Bereitstellung von Flächen als Retentionsraum, Entsiegelung, Niederschlagswasserumleitung und -rückhaltung. Es besteht keine grundsätzliche Gefahr. Es ist geplant, an den Eingängen des Campingplatzes auf die Möglichkeit einer moderaten Überflutung bei Starkregenereignissen hinzuweisen.

10.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb des Wasserschutzgebiets „Haddorf“ (Schutzzone 3a). Die Festsetzungen dieser Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Nach Rückmeldung des Kreises Steinfurt vom 20.09.2022 bestehen gegen das Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken und eine separate wasserrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

10.3 Höchstspannungsfreileitung (Neubau)

Die Bezirksregierung Münster hat durch den Planfeststellungsbeschluss vom 30.09.2020 die Freigabe für den Neubau der 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Dörpen West – Niederrhein erteilt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet der hier anstehenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung sind keine unzulässigen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

10.4 Altlasten

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

10.5 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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen. 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.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 67. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung wurde im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Wettringen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2022-11-10

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans hat dem Feststellungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Wettringen,

.....
Bürgermeister