



**Gemeinde
Wettringen**

KREIS STEINFURT

**Bebauungsplan Nr. 71
„Erweiterung Industrieweg“**

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Projektnummer: 222052
Datum: 04.08.2025

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als gesonderter Bestandteil dieser Begründung war im Rahmen des Umweltberichts eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Ergebnis des Umweltberichts wurde festgestellt, dass die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht waren. Darüber hinaus bedingte die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzungen eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, da sich die gewerbliche Nutzung rd. 225 m nach Westen bzw. rd. 175 m nach Norden in die freie Landschaft ausdehnte und die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ersetzte. Die entstandenen Beeinträchtigungen konnten durch verschiedene Maßnahmen (bspw. Eingrünung am westlichen Plangebietsrand, Beschränkung der Gebäudehöhe, Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung) zumindest reduziert werden.

Eine Kompensation des naturschutzrechtlichen Defizits in Höhe von rund 53.500 Wertpunkten erfolgte durch die Aufwertung einer bislang intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Diese Fläche in der Bauernschaft Rothenberge mit einer Größe von ca. 3 ha lag ca. 3 bis 3,5 km nordwestlich des Plangebiets und bestand aus einer Grünlandnutzung im Nordwesten, einer Ackerfläche im südöstlichen Teil sowie einem teilweise von Gehölzen begleiteten Entwässerungsgraben (Gemarkung Wettringen, Flur 41, Flurstück 177). Im Ergebnis einer Abstimmung zwischen der Gemeinde Wettringen, der Biologischen Station und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt sollte diese Fläche zu einer ungedüngten Mähweiden oder zweischürigen Wiesen entwickelt werden. Vorhandene Drainagen waren zu verschließen bzw. zu kappen. Der Entwässerungsgraben war auf einem Teilstück von ca. 40 lfm in nordöstliche Richtung blänkenartig aufzuweiten, um eine offene Wasserfläche herzurichten. Dabei war die Aufweitungsfäche mit einer kleinen Überlaufschwelle entlang des Grabens tiefer als die Grabensohle anzulegen, um einen Flutrasenbereich zu schaffen, der mähbar angelegt werden sollte. Der südöstliche Uferbereich war auf diesem Teilstück so weit abzuflachen, dass die Kiebitze in den Graben hinein- und herauslaufen können.

Im Ergebnis einer Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mittels Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Einschränkung der Baufeldräumung und der Gehölzbeseitigung) sowie einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme zur Kompensation des möglichen Verlusts zweier Kiebitz-Reviere) auf dem o.g. Flurstück in der Bauernschaft Rothenberge für die planexterne Kompensation des naturschutzrechtlichen Defizits ausgeschlossen werden konnte.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit waren im gesamten Verfahren keine Stellungnahmen eingegangen.

Grundlegende Bedenken gegen diese Planung waren seitens der Landwirtschaftskammer geäußert worden, da überwiegend große und gut geschnittene Ackerflächen der Nutzung entzogen werden. Die Belange der Landwirtschaft mussten hier aber gegenüber den Belangen der Wirtschaft zurückstehen. Die Planung entsprach außerdem durch den Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zur Festsetzung einer Eingrünung an der westlichen Plangebietsgrenze wurde im Grundsatz gefolgt. Von einer Eingrünung zur freien Landschaft an der nördlichen Plangebietsgrenze wurde im Hinblick auf eine künftige Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets von einer Eingrünung abgesehen.

Der Anregung des Amts für Kreisstraßen zur Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Rothenberger Straße von der K 61 aus bis zum Beginn / Ende des Radweges wurde gefolgt.

Auf Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, wurde eine Festsetzung zum Ausschluss von Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall ergänzt.

Auf Anregung des Kreises Steinfurt, untere Naturschutzbehörde, wurde die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz geändert. Die neue Fläche sollte auch wiederum gleichzeitig für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung genutzt werden (s.o.).

Die Landwirtschaftskammer NRW hatte Bedenken gegen die nunmehr vorgezogenen planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geäußert und stattdessen gefordert, die Förderung des Gelegeschutzes auf den an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen und die naturschutzrechtliche Kompensation durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch von Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen nachzuweisen.

Da allerdings keine anderweitigen geeigneten Ausgleichs- oder Ersatzflächen zur Verfügung standen und einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der Vorrang eingeräumt wurde, musste dieser Belange hier zurückstehen. Die Festlegung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme erfolgte im Übrigen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Biologischen Station des Kreises Steinfurt und wurde als geeignete Kompensationsmaßnahme angesehen.

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

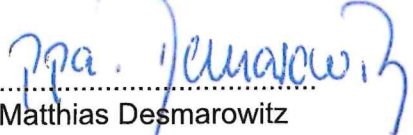
Durch diese Planung sollte eine neue Gewerbegebietsfläche entwickelt werden, um kurzfristig auf Anfragen von Betrieben reagieren zu können (und eine Abwanderung bzw. ein Ausweichen in andere Gemeinden zu verhindern). Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Gemeinde Wettringen hat in den vergangenen Jahren zugenommen.

Das Plangebiet schloss unmittelbar an bauplanungsrechtlich abgesicherte Gewerbegebietsflächen zwischen Industrieweg und Rothenberger Straße (= angebaute Hauptverkehrsstraße) an und bot sich daher für die Erschließung einer weiteren Gewerbefläche an. Damit entsprach diese Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets nordwestlich des Ortskerns standen nur noch zwei Einzelflächen – südlich des Industriewegs: ca. 1,22 ha / südlich der Rothenberger Straße: ca. 0,24 ha – kurzfristig zur Verfügung. Soweit innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets noch weitere unbebaute Flächen vorlagen, so befanden sich diese bereits im Besitz einzelner Betriebe und standen daher dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.

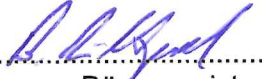
Die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen für die dringend erforderliche gewerbliche Entwicklung war somit unverzichtbar. Zu berücksichtigen war auch, dass die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der Gewerbegebietserweiterung zur Verfügung gestellt wurden.

Wallenhorst, den 04.08.2025
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


Matthias Desmarowitz

Wettringen, den 04.08.2025




Bürgermeister