

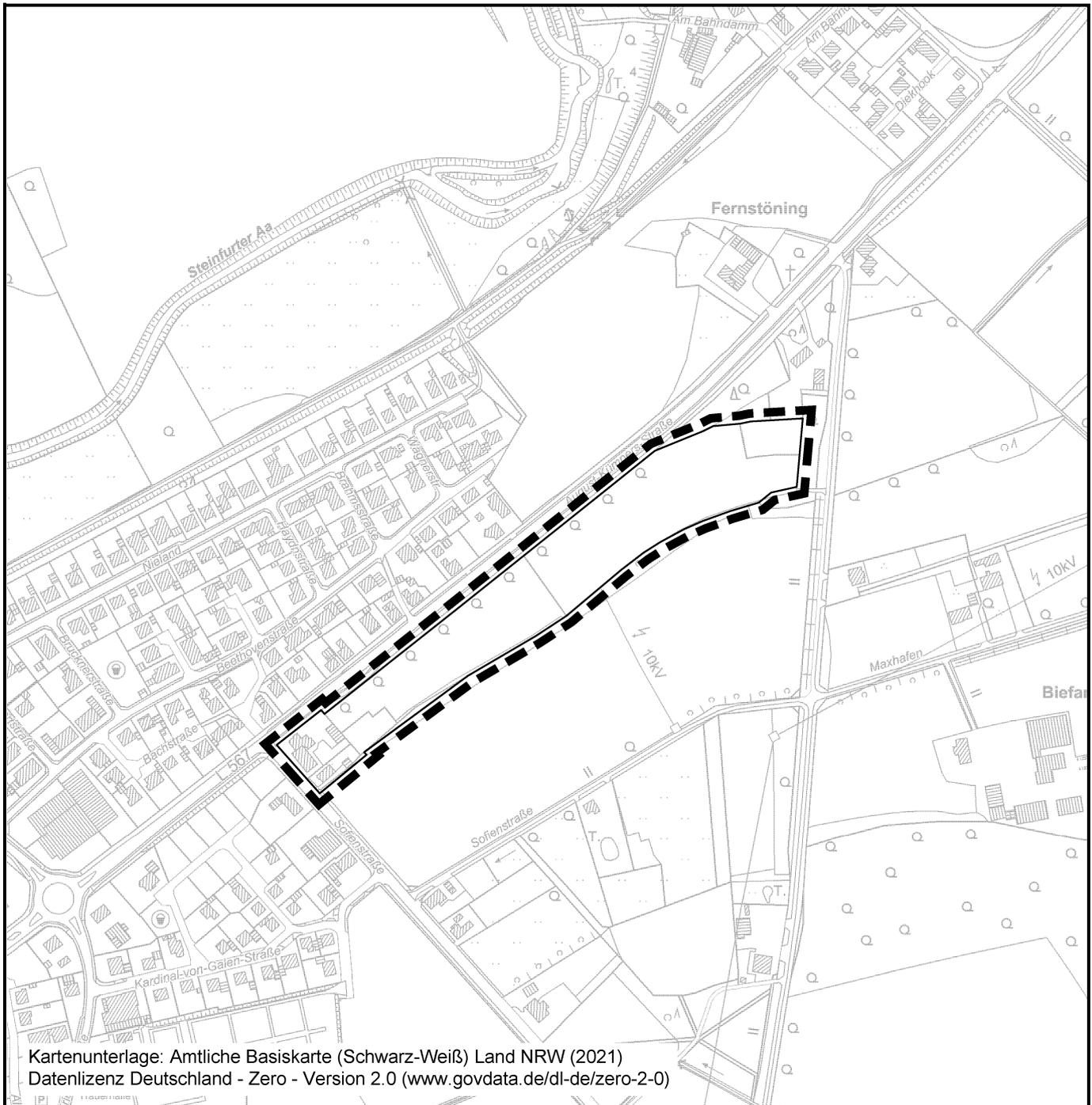


Gemeinde Wettringen

Flächennutzungsplan - 69. Änderung

(Bereich "Südlich August-Kümpers-Straße")

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Wettringen –
Flächennutzungsplan von 1992 - 69. Änderung
(Bereich „Südlich August-Kümpers-Straße“)

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/DI-21321013-15 / 02.05.2023

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	4
2.	Situationsanalyse.....	4
3.	Planungskonzeption	5
3.1	Bauliche Entwicklung.....	5
3.2	Verkehr.....	5
3.3	Technische Infrastruktur.....	5
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	6
3.5	Ökologie / Orts- und Landschaftsbild.....	6
3.6	Immissionsschutz	6
3.7	Klimaschutz	7
3.8	Bodenschutz / Innenentwicklung.....	8
3.9	Hochwasserschutz	8
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
II.	Umweltbericht.....	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	12
1.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	17
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.1.1	Boden / Fläche	17
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	19
2.1.3	Klima / Lufthygiene	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	21
2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild	22
2.1.6	Mensch / Gesundheit	22
2.1.7	Kultur-/ Sachgüter.....	23

2.1.8	Wechselwirkungen	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
2.2.1	Boden / Fläche	24
2.2.2	Wasser.....	24
2.2.3	Klima / Lufthygiene	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	25
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit	26
2.2.7	Kultur-/ Sachgüter.....	26
2.2.8	Wechselwirkungen	26
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	26
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen	26
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	27
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	28
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).....	29
3.	Zusätzliche Angaben	29
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	30
3.4	Referenzliste der Quellen	30
III.	Verfahrensvermerk	31

I. Begründung zum Bauleitplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wettringen ist 1992 aufgestellt worden. Aufgrund von bereits 63 durchgeführten Änderungen erfolgte im Jahr 2015 eine Neubekanntmachung. Trotz unveränderter Übernahme der durchgeführten 63 Änderungen in die Neuzeichnung 2015 bleibt die Ursprungsfassung aus dem Jahr 1992 weiterhin wirksam.

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Wettringen beabsichtigt, ihren Mangel an Wohnbauflächen durch eine Wohngebietsausweisung zu beheben. Da die bislang im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten „Wohnbauflächen“ keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr bieten, ist eine zusätzliche Darstellung im FNP als Basis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Schaffung von Planungsrecht für Wohngebäude erforderlich. Die Flächenausweisung soll in Ergänzung vorhandener baulicher Strukturen und in Abwägung zu anderen Flächenoptionen eine östliche Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches darstellen.

2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich südlich der Kreisstraße K 65 handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Das spiegelt sich auch in der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes mit „Flächen für die Landwirtschaft“ wider.

Eine bauliche Inanspruchnahme liegt innerhalb des Änderungsbereiches nur im südwestlichsten Teil vor.

Eine im Flächennutzungsplan dargestellte 10-kV-Freileitung, die das Gebiet in Nord-Süd-Richtung quert, ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Die nördlich angrenzende K 65 ist als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt und bildet die direkte straßenverkehrliche Verbindung zwischen den Ortszentren von Wettringen und Neuenkirchen. Im Nordosten an den Planänderungsbereich angrenzend befinden sich zwei kleinere Gehölzbereiche, die als „Flächen für Wald“ dargestellt sind. Den südöstlichen Gebietsabschluss bildet eine langgestreckte Feldhecke, die eine der nordöstlichen Gehölzparzellen mit einer im Südwesten angrenzenden Gebäudegruppe verbindet. Es handelt sich dabei um Wohnnutzung mit zugeordneten Nebengebäuden.

Das Gelände innerhalb des Änderungsbereiches kann als flachwellig beschrieben werden. Es lässt keine eindeutige Gefällrichtung erkennen. Die Höhen bewegen sich zwischen ca. 48,2 m im Südwesten und ca. 49,2 m ü. NHN im Südosten.

Überlagernde Darstellungen gehen aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nicht hervor.

3. Planungskonzeption

Ursache der Planungsabsichten für die Änderung des FNP ist eine kontinuierlich anhaltende hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Aufgrund ihrer Lage im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehenden Siedlungsbereiche der Gemeinde sowie einer guten verkehrliche Erreichbarkeit wurde die Fläche als baulicher Erweiterungsbereich des zusammenhängenden Siedlungskontextes ausgewählt.

3.1 Bauliche Entwicklung

Angesichts der Bedarfssituation erfolgt eine vollflächige Neudarstellung von „Wohnbauflächen“. Eine Differenzierung hinsichtlich Art und Maß der Bebauung kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden. Der Umfang der baulichen Inanspruchnahme wird insbesondere durch die nördliche Kreisstraße K 65 sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen begrenzt. Der Flächenzuschnitt ermöglicht in punktueller Verknüpfung mit der Kreisstraße eine wirtschaftliche Bebauung. Um einen vollständigen Anschluss der Bauflächen an den Siedlungsschwerpunkt zu erhalten, werden die Baukörper im Einmündungsbereich Sofienstraße / August-Kümpers-Straße in die Planänderung einbezogen.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich verfügt mit der unmittelbar angrenzenden August-Kümpers-Straße (Kreisstraße K 65) und direkter Zufahrtsmöglichkeit über die L 567 zur B 70 über eine sehr gute Verkehrsanbindung an das regionale sowie auch das überregionale Straßennetz.

Auch das Ortszentrum ist über die August-Kümpers-Straße (K 65) gut erreichbar. Es besteht eine ÖPNV-Verbindung.

Durch die direkte Verbindung mit den klassifizierten Straßen ist in der Ortslage nicht mit nennenswerten Verkehrszuwächsen zu rechnen.

3.3 Technische Infrastruktur

Die Niederschlagsentwässerung kann nach einer Retention zur Steinfurter Aa erfolgen. Für die Schmutzwasserableitung existieren bestehende Strukturen in der August-Kümpers-Straße, die verlängert werden können.

Der Löschwasserbedarf soll primär aus dem zu verlängernden Wasserleitungsnetz gedeckt werden. Als zusätzliche Löschwasserquelle kann die Steinfurter Aa dienen.

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 werden angesichts der bisherigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes nicht erwartet.

3.5 Ökologie / Orts- und Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um einen Teil des unbebauten Landschaftsraumes. Der Änderungsbereich ist weitgehend unversiegelt und wird weitgehend von Gehölzstrukturen eingerahmt.

Im Zusammenhang mit einigen Einzelhäusern im benachbarten Außenbereich und im südwestlichen Randbereich ergibt sich ein für die Münsterländer Parklandschaft typisches kleingliedriges Erscheinungsbild.

Schützenswerte Biotopstrukturen werden im Rahmen der Planänderung überwiegend nicht in Anspruch genommen.

Sowohl die unmittelbar angrenzenden Gehölzinseln als auch die südliche Feldhecke sollen erhalten werden. Die Feldhecke wird voraussichtlich nur in einem kleinen Bereich in ihrer Breite reduziert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde dafür dem Befreiungsantrag der Gemeinde stattgegeben.

Das jenseits der August-Kümpers-Straße sowie der Sofienstraße bereits vorhandene Siedlungsbild soll eine homogene Erweiterung erfahren.

Insbesondere durch den Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen werden weder erhebliche Eingriffe in ökologische Strukturen noch deutliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes erwartet.

3.6 Immissionsschutz

Bedingt durch die Nachbarschaft von Verkehrsanlagen ist der Änderungsbereich von Schalleinflüssen berührt. Wirksam sind in diesem Zusammenhang die L 567 und die K 65.

Der bauliche Bestand hat sich so zu den Verkehrsflächen orientiert, dass eine Abschirmung der rückwärtigen Räume und der dort befindlichen Gartenflächen erfolgt. Die noch unbebauten Flächen weisen diesbezüglich eine günstige Lage auf, da sich der Emissionsträger nördlich der Grundstücke befindet. Das ermöglicht eine auf einen ausreichenden Schutz bezogene Festsetzung von Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Höhe der Immissionsbelastung durch die benachbarten Straßen ergibt sich aus einer schalltechnischen Untersuchung¹.

Durch die neuen baulichen Nutzungen sind Emissionen zu erwarten, die sich tendenziell auf angrenzende Bereiche auswirken können. Es handelt sich dabei primär um verkehrlich bedingte Auswirkungen, die u.a. durch Pkw-Bewegungen entstehen und sich auf die August-Kümpers-Straße konzentrieren. Im Hinblick auf die bestehende Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße und die zu erwartende Verkehrsverteilung aus dem neuen Baugebiet sind für benachbarte Bereiche jedoch keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen zu erwarten.

Im näheren Umgebungsbereich sind keine relevanten Intensivtierhaltungen vorhanden. Deshalb ist nur mit ortsüblichen Geruchseinwirkungen zu rechnen. Gewerbliche Emittenten sind im Nahbereich nicht vorhanden.

3.7 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich in einem weitgehend unbebauten Teil des Gemeindegebietes. Er grenzt jedoch nordöstlich an die zentrale Ortslage an. Dadurch ergibt sich eine gewisse Abschirmung aus der Hauptwindrichtung. Eine weitere Abschirmung wird durch randliche Gehölzstrukturen bewirkt.

Bedingt durch die zu erwartende Versiegelung sind tendenziell kleinklimatische Veränderungen anzunehmen. In der Regel stellen sich bei größeren Baugebieten höhere Temperaturamplituden und geringere Luftfeuchtwerte ein. Eine Beeinflussung von Kaltluftschneisen oder nennenswerte klimatische Einflüsse auf den Siedlungsschwerpunkt sind hier nicht erkennbar.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards kann bei Neubauten vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender klimawirksamer Maßnahmen wie z.B. Dachflächenphotovoltaik befürwortet und den zukünftigen Bauherren im Rahmen der Grundstücksvermarktung empfohlen.

¹ Planungsbüro Hahm GmbH, Gemeinde Wettringen, Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich August-Kümpers-Straße“, Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm), Osnabrück, 16.02.2022

3.8 Bodenschutz / Innenentwicklung

Gemäß § 1a (2) S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Wettringen betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit Projekte der Innenentwicklung vorrangig gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Die Mobilisierung und Wiedernutzung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung ist primäres Ziel der Bauleitplanung. Im vorliegenden Fall wird eine bereits baulich in Anspruch genommene Fläche in die Planung integriert und ihr siedlungsstruktureller Bestand gestärkt.

3.9 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Nach der Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV) handelt es sich um einen Bereich mit der Ausweisung von 0-10 cm vorwiegend im nordwestlichen und 10-50 cm Wasserhöhe in zwei zentralen Bereichen.

In den südöstlichen Randbereichen werden in dieser Karte bis zu ca. 70 cm Wasserhöhe bei extremen Starkregen (90 mm/h) dargestellt.

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Fließgewässer. Es existieren weder ein vorläufig gesichertes noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Bei einer baulichen Flächeninanspruchnahme sollte diese Situation beachtet werden. Durch eine Platzierung der OKFF der Gebäude oberhalb des Niveaus der späteren Erschließungsstraße können erhebliche Auswirkungen im Starkregenfall vermieden werden.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) sind bei Bauleitplanverfahren als Ziele der Raumordnung zu betrachten bzw. als Grundsätze und sonstige Erfordernisse in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Der Regionalplan Münsterland konkretisiert und ergänzt diese Ziele und Grundsätze des LEP. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LEP und Regionalplan) sind nebeneinander zu beachten.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen.

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Funktionsdarstellungen sind nicht vorhanden.

Mit der Darstellung „Wohnbauflächen“ im FNP befolgt die Gemeinde Wettringen das raumordnerische Anpassungsgebot und die geplante Wohnbauflächendarstellung ist mit dem Ziel 2-3 LEP vereinbar.

Gemäß des Zieles 6.1-1 LEP und der Ziele 1.1 und 3.2 des geltenden Regionalplanes Münsterland erfolgt zudem eine bedarfsgerechte Planung. Diese ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung ausgerichtet.

Die Regionalplanungsbehörde ermittelt fortlaufend auf der Grundlage des LEP und aktueller Bevölkerungsvorausschätzungen den jeweiligen Siedlungsflächenbedarf der Gemeinden zum Zeitpunkt der Vorlage der gemeindlichen Planung. Die aktuellen Flächenbedarfe wurden im Dezember 2021 den vorhandenen Bauflächenreserven im gemeindlichen Flächennutzungsplan gegenübergestellt.

Die hier neu geplanten Wohnbauflächen sind gemäß Auskunft der Bezirksregierung vom 10.12.2021 nach den aktuell ermittelten Flächenbedarfen (Wohnen und Wirtschaft) unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven (G/W/M) bedarfsgerecht.

Die dafür zugrunde gelegten Flächenbedarfsberechnungen für Wettringen basieren auf einer Siedlungsdichte von 37,5 Wohneinheiten/ha. Gemäß der Anregung der Bezirksregierung sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgängig auch Doppelhäuser ermöglicht werden. Die Siedlungsdichte wird in Berücksichtigung der Ortsrandlage strukturiert.

Entsprechend dem Ziel 1.1 des Regionalplanes Münsterland wird eine vorrangige Innenentwicklung und entsprechend Ziel 3.3 des Regionalplanes Münsterland eine vorrangige Entwicklung der im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbauflächenreserven vorgesehen.

Die Gemeinde Wettringen fördert und unterstützt gezielt die Mobilisierung von Brachflächen, Baulücken und Gebäudeleerständen. Da derartige Aktivitäten in hohem Maße von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängig sind, konnten in der Vergangenheit nur einzelne Neu- und Wiedernutzungen erfolgen. Zusätzlich hat die Gemeinde jedoch durch rechtsetzende Maßnahmen auf Basis von § 13a BauGB dem Ziel der Innenentwicklung entsprechen können.

Folgende Pläne wurden derart aufgestellt:

B-Plan Nr. 24	„Neue Friedhofstraße“ – 2. Änderung
B-Plan Nr. 35	„Sofienstraße“ – 3. Änderung
B-Plan Nr. 57	„Nördlich Welberger Damm“
B-Plan-Nr. 63	„Mesterkamp-Ost“
B-Plan-Nr. 67	„Wohnbaugebiet Prumenkamp“
B-Plan Nr. 69	„Kerneburg Nord“

Insgesamt kann durch diese Innenentwicklungsmaßnahmen jedoch der Umfang der Flächennachfrage im Bereich des Wohnungsbaus nicht gedeckt werden. Deshalb ist die hier beabsichtigte Wohnbauflächendarstellung erforderlich.

Zudem ist gemäß des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) der Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern.

Insbesondere sollen dabei folgende Ziele und Grundsätze beachtet bzw. berücksichtigt werden:

- Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement: Ziel I.1.1, Grundsatz I.1.2
- Festlegungen zu Klimawandel und -anpassung: Ziel I.2.1, Grundsatz I.2.2
- Festlegungen zu Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG: Grundsatz II.1.1

In dem relevanten Planungsraum existieren keine besonderen topografischen Ausprägungen, die die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses erhöhen würden. In dem flachwelligen Bereich sind im Falle von Starkregenereignissen nach der Starkregenhinweiskarte allerdings bereichsweise deutliche Überflutungen zu erwarten. Das Erfordernis von Vorsorgemaßnahmen ist deshalb auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfen.

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel zu erwartende Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder eindringendes Meerwasser sind nicht zu erwarten.

Ein Einzugsgebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt, liegt nicht vor.

In den südöstlichen Randbereichen werden in dieser Karte des LANUV bis zu ca. 70 cm Wasserhöhe bei extremen Starkregen (90 mm/h) dargestellt. Die größten Wasserhöhen sind im Bereich der Feldhecke zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Planungsaspekt aufgegriffen und Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Fließgewässer. Es existieren weder ein vorläufig gesichertes noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Bei einer baulichen Flächeninanspruchnahme sollte diese Situation beachtet werden.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Wohnzwecken.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Geologie/Böden	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen.
Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.</p>
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
Landeswassergesetz	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	<p>Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren</p>
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	<p>Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.</p>
Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnaturschutz- gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
Geruchsimmissionsrichtlinie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage.
<p>• Kultur/Sachgüter</p>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Aus spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u.a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich um Grauer Plaggenesch über Gley-Podsol, zum Teil Podsol-Gley als Bodeneinheit. Der Bodentyp wird als Plaggenesch mit der Schutzwürdigkeit von sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte angegeben.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 25-40 als „gering“ eingestuft.

Aktuell wurde der Boden folgendermaßen begutachtet²:

„Das Gelände ist mit einem umgelagerten Ober-/ Mutterboden aus humusführenden, nichtbindigen Sanden in Stärken um etwa 0,45 m [...] bis an 1,7 m [...] bedeckt.“

„Unterhalb der Verfüllungen / Oberböden / Mutterböden schließen sich zunächst einmal überall nichtbindige Sande von mitteldichter Lagerung an. Es handelt sich dabei vorwiegend um schwach schluffige Fein- bis Mittelsande. In mittleren Tiefenabschnitten auch mal in leicht bindige, feinere Sande, zur Tiefe aber wieder in Fein- bis Mittelsande übergehend, wurden diese mitteldicht, um 1,5 bis 3 m und stellenweise auch tiefer, durchaus auch mal hoch mitteldicht bis dicht gelagerten Sande in den südwestlichen und mittleren Abschnitten des Baugebietes bis zur Endteufe der Bohrungen erfasst.

Im Bereich der [...] etwa ein Drittel des Baugebietes umfasst, folgen ab 1,4 bis 2,3 m u. GOK und dabei bis 2,4 / 3, 1 m u. GOK reichend, sprich in Dicken um etwa 0,6 bis 1 m, dann unterhalb der Sande Geschiebelehme aus tonig, merklich sandigen Schluffen. Infolge der hohen Sandanteile weisen die Lehme sowohl durch eingestaute Sickerwässer von oben, wie auch durch kapillar ansteigende Grundwässer eine höhere Feuchte auf und haben daher nur welche bis steife, gegebenenfalls mal gerade steife Konsistenzen. Im [a.d.V.: östlichen] Bereich folgen innerhalb der Lehme auch steife bis gut steife Geschiebemergel, die bis etwa 4,3 m u. GOK erfasst wurden. Weitere Mergel fanden sich [...] zwischen 3 und 4 m u. GOK.

Unterhalb der Lehme, natürlich auch der örtlichen Geschiebemergel, folgen, manchmal mit Lehmlagen noch durchsetzt [...], sonst aber durchweg nichtbindige, schwach grobsandige, gröbere Mittelsande. Sie [...] belegen hier den Übergang der Terrassen zu den Grundmoränenablagerungen, hier in Form gröbere Sande / Geschiebesande, Vorschüttsande.

Stark bindige, lehmige Böden, wie die vorgefundenen Geschiebelehme / Geschiebemergel, gleichwohl auch mal örtlich bindige Sande, neigen bei Wasserzutritten im Kontaktbereich zu Aufweichungen / Verschlammungen und bei höheren Wassergehalten in Verbindung mit dynamischen Lasteinträgen zu Konsistenzminderungen mit z.T. Übergängen zu breiigen Zuständen. Damit ist eine deutliche Abnahme der Tragfähigkeit verbunden. Diese Sachverhalte sind im Zuge der Erdarbeiten bei einer Freilegung dieser Böden zu beachten. Nichtbindige, nasse Sande neigen bei Anschnitt unter Wasser zu einem Fließen.“

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtbau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBI, NRW 2005 S 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

² Ingenieurgeologisches Büro Gey & John GbR, Bodengutachten Baugebiet Termühlen / Deters, Münster, 18.11.2021

Im südwestlichen Randbereich der Änderung besteht bereits eine bauliche Inanspruchnahme mit einem deutlichen Versiegelungsanteil.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die landwirtschaftliche Ackerlandnutzung wird voraussichtlich einen weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bodenstrukturen unter Berücksichtigung der wechselnden landwirtschaftlichen Bearbeitung bewirken. Die bauliche Nutzung kann im Rahmen des Bestandsschutzes fortgeführt werden. Eine andere Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht erkennbar. Eine Flächenversiegelung ist im Rahmen der Regelungen des § 35 BauGB möglich.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Im Geltungsbereich und unmittelbar benachbart sind keine Gewässer vorhanden.

Im weiteren Umfeld existieren zwei Fließgewässer. In südwestlicher Richtung in ca. 120 m Entfernung beginnt der Gewässerlauf 1042. Es handelt sich um einen Vorfluter des Gewässers 1040, das innerhalb der Ortslage Wettringen in die Steinfurter Aa mündet. Die Steinfurter Aa (WL 1000) weist in nordwestlicher Richtung minimal ca. 250 m Entfernung auf.

In nordöstlicher Richtung beginnt in ca. 170 m Entfernung das Gewässer 1250, das über den Düsterbach (WL 1200) schließlich ebenfalls in die Steinfurter Aa mündet.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss. Der Flurabstand wird als „gering“ angegeben.

Das Bodengutachten³ hat Grundwasserspiegel zwischen 2,2 und 2,7 u. GOK ermittelt. Zur Versickerungsfähigkeit werden dort folgende Ausführungen gemacht:

„Als Porengrundwasserleiter fungieren die nichtbindigen Sande mit günstigem Wasserwegsamkeiten und geschätzten Beiwerten um $k_f = 1 \times 10^{-4}$ bis 1×10^{-5} m/s. Dabei gelten die günstigeren Beiwerte zunächst für nahezu feinkornarme Mittelsande und die genannten minderen Wasserwegsamkeiten für eher feinere Sande. Mittels der Stickerversuche, allesamt ausgeführt in den Fein- bis Mittelsanden, konnten bereits hier günstigere Beiwerte von $1-2 \times 10^{-4}$ m/s ermittelt werden.“

³ a.a.O.

Den Lehmen / Mergeln aus tonig-sandigen Schluffen im östlichen Teil des Baugebietes werden k_f -Werte um 1×10^{-7} bis 1×10^{-8} m/s zugewiesen, womit selbige als sehr gering wasserdurchlässig, ja als wasserstauend gelten. Über diesen Lehmen / Mergeln können sich in den Sanden versickernde Regenwässer massiv einstauen und hierüber zu höheren, temporären Nasszonen als die eigentlichen Grundwasserstände beitragen. Gleichsam kann der Aquifer in den wassererfüllten Sanden unterhalb der Lehme gewissen Spannungen unterworfen sein.“

Im Bereich der vorhandenen Bebauung besteht eine deutliche Versiegelung und entsprechend erhöhte Niederschlagswasserableitung.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die Versickerungsfähigkeit der Ackerlandfläche bleibt voraussichtlich unverändert. Insofern erfolgt weiterhin eine entsprechend der Bodenverhältnisse beeinflusste Versickerung. Der Oberflächenabfluss erfolgt uneinheitlich. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt voraussichtlich ebenfalls unverändert sofern keine, durch die privilegierte Nutzung (landwirtschaftlich gem. § 35 BauGB) legitimierte Versiegelung erfolgt.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der geringen topografischen Ausprägung kaum zu erwarten.

Gleichzeitig ist durch die benachbarten Siedlungsstrukturen sowie die Versiegelungen im südwestlichen Randbereich eine tendenzielle Klimabeeinflussung anzunehmen. Durch diese randlichen Gebäude bzw. Wohngebiete und Verkehrsflächen ist von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Gewerbliche Nutzungen mit relevanten Beeinflussungen des Kleinklimas sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für den Siedlungskern der Gemeinde von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

Lufthygienische Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Einflüsse sind nicht in auffälliger Weise zu verzeichnen. Intensivtierhaltungen sind im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Zukünftige örtliche Veränderungen auf der Fläche oder im unmittelbaren Nahbereich, mit Auswirkungen auf das Klima, sind nicht bekannt. Die jeweilige Art der landwirtschaftlichen Nutzung führt nur zu geringen Klimaschwankungen. Landwirtschaftliche Aktivitäten (z.B. Düngung) kann zu kurzzeitigen Schwankungen bei der Lufthygiene führen.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Trockener Eichen-Buchenwald zu nennen.

Als bodenständige Bäume und Sträucher gelten: Traubeneiche, Stieleiche, Saalweide, Sandbirke, Vogelbeere, Espe und Faulbaum.

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Feldfrüchten der Ackerflächen sowie randlichen Heckenstrukturen. Im Bereich der Bebauung stellen sich die unversiegelten Bereiche überwiegend als Rasenfläche dar.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die randlichen Gehölzstrukturen als auch die offenen Ackerlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Es handelt sich um den Landschaftsraum LR-IIIa-010 (Niederungsbereiche westlich des Emstales).

Das Biotopverbundsystem VB MS-5710-018 als „Verbund von besonderer Bedeutung“ grenzt im nordöstlichsten Teil unmittelbar an. Ein weiteres Verbundsystem orientiert sich am Verlauf der Steinfurter Aa.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden.

Eine artenschutzrechtliche Begutachtung⁴ kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Bei den Erfassungen der Brutvögel konnten im Plangebiet (Randbereiche) 13 Arten als Brutvögel festgestellt werden sowie eine Art als Brutzeitfeststellung und eine weitere Art als Nahrungsgast [...]. Darunter sind mit Star und Nachtigall zwei gefährdete Arten und die Klappergrasmücke als Art der Vorwarnliste.

Im Umfeld des Plangebietes konnten 14 Arten als Brutvögel festgestellt werden. Darunter sind die streng geschützten Arten Teichralle und Grünspecht und eine Art der Roten Liste (Gartenrotschwanz). Teichralle und Haussperling werden auf der Vorwarnliste geführt.

Während vier abendlicher Exkursionen wurde das Vorkommen von Flugroute von Fledermäusen entlang eines Heckenkomplexes am östlichen Ortsrand von Wettringen bearbeitet. Dabei konnten insgesamt fünf Fledermausarten mit Hilfe eines Fledermausdetektors nachgewiesen werden. Drei Arten traten nur ein- bzw. zweimal auf.

⁴ BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich August-Kümpers-Straße“, Gemeinde Wettringen, im Auftrag von Planungsbüro Hahm GmbH, Belm/Osnabrück, 31.08.2022, ergänzt 15.11.2022

Die Funde werden als Zufallsbeobachtungen eingeschätzt, die keine Aussage über die Bedeutung der Hecken für Fledertiere zulassen. Für die Zwergfledermäuse sind die Baumbestände an der östlichen Grenze des Plangebietes ein bedeutender Ort für den Nahrungserwerb, an dem entlang die Tiere zudem zu weiteren Jagdgebieten gelangen. Insofern stellen die Baumreihen für diese Tiere eine Leitlinie dar. Für die Wasserfledermaus sind die Baumbestände wahrscheinlich Teil einer echten Leitlinie, an der entlang die Tiere in ergiebige Jagdreviere fliegen. Während die zahlreichen Zwergfledermäuse teilweise ausgiebige Jagdflüge in diesen Gehölzstrukturen unternahmen, tauchten die Wasserfledermäuse kurz auf und flogen zielgerichtet weiter. Es konnten an den vier Abenden jeweils mindestens vier und sechs durchfliegende Wasserfledermäuse beobachtet werden. Dieser Baumbestand wird deshalb als essenzielle Flugroute eingeschätzt. Die übrigen Hecken dienen mit Sicherheit nicht als Flugroute und spielen auch für den Nahrungserwerb nur eine untergeordnete Rolle.“

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine zukünftige Beeinflussung der Arten und Lebensgemeinschaften ist nicht unmittelbar erkennbar. Eine Änderung der Bewirtschaftungsweise auf den Flächen selbst wie auch in der unmittelbaren Nachbarschaft könnte jedoch zu Verschiebungen im Artengefüge führen.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um den Landschaftsraum: Niederungsbereiche westlich des Emstales. Naturräumlich besteht eine Zuordnung zum Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht. Dreiseitig besteht ein unmittelbarer Anschluss an die freie Landschaft. Eine schmale Abgrenzung zur Landschaft existiert nur durch unterschiedlich ausgebildete Randgehölze als Hecke.

Voraussichtliche Entwicklung:

Das optische Erscheinungsbild unterliegt im Wesentlichen der jeweiligen Form der landwirtschaftlichen Bearbeitung und u.a. auch der Gehölzpflege. Grundsätzlich sind voraussichtlich Entwicklungen zu erwarten, die auch der visuellen Ausprägung des Umfeldes entsprechen.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können temporäre Emissionen entstehen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z.B. mit Gerüchen, Geräuschen zeitweise beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten.

In einer Ausbreitungsberechnung⁵ wurden die Emissionen dreier Landwirtschaftsstellen ermittelt, die sich südlich des Plangeltungsbereiches befinden. Danach liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen mit 6-9 Geruchsstunden unter den Richtwerten der Geruchsmissionsrichtlinie. Der Wert 3 wird auch nur in einem sehr kleinen Teilbereich erreicht. Es wird davon ausgegangen, dass auch unter Verwendung des modifizierten Rechenverfahrens der zwischenzeitlich novellierten TA-Luft (mit Integration der ehemaligen GIRL) keine unzumutbaren Belastungen vorliegen werden.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich allenfalls auf die randliche Nutzung im Bereich der benachbarten Straßen durch Fußgänger und Radfahrer. Die Außenwohnbereiche des baulichen Bestandes befinden sich straßenabgewandt im Schallschatten der Baukörper.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung⁶ wurde ermittelt, „dass es im Plangebiet durch den Straßenverkehr am Tag und in der Nacht zu deutlichen Schallbelastungen kommt, die über den Orientierungswerten der DIN 18005 für die geplante Gebietsausweisung liegen.“

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

2.1.7 Kultur-/ Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Wettingen enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Wirkungen hinaus gehen, sind nicht erkennbar.

⁵ Ingenieurbüro Richters & Hüls, Projekt G-4271-02, Ahaus, März 2019

⁶ Planungsbüro Hahm GmbH, a.a.O.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Fläche

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen eine deutliche Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub überwiegend auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleiben voraussichtlich insgesamt eine starke Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte.

Die Fläche soll intensiv genutzt werden, um eine weitergehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zusätzlichen Versiegelung der neuen Bauflächen und der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden in großen Teilen abgeleitet. Über ein geplantes Regenrückhaltebecken soll das Wasser gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem der Steinfurter Aa eingeleitet werden. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen sowie angesichts von Absetzmöglichkeiten im RRB nicht zu erwarten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst werden für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt sowie die Neupflanzung von Gehölzen können zumindest zu einem kleinen Teil verbleibende Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Eine Begrünung von Flachdachflächen sowie die Grüngestaltung des Spielplatzes können zu weiteren lokalen Harmonisierungswirkungen führen.

Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziell geringfügigen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume eventuell bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden können. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Die artenschutzrechtliche Prüfung⁷ führt dazu aus:

„Als Vermeidungsmaßnahme ist die Baufeldeinrichtung ist auf die Zeit zwischen 1. August und 28. Februar zu beschränken (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Eine Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich im Zeitraum der Winterruhe der Fledermäuse zwischen dem 1. November und 15. Februar durchzuführen. Sofern Bäume außerhalb dieser Zeit beseitigt werden müssen, sind sie vorher eingehend auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu untersuchen. Auf eine Beleuchtung der Gehölzbestände östlich des Plangebietes ist zu verzichten.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht vor.“

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Die neuen Baugebietsflächen sind vorwiegend von der August-Kümpers-Straße aus einsehbar. Die Einblicknahme von der Südseite ist im Wesentlichen von dem jeweiligen Wuchsstadium der Feldhecke abhängig, die jüngst auf den Stock gesetzt wurde.

Die neuen baulichen Anlagen sollen im Grundsatz so positioniert werden, dass sie zwei Baureihen parallel zur Kreisstraße ergeben.

Deshalb werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild erwartet.

⁷ BioConsult, a.a.O.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Darstellungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen konzentrieren sich auf den nördlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung⁸ ermittelten Belastungen wirken im deutlichen Umfang auf die nördlichen und westlichen Bereiche des Plangeltungsbereiches. Durch Schallschutzmaßnahmen könnte jedoch eine verbesserte Wohnsituation bewirkt werden. Die Art wirksamer Schallschutzmaßnahmen soll im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Die temporären Geruchsbelastungen liegen in einem (nach TA-Luft) verträglichen Bereich und müssen an dieser Stelle der Gemeinde als ortsüblich erachtet werden.

2.2.7 Kultur-/ Sachgüter

Da voraussichtlich keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschrieben sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Berücksichtigung des hohen Wohnbedarfes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden.

⁸ Planungsbüro Hahm GmbH, a.a.O.

Durch eine höhenmäßige Einbindung der Baukörper in das Gelände wird der Umfang des Eingriffes auf der Fläche vermindert. Eine Ausweisung von Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen kann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Planung insbesondere kleinklimatische Auswirkungen reduzieren. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen können den Eintritt von Verbotstatbeständen des BNatSchG verhindern. Diese werden in der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Bauleitplanung ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Grundlage dessen ist entsprechend der Vorschriften und Ausführungen des Baugesetzbuches (BauGB) über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Innerhalb dieser ökologischen Prüfung wird der rechtlich zulässige Eingriff erfasst, bewertet und dem zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenübergestellt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung bzw. Bebauung von Ackerflächen. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind keine wesentlichen Änderungen des Eingriffsumfanges zu erwarten.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem Kompensationsmodell des Landes NRW. Dieses sieht die Bestandsaufnahme und Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Planfläche) durch die Planmaßnahmen (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können

Der Eingriff wird zunächst auf Grundlage der Annahme berechnet, dass ein vollständiger, 100%iger Verlust der Eingriffsfläche vorliegt. Dementsprechend bezieht sich die Berechnung des Kompensationsbedarfs ebenfalls auf die Gesamtfläche, um ein vergleichbares Ergebnis erzielen zu können. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt zunächst nur eine überschlägliche Ermittlung, um Hinweise zu Kompensationserfordernissen zu erlangen.

Dabei wird der bauliche Bestand hier nicht explizit berücksichtigt, da dort keine nennenswerte Veränderung der Eingriffssituation zu erwarten ist.

Ermittlung:

Im Bestand: ca. 26.000 m ² intensiv genutztes Ackerland x Wertfaktor 2 =	52.000 WE
In Planung: ca. 21.000 m ² Wohnbauflächen x 60% (Versiegelung) x Wertfaktor 0 =	0 WE
ca. 21.000 m ² Wohnbauflächen x 40% (Gärten) x Wertfaktor 2 =	16.800 WE
ca. 5.000 m ² Verkehrsflächen x 90% (Versiegelung) x Wertfaktor 0 =	0 WE
ca. 5.000 m ² Verkehrsflächen x 10% (Straßenbegleitgrün) x Wertf. 2,5 =	<u>1.250 WE</u>
	<u>18.050 WE</u>

52.000 WE	Bestand
- <u>18.050 WE</u>	Planung
<u>33.950 WE</u>	Wertdifferenz

Das nach dieser überschläglichen Ermittlung zu erwartende Kompensationsdefizit bei einer wohnbaulichen Inanspruchnahme wird ca. 30.000 – 40.000 Werteinheiten betragen.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann wird jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurde geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung einer guten Erreichbarkeit vom Ortszentrum sind derzeit noch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen. Eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Bereiches wird engagiert gefördert – sie stellt im Hinblick auf die große Nachfrage jedoch keine geeignete Alternative dar.

2.5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die auf Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Vorhabens stehen nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann. Störfallbetriebe sind ansonsten im relevanten Umfeld nicht vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Bei der Durchführung der Fachgutachten wurden keine besonderen Schwierigkeiten angezeigt.

Zusätzliche Untersuchungen werden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Deutliche Auswirkungen liegen voraussichtlich in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden. Diese Aspekte werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungen und Überwachungsmaßnahmen geprüft.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten voraussichtlich teilweise kleinräumig relevante und partiell deutliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der Versiegelung bewirkte Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

Eine Reduzierung dieser Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerung möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch freiwillige Maßnahmen wie offenporige Pflasterbeläge oder eine Pufferung auf begrünten Dachflächen sowie eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das nachfolgende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Wettringen und deren ökologisch relevantem Umfeld vorzubeugen.

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geoportal NRW
- Klimaatlas NRW
- Gutachten gemäß Quellenangabe im Text

Gemeinde Wettringen
Wettringen, den

Aufgestellt:
Osnabrück, 02.05.2023
Ri/DI-21321013-15

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat der Begründung des Entwurfes am 20.03.2023 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 11.04.2023 bis 15.05.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Wettringen in seiner Sitzung am 19.06.2023 als Begründung der Flächennutzungsplanänderung gebilligt.

Wettringen, den

Gemeinde Wettringen
Der Bürgermeister

.....
(Bültgerds)