



Gemeinde Wettringen

KREIS STEINFURT

**Bebauungsplan Nr. 68
„Südlich Werninghoker Straße“**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 217369
Datum: 2022-04-11

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	9
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	9
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	13
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	16
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	16
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	16
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	16
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	16
4	WIRKUNGSPROGNOSE	17
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	17
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	17
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	19
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	19
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
4.2.3	Fläche.....	21
4.2.4	Boden	22
4.2.5	Wasser	23
4.2.6	Klima und Luft	24
4.2.7	Landschaft.....	25
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	26
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	26
4.4	Wechselwirkungen.....	29
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	29
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	32
6	MONITORING	35
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	35
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	35

9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	35
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
11	ANHANG.....	37
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	37
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	38
11.2.1	Gesetze	38
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	38
11.2.3	Sonstige Quellen	39
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	40
11.3.1	Eingriffsflächenwert	40
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	41
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	42
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	42
11.4	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen	44
11.5	Bestandsplan.....	44

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	17
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	18
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	26

Wallenhorst, 2022-04-11

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Dipl.-Biol. Andreas Meyer (Artenschutz)

Wallenhorst, 2022-04-11

Proj.-Nr.: 217369

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
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ehemaligen Umspannstation an der Werninghoker Straße, die vom Netz genommen und zurückgebaut werden konnte, nachdem im Bereich der Ortslage Maxhafen eine neue Umspannstation für die Gemeinden Neuenkirchen und Wettringen errichtet und in Betrieb genommen wurde.

Nach Erwerb der Flächen der ehemaligen Umspannstation durch die Gemeinde Wettringen soll hier aufgrund des erheblichen Bedarfs an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen die Errichtung einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte werden.

Um dem weiterhin sehr hohen Bedarf nach qualitativ hochwertigen, zentrumsnahen Wohnbaugrundstücken zu entsprechen, der fortlaufend besteht, soll außerdem der vorhandene Wohnsiedlungsansatz an der Südseite der Werninghoker Straße behutsam erweitert werden.

Des Weiteren sollen die vorhandenen Kleinfeldsportanlagen in eine öffentliche Freiraumplanung eingebunden werden und zu einem abgestuften Übergang zum südlich angrenzenden Sportzentrum beitragen.

Außerdem soll an der Steinfurter Aa eine kleine Stellplatzanlage für ca. fünf Wohnmobile entstehen, da ein solches Nutzungsangebot derzeit in Wettringen nicht besteht und die Lage aus touristischer Sicht attraktiv ist.

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 23 „Sportgelände“ vor, der hier noch Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannwerk) sowie Flächen für die Landwirtschaft festsetzt. Diese Festsetzungen entsprechen auch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettringen. Vor diesem Hintergrund besteht ein dringendes Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind

die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 68 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 28.190 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA1 (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung)	ca. 1.598 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA2.1 (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung)	ca. 1.099 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA2.2 (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung)	ca. 1.710 m ²
- Sondergebiet „Wohnmobilplatzgebiet“ (GRZ: 0,8)	ca. 851 m ²
- Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“	ca. 4.919 m ²
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“	ca. 48 m ²
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit“	ca. 1.530 m ²
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken von Fahrzeugen“	ca. 1.560 m ²
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	ca. 1.343 m ²
- Öffentliche Grünflächen „Parkanlage mit Spiel- und Sportanlagen“	ca. 13.532 m ²

Für die allgemeinen Wohngebiete und die Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 sowie für das Sondergebiet „Wohnmobilplatzgebiet“ eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“, des Sondergebietes „Wohnmobilplatzgebiet“ sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m²	Faktor	Größe in m²
Allgemeines Wohngebiet WA1	1.598	1,0*	1.598
Allgemeines Wohngebiet WA2.1	1.099	0,6	659,4
Allgemeines Wohngebiet WA2.2	1.710	0,6	1.026
Sondergebiet „Wohnmobilplatzgebiet“	851	0,8	680,8
Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“	4.919	0,6	2.951,4
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“	48	1,0	48
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit“	1.530	1,0	1.530
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken von Fahrzeugen“	1.560	1,0	1.560
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	1.343	1,0	1.343
Versiegelung			11.396,6

* Aufgrund des vorhandenen Bestandes des Wohnhauses wird hier der Faktor 1,0 angenommen.

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für das hier vorliegende Plangebiet gilt derzeit weitestgehend der Bebauungsplan Nr. 23 einschließlich bisheriger Änderungen. Weiterhin liegen im nördlichen Planbereich bereits versiegelte Flächen (Wohnbebauung) vor. Die auf Grundlage des B-Planes Nr. 68 im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 11.397 m². Zieht man nun die bereits zulässige sowie vorhandene Versiegelung von ca. 12.392 m² von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch keine zusätzlich mögliche Neuversiegelung.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen)
- Verminderungsmaßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden

freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5 (sh. auch Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I IPW 2022)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG)	Für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)	Kapitel 4.2.5

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionalplan (RP):

Für die Region Münsterland (Bezirksregierung Münster) liegt ein RP aus dem Jahr 2018 vor (Bekanntmachung, Stand: 24.10.2018). Nach den Darstellungen des wirksamen Regionalplans ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Der westlich angrenzende Bereich der Steinfurter Aa ist unter Freiraumfunktion als „Schutz der Natur“ sowie „Überschwemmungsbereiche“ dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wettringen weist für das Plangebiet folgende Darstellungen aus: Wohnbauflächen für das vorhandene Wohnbaugrundstück nördlich der KiTa, Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für das Baugrundstück der KiTa, Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität“ für die ehemalige Umspannstation, Flächen für die Landwirtschaft südlich der KiTa, öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ entlang der Werninghoker Straße, öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ für die Flächen an der Steinfurter Aa.

Landschaftsplanung

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Wettringen liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Das im Plangebiet gelegene wohnbaulich genutzte Grundstück weist eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Mit dem vorhandenen Kleinspielfeld (Fußball) sowie Basketballplatz liegt zudem ein Bereich mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstruktur vor (Freizeitinfrastruktur). Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im Juni 2021. Die Einstufung der Biotoptypen, die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen respektive des planungsrechtlich abgesicherten Zustandes und die Bewertung der geplanten Nutzungen erfolgen anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“.

Planungsrechtlich abgesicherter Zustand

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wettringen stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“, Flächen für die Landwirtschaft, öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar.

Der Planbereich liegt weitgehend innerhalb eines vorhandenen Bebauungsplanes. Die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 23 (inkl. Änderungen) sind für die aktuelle Aufstellung des B-Planes Nr. 68 als Bestand anzusetzen:

Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) Grundwert A: 0

Es handelt sich um eine festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf ohne Angabe einer Grundflächenzahl (GRZ). Demnach ist von einer rechtlich zulässigen, vollständigen Versiegelung (= 100 %) auszugehen. Die versiegelten Bereiche (Gebäude und Nebenflächen) sind mit dem Wertfaktor 0 zu bewerten.

Straßenverkehrsfläche Grundwert A: 0

Im Ursprungsplan sind zwischen dem Sportplatz und dem Kleinspielfeld „Verkehrsflächen“ festgesetzt, die sich in der Örtlichkeit als asphaltierter Fuß- und Radweg zeigen und etwas weiter südlich umgesetzt sind als im Ursprungsplan dargestellt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkflächen) Grundwert A: 0

Hierbei handelt es sich um einen Parkplatz im östlichen Plangebietsteil. Dieser besitzt eine Pflasterdecke und ist vollständig versiegelt. In diesem Bereich stocken zwei Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 45 bzw. 55 cm sowie südlich 4 Eichen mit einem BHD von ca. 30 - 40 cm. Im Unterwuchs finden sich u. a. Holunder und Kreuzdorn.

Fläche für Versorgungsanlage (Umspannwerk) Grundwert A: 1

Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Umspannwerk, welches zwischenzeitlich vollständig zurückgebaut wurde. In der Örtlichkeit wird der Bereich von Grünflächen (Scher-/Trittrasen, Blühwiese) bzw. einer intensiv genutzte Mähwiese im westlichen Bereich geprägt. Es kommen hier vorwiegend die typischen Futtergräser (u. a. Rotschwingel, Weidelgras) vor. Zudem besteht auch Ampfer mit einem recht hohen Deckungsgrad. In den Randbereichen ist das Auf-

kommen der Großen Brennnessel zu beobachten, welches auf eine recht hohe Nährstoffversorgung hinweist. Die Fläche wurde ohne Angabe einer Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Demnach ist von einer rechtlich zulässigen, vollständigen Versiegelung (= 100 %) auszugehen. Da ursprünglich vor Ort kleinflächige Grünflächen vorhanden waren, wird der Grundwert A: 1 angenommen.

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Sportanlage) Grundwert A: 2

Im südöstlichen sowie südwestlichen Plangebietsteil ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt. Der Bereich im Südosten zeigt sich als asphaltierter Fuß- und Radweg, der Bereich im Südosten als (Fuß-)Weg sowie Scher- und Trittrassen.

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) Grundwert A: 2

Im westlichen Plangebietsteil ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Vor Ort zeigen sich Scher-/Trittrassenflächen / weitgehend intensiv genutzte Grünflächen sowie vereinzelt jüngere Gehölzbestände (Weiden und Eichen), an der Plangeietsgrenze zudem Kopfweiden und ein Weidengebüsch, in welchem auch die Arten Eiche, Holunder, Kirsche, Weißdorn und Zitterpappel anzutreffen sind. Weiterhin ist eine ältere Baumreihe (Eichen) westlich der Mähwiese vorhanden.

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Kleinspielfeld) Grundwert A: 0

Hierbei handelt es sich um ein Kleinspielfeld (Fußball) mit einem Kunstrasenbelag. Das Spielfeld ist teilweise von einer hohen Zaunanlage umgeben.

Fläche für die Landwirtschaft Grundwert A: 2

Hierbei handelt es sich um ein für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche, welche an das Kleinspielfeld (sh. oben) grenzt. Es sind Scher-/Trittrassenflächen sowie im nördlichen Bereich halbruderaler Gras- und Staudenfluren vorzufinden.

Bestand außerhalb des B-Planes Nr. 23 einschließlich Änderungen:

1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude) / 4.3 Zier- und Nutzgarten o. B.

Im nordöstlichen Plangebietsteil ist ein (neues) Wohnhaus mit dazugehörigen Gärten vorhanden. Da durch die vorliegende Planung innerhalb dieser Fläche von keiner Bestandsänderung auszugehen ist, verbleiben diese Flächen ohne Bewertung (o. B.).

1.1 Versiegelte Fläche (Straße) Grundwert A: 0

Zwischen dem bestehenden Kindergarten und dem bestehenden Wohnhaus im nördlichen Randbereich des Plangebietes liegt eine Straße.

3.4 Intensivwiese, artenarm Grundwert A: 3

Zwischen dem bestehenden Kindergarten und dem bestehenden Wohnhaus im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes liegt eine kleine Teilfläche der Mähwiese (vgl. Planungsrechtlich abgesicherter Zustand - Fläche für Versorgungsanlage (Umspannwerk)).

3.10 Dauerkultur (Baumschule) ohne geschlossene Krautschicht Grundwert A: 2
Im nordwestlichen Plangebietsteil befindet sich eine (vormalige verpachtete) Baumschulfläche.

7.4 Baumreihe - Kronentraufbereich Erhalt
Nordwestlich des Plangebietes grenzt eine Baumreihe aus älteren Eichen an das Plangebiet. In Teilen ragt der Kronentraufbereich in das Plangebiet hinein. Die Baumreihe ist nicht von einer Überplanung betroffen, daher ist von einem Erhalt des Kronentraufbereiches auszugehen, zumal der Kronentraufbereich zukünftig in einer geplanten festzusetzenden Grünfläche liegt.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich sowie östlich schließen bestehende Bebauungen (Wohnbau, Straßen) an das Plangebiet an. Südlich grenzt der Sportplatz, genauer eine Strauch-Baumhecke des Sportplatzes an, welche vornehmlich von Ahorn und Eiche (BHD bis zu 50 cm) mit Holunder, Linde und Weißdorn im Unterwuchs geprägt ist. Westlich schließt die Steinfurter Aa, welche von einer Baumreihe aus Eichen begleitet wird, an.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Für das Plangebiet selbst liegen keine Angaben zu Rote-Liste-Arten oder gefährdeten Biotoptypen vor. Auch im Rahmen der Begehung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten.

Streng geschützte Arten / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zum konkreten Vorkommen streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der Siedlungsrandlage und der Benachbarung der westlich verlaufenden „Burgsteinfurter Straße“ (K 61) sowie der intensiven Nutzung (Sportanlagen) und dadurch bestehenden Vorbelastung auch nicht zwingend zu erwarten.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung und einer Ortsbegehung zur Überprüfung zum möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die Freiflächen weisen grundsätzlich eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung (Teillebensraum) für europäische Vogelarten ohne besondere Planungsrelevanz und als ggf. gelegentlich genutztes Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Fledermausarten auf. Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur der vorliegenden Planung fanden Vorprüfungen des

potenziell vorhandenen Artspektrums (Stufe I des ASB) statt. Lediglich aus zwei Artgruppen (Fledermäuse und europäische Brutvögel) ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet möglich. Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse dieser Prüfungen benannt.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandene Biotoptypenausstattung der unmittelbar überplanten Flächen stellt einen gering bedeutsamen Lebensraum für Tiere dar. Der Betrieb der westlich verlaufenden „Burgsteinfurter Straße“ (K 61), der Betrieb und die Nutzung der angrenzenden Siedlungsbereiche mit ihren Erschließungsstraßen sowie des südlich angrenzenden Sportplatzes mit dem stark frequentierten Fuß-/ Radweg und auch die intensive Nutzung/ Pflege und Struktur-/ Artenarmut der unmittelbar von der Planung betroffenen Grünflächen (vormalige Baumschulfläche, ehemalige Umspannstation (Blühfläche), Scherrasenflächen an Fußweg gelegen) sind als starke Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Deckungs-/ Nahrungsarmut, optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der starken Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse der durchgeführten Vorprüfungen des potenziell vorhandenen Artspektrums (Stufe I des ASB) weisen nicht auf bedeutsame Funktionen oder –beziehungen für die zu erwartenden Artgruppen im Plangebiet hin. Gemäß Map-Server der Umweltverwaltung NRW sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des GEOportal.NRW³ hat ergeben, dass der westliche (Rand-)Bereich des Plangebietes in der Verbundfläche „Steinfurter Aa-Aue zwischen Wettringen und Bilk“ (Objektkennung: VB-MS-3709-007; Bewertung: herausragende Bedeutung) liegt. Direkt daran schließt die Verbundfläche „Steinfurter Aa zwischen Steinfurt und Wettringen mit angrenzendem NSG Seller Feld“ (Objektkennung: VB-MS-3709-014; Bewertung: herausragende Bedeutung) an. Nationalparks, Naturparks, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete sowie § 30-Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet größtenteils um unversiegelte Bereiche (Intensivgrünland, Scher- und Trittrassen, Blühwiese, halbru-

³ www.geoportal.nrw (2021): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2020. - Karten. - Umwelt und Klima. Abgerufen am 15.02.2021 von <https://www.geoportal.nrw/>.

derale Gras- und Staudenfluren, Baumschule) handelt. Versiegelte bzw. teilversiegelte Bereiche liegen in Form einer KiTa, eines Wohnhauses sowie von Stellplatzflächen und eines Kiesweges im nördlichen Teil sowie Rad- und Fußweg im südlichen Teil des Plangebietes vor.

Boden

Die Sichtung des Kartenservers GEOportal.NRW hat ergeben, dass im Plangebiet hauptsächlich der Bodentyp „Gley-Podsol“ vorhanden ist. Im westlichen Randbereich steht der Bodentyp „Gley“ an. Beide Bodentypen sind hinsichtlich der Schutzwürdigkeit (3. Auflage) „nicht bewertet“. Die Verdichtungsempfindlichkeit wird mit „hoch“ bzw. „extrem hoch“ (westlicher Randbereich) angegeben.

Die Fläche der ehemaligen Umspannstation ist im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt als Altastverdachtsfläche gekennzeichnet.

Es liegt ein Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung vor. Dieses Gutachten des Büros UMWELTLABOR ACB GmbH vom 31.03.2020 kommt zu folgendem Ergebnis:

Zusammengefasst lässt sich zu den Ergebnissen der physikalisch-chemischen Untersuchungen aussagen, dass von den festgestellten Parametergehalten für die untersuchten Böden in den untersuchten Teilbereichen des Geländes keine Schutzgutgefährdungen, selbst bei einer sensiblen Folgenutzung als Wohngrundstück abgeleitet werden können.

Da auf dem Gelände des Umspannwerkes jedoch noch relevante Anlagenteile wie Transformatorenfundamente und Betonbecken sowie ölsolierte Leitungen im Untergrund vorhanden sind, deren Untergrund und Umfeld nicht überprüft werden konnten, kann in den vorgenannten Bereichen ein Eintrag von spezifischen Schadstoffen nicht ausgeschlossen werden.

Daher ist nach Rückbau dieser baulichen Anlagen eine ergänzende Schadstofferkundung des Bodens erfolgt. Dieses Gutachten des Geotechnischen Büros Gerlind Maasewerd vom 05.03.2021 kommt zu folgendem Ergebnis:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die aus den Sohlbereichen der ehem. Gebäude und Anlagen entnommenen Bodenmischproben insgesamt nur geringe und unbedenkliche Konzentrationen der untersuchten Schadstoffparameter aufweisen. Es sind daraus keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein relevanter nutzungsbedingter Schadstoffeinträge oder schädlicher Bodenveränderungen i.S. der BBodSchV abzuleiten. Eine orientierende Beurteilung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) zeigt, dass die ermittelten Parameterkonzentrationen noch deutlich unterhalb der Prüfwerte auch für sensible Flächennutzungen liegen.

Bei einer orientierenden abfalltechnischen Beurteilung der Untersuchungsbefunde gem. LAGA M20 resultiert für die beprobten Materialien eine generelle Eignung als (wieder-)verwertbar, überwiegend uneingeschränkt im Rahmen der Einbauklasse Z0; Ausnahmen bilden lediglich ein Einzelwert für Cu (Feststoff) in der Mischprobe MP A1 sowie ein erhöhter pH-Wert in Mischprobe MP A2/1, welche zu einer Einstufung in die Einbauklassen Z1 bzw. Z1.2 (eingeschränkt offener Einbau) führen.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen im Hinblick auf eine mögliche Umlagerung dieser Massen vor Ort (i.S. einer Wiederverwertung) keine Bedenken.

Allgemein gilt allerdings weiterhin: 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.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Westlich grenzt die Steinfurter Aa an.

Grundwasser: Gemäß dem GEOportal.NRW wird die Grundwasserstufe 3 (tief) bzw. 2 (mittel; südwestlicher Randbereich) angegeben. Die ökologische Feuchtestufe wird als „grundfeucht“ bzw. „feucht“ (südwestlicher Randbereich) abgebildet. Die GesamtfILTERfähigkeit wird mit „sehr gering“ bzw. „mittel“ (südwestlicher Randbereich), die Schutzfunktion als „ungünstig“ bewertet.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im westlichen (Rand-)Bereich wird das Plangebiet vom Überschwemmungsgebiet „Steinfurter Aa“ sowie von einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten tangiert.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemeinde Wettringen und wird einerseits von bereits versiegelten Flächen (Wohnhaus, KiTa, Stellplätze) und andererseits von Freiflächen (Grünland, Blühwiese, Scher- und Trittrassen) eingenommen. Freilandbiotopie dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Bei dem Plangebiet und seinem direkten Umfeld handelt es jedoch um keine Bereiche mit einer besonderen thermischen Belastung. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine eingeschränkte lufthygienische Wirkung.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet selbst wird einerseits von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen (Wohnhaus, KiTa, Stellplätze) und andererseits von Freiflächen (Grünland, Blühwiese, Scher- und Trittrassen) geprägt. Als das Landschafts- bzw. Ortsbild befördernde Strukturen sind im Geltungsbereich die Gehölzbestände (Eichen, Kopfweiden) sowie die Blühwiese zu nennen. Die Gehölzbestände sind nach derzeitigem Stand weitestgehend nicht von einer Überplanung betroffen. Als an das Plangebiet angrenzende, das Landschafts- bzw. Ortsbild befördernde Strukturen ist der Bereich der Steinfurter Aa zu nennen. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen eine mittlere Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die Gebäude (KiTa, Wohnhaus) mit dazugehörigen Nebenanlagen sowie der Basketballplatz und das Kleinspielfeld im Plangebiet sind als Sachgüter anzusehen. Das Vorkommen weiterer Sachgüter bzw. von Kulturgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stollen im Rothenberg bei Wettringen“; Objektkennung: DE-3709-305) befindet sich ca. 4,2 km nordwestlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit/ oder Bedeutung vor.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Durch die teilflächige Lage in einem Überschwemmungsgebiet besteht eine potenzielle Gefährdung durch

Hochwasserereignisse. In diesem betroffenen Bereich werden allerdings weiterhin, wie im Ursprungsplan, nur öffentliche Grünflächen festgesetzt. Weiterhin liegt das Plangebiet teilsflächig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten der Steinfurter Aa. Die Versorgungseinrichtungen für die Wohnmobilstellplätze sind hier hochwasserangepasst zu errichten. Somit bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität, da im Überschwemmungsgebiet keinerlei (bauliche) Anlagen geplant sind.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Anlagebedingte Wirkungen
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
Betriebsbedingte Wirkungen
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art- und Ortskenntnis der Planer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen/Wege) sind auf dieser Planungsebene nur teilweise bekannt und daher nicht in vollem Umfang Inhalt einer Flächennutzungsplanänderung bzw. eines Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur teilweise konkrete Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf die Erweiterung eines Verbrauchermarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen), Dauer, Art und Ausmaß vergleich-

barer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung liegen teilweise vor. Dementsprechend können nur bedingt detaillierte Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden daher allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
	Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbe- reich (optionale Unter- gliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.
Förderbereich	

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Mensch können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm durch die Nutzung des Sportzentrums in der vorgesehenen Form eingehalten werden. Eine zusätzliche

Beschränkung des Trainings- und Spielbetriebs gegenüber den aktuellen Beschränkungen ist nicht erforderlich.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist die teilflächige Überplanung aktuell als Intensivgrünland, Blühfläche, Scher- und Trittrasen sowie als ehemalige Baumschulfläche ausgeprägten Flächen zu nennen, ebenso vereinzelter Gehölze. Die Überplanung des (kleinflächigen) Intensivgrünlandes, der Blühfläche, der Scher- und Trittrasen, der ehemaligen (verpachteten) Baumschulfläche sowie ggf. der vereinzelter Gehölze führt weiterhin zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit der kleinflächigen Intensivgrünlandfläche, der Blühfläche, den Scherrasen, der ehemaligen (verpachteten) Baumschulfläche sowie ggf. vereinzelter Gehölze weitestgehend keine empfindlichen Biotope betroffen. Die Überplanung dieser Freiflächen führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung, dass das geltende Bauplanungsrecht (B-Plan Nr. 23 einschließlich bisheriger Änderungen) bereits teilflächig eine Versiegelung bzw. Nutzung zulässt, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) sowie unter Beachtung der umweltrelevanten Maßnahmen (sh. Kapitel 5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. LNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf die Verbundfläche „Steinfurter Aa zwischen Wetttringen und Bilk“ (Objektkennung: VB-MS-3709-007; Bewertung: herausragende Bedeutung) sowie die direkt daran anschließende Verbundfläche „Steinfurter Aa zwischen Steinfurt und Wetttringen mit angrenzendem NSG Seller Feld“ (Objektkennung: VB-MS-3709-014; Bewertung: herausragende Bedeutung) werden nicht bedingt, da es in diesen Bereichen zu keinerlei (baulichen) Planungen kommen wird.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten bzw. Rote-Liste-Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 5) ausgeschlossen werden. Der in Anspruch genommene Bereich weist kein Potential als Brutplatz für planungsrelevante Vogelarten auf. Bei den vorkommenden Vogelarten mit allgemeiner Planungsrelevanz („Allerweltsarten“) wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten (Nutzung von Teilflächen als Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung) ist nicht zu erwarten, spezielle Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,8 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt. Dennoch kommt es im Vergleich zum tatsächlichen vor-Ort-Zustand zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen (u. a. von einer kleinflächigen Intensivgrünlandfläche, Blühfläche, Scher- und Trittrasen sowie einer ehe-

maligen (verpachteten) Baumschulfläche), welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Aus Sicht des Schutzgutes Fläche ist durch die vorliegende Planung nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren auf das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,8 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt. Dennoch kommt es im Vergleich zum tatsächlichen vor-Ort-Zustand zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen (u. a. von einer kleinflächigen Intensivgrünlandfläche, Blühfläche, Scher- und Trittrassen sowie einer ehemaligen (verpachteten) Baumschulfläche). Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet.

Die Fläche der ehemaligen Umspannstation ist im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet.

Es liegt ein Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung vor. Dieses Gutachten des Büros UMWELTLABOR ACB GmbH vom 31.03.2020 kommt zu folgendem Ergebnis:

Zusammengefasst lässt sich zu den Ergebnissen der physikalisch-chemischen Untersuchungen aussagen, dass von den festgestellten Parametergehalten für die untersuchten Böden in den untersuchten Teilbereichen des Geländes keine Schutzgutgefährdungen, selbst bei einer sensiblen Folgenutzung als Wohngrundstück abgeleitet werden können.

Da auf dem Gelände des Umspannwerkes jedoch noch relevante Anlagenteile wie Transformatorenfundamente und Betonbecken sowie ölsolierte Leitungen im Untergrund vorhanden sind, deren Untergrund und Umfeld nicht überprüft werden konnten, kann in den vorgenannten Bereichen ein Eintrag von spezifischen Schadstoffen nicht ausgeschlossen werden.

Daher ist nach Rückbau dieser baulichen Anlagen eine ergänzende Schadstofferkundung des Bodens erfolgt. Dieses Gutachten des Geotechnischen Büros Gerlind Maasewerd vom 05.03.2021 kommt zu folgendem Ergebnis:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die aus den Sohlbereichen der ehem. Gebäude und Anlagen entnommenen Bodenmischproben insgesamt nur geringe und unbedenkliche Konzentrationen der untersuchten Schadstoffparameter aufweisen. Es sind daraus keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein relevanter nutzungsbedingter Schadstoffeinträge oder schädlicher Bodenveränderungen i.S. der BBodSchV abzuleiten. Eine orientierende Beurteilung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) zeigt, dass die ermittelten Parameterkonzentrationen noch deutlich unterhalb der Prüfwerte auch für sensible Flächennutzungen liegen.

Bei einer orientierenden abfalltechnischen Beurteilung der Untersuchungsbefunde gem. LAGA M20 resultiert für die beprobten Materialien eine generelle Eignung als (wieder-)verwertbar, überwiegend uneingeschränkt im Rahmen der Einbauklasse Z0; Ausnahmen bilden lediglich ein Einzelwert für Cu (Feststoff) in der Mischprobe MP A1 sowie ein erhöhter pH-Wert in Mischprobe MP A2/1, welche zu einer Einstufung in die Einbauklassen Z1 bzw. Z1.2 (eingeschränkt offener Einbau) führen.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen im Hinblick auf eine mögliche Umlagerung dieser Massen vor Ort (i.S. einer Wiederverwertung) keine Bedenken.

Allgemein gilt allerdings weiterhin: 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.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,8 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Wasser ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt. Dennoch kommt es im Vergleich zum tatsächlichen vor-Ort-Zustand zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen (u. a. von einer kleinflächigen Intensivgrünlandfläche, Blühfläche, Scher- und Trittrassen sowie einer ehemaligen (verpachteten) Baumschulfläche). Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Wie bei der zurzeit im Plangebiet teilweise bereits vorhandenen Nutzung als Wohngebiet sowie Kindertagesstätte ist auch bei der Ausweisung weiterer Wohnbereiche und eines Sondergebietes für Wohnmobilstellplätze nicht von einer Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung auszugehen.

Das Plangebiet liegt teilflächig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes sowie Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Unter Berücksichtigung, dass im Bereich des Überschwemmungsgebietes nur öffentliche Grünflächen festgesetzt werden und im Bereich des Risikogebietes die Versorgungseinrichtungen für die Wohnmobilstellplätze sind hier hochwasserangepasst zu errichten sind, ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ist vorgesehen, das auf den Erweiterungsflächen der Wohnbebauung, der KiTa sowie der Planstraße anfallende Oberflächenwasser in Regenwasserkanälen zu sammeln und zu zentralen Sickermulden im westlichen Plangebiet abzuleiten. Bei größeren Regenereignissen erfolgt ein Notüberlauf in eine am Rand der Aawiesen angeordneten Ablaufmulde zur Steinfurter Aa. Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt über Freispiegelleitungen mit Ableitung in nordwestliche Richtung zum vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Werninghoker Straße.

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft verloren.

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Gemäß dem Kartenserver des LANUV NRW⁴ liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Niederungsbereiche westlich des Emstales“. Nach den Angaben des LANUV NRW (2012, S. 229 / Karte 21 „Landschaftsbildeinheiten“)⁵ handelt es sich dabei um eine Landschaftsbildeinheit (LBE) ohne besondere Bedeutung.

Das Plangebiet selbst wird einerseits von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen (Wohnhaus, KiTa, Stellplätze) und andererseits von Freiflächen (Grünland, Blühwiese, ehemalige Baumschule, Scher- und Trittrassen) geprägt. Als das Landschafts- bzw. Ortsbild befördernde Strukturen sind im Geltungsbereich die Gehölzbestände (Eichen) sowie die Blühwiese zu nennen. Die Gehölzbestände sind nicht von einer Überplanung betroffen. Als an das Plangebiet angrenzende, das Landschafts- bzw. Ortsbild befördernde Strukturen sind die Baumreihe sowie der Bereich der Steinfurter Aa_nennen.

Insgesamt ist mit keinen erheblichen anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Gebäude und Anlagen im Plangebiet sind als Sachgüter anzusehen und bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Das Vorkommen weiterer Sachgüter bzw. von Kulturgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

⁴ LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN. Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationen. Landschaftsräume. Abgerufen am 13.01.2022 von <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>

⁵ LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2012): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf, und Stadt Münster. Recklinghausen. Abgerufen am 13.01.2022 von https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/6_sonderreihen/60011_Fachbeitrag_Naturschutz_Muensterland.pdf

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächst gelegene FFH-Gebiet („Stollen im Rothenberg bei Wettringen“) befindet sich ca. 4,2 km nordwestlich des Plangebietes. Dieses wird aufgrund der räumlichen Distanz durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die voraussichtliche Entfernung der vorhandenen Grünstrukturen	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der bestehenden Vorbelastung, der geringen Größe des Verlustes und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes wird die Umsetzung der Planung, zu keiner starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Auch wenn die vorliegende Planung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt, so kommt es zur Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung, dass die aktuelle Planung im Vergleich zur Bestandsituation nur sehr wenige Eingriffe vorsieht, des weitgehenden Erhaltes der alten und älteren (angrenzenden) Gehölzbestände und keine empfindlichen Biotoptypen in Anspruch genommen werden sowie unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen, verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden: Auch wenn die vorliegende Planung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt, so kommt es zur Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Brutvögel und die Fledermäuse als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da die Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen durch die Umgebung im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich überschreiten dürften und keine Jagdhabitate mit besondere Bedeutung von Fledermäusen, keine Brutvogellebensräume besonderer Bedeutung, oder planungsrelevante Brutvogelarten festgestellt wurden.
Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
Fläche: Es kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen.	I	Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter Grünland-, Scherrasen- sowie vormaliger Baumschulflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.
Boden: Die Fläche der ehemaligen Umspannstation ist im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt als Altastverdachtsfläche gekennzeichnet.		Es liegt ein Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung vor. Dieses Gutachten des Büros UMWELTLABOR ACB GmbH vom 31.03.2020 kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammengefasst lässt sich zu den Ergebnissen der physikalisch-chemischen Untersuchungen aussagen, dass von den festgestellten Parametergehalten für die untersuchten Böden in den untersuchten Teilbereichen des Geländes keine Schutzgutgefährdungen, selbst bei einer sensiblen Folgenutzung als Wohngrundstück abgeleitet werden können. Da auf dem Gelände des Umspannwerkes jedoch noch relevante Anlagenteile wie Transformatorenfundamente und Betonbecken sowie ölisolierte Leitungen im Un-

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
		tergrund vorhanden sind, deren Untergrund und Umfeld nicht überprüft werden konnten, kann in den vorgenannten Bereichen ein Eintrag von spezifischen Schadstoffen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist nach Rückbau dieser baulichen Anlagen eine ergänzende Schadstofferkundung des Bodens erfolgt. Dieses Gutachten des Geotechnischen Büros Gerlind Maasewerd vom 05.03.2021 kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die aus den Sohlbereichen der ehem. Gebäude und Anlagen entnommenen Bodenmischproben insgesamt nur geringe und unbedenkliche Konzentrationen der untersuchten Schadstoffparameter aufweisen. Es sind daraus keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein relevanter nutzungsbedingter Schadstoffeinträge oder schädlicher Bodenveränderungen i.S. der BBodSchV abzuleiten. Eine orientierende Beurteilung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) zeigt, dass die ermittelten Parameterkonzentrationen noch deutlich unterhalb der Prüfwerte auch für sensible Flächennutzungen liegen. Bei einer orientierenden abfalltechnischen Beurteilung der Untersuchungsbefunde gem. LAGA M20 resultiert für die beprobten Materialien eine generelle Eignung als (wieder-)verwertbar, überwiegend uneingeschränkt im Rahmen der Einbauklasse Z0; Ausnahmen bilden lediglich ein Einzelwert für Cu (Feststoff) in der Mischprobe MP A1 sowie ein erhöhter pH-Wert in Mischprobe MP A2/1, welche zu einer Einstufung in die Einbauklassen Z1 bzw. Z1.2 (eingeschränkt offener Einbau) führen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen im Hinblick auf eine mögliche Umlagerung dieser Massen vor Ort (i.S. einer Wiederverwertung) keine Bedenken. Sind Bodenbewegungen bei künftigen Baumaßnahmen erforderlich, bei denen eine externe Verbringung von Material erfolgen soll, ist grundsätzlich eine abfalltechnische Beurteilung der jeweiligen Aushubmassen vorzunehmen.
• Wasser: Das Plangebiet liegt teilsflächig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes sowie Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	I	Unter Berücksichtigung, dass im Bereich des Überschwemmungsgebietes nur öffentliche Grünflächen festgesetzt werden und im Bereich des Risikogebietes die Versorgungseinrichtungen für die Wohn-

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
		mobilstellplätze sind hier hochwasserangepasst zu errichten sind, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.
Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
Wasser: Im Plangebiet besteht aufgrund der sehr geringen GesamtfILTERfähigkeit des Bodens eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.	I	Allgemeine Wohngebiete, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sondergebiete bedingen unter Berücksichtigung des allgemeinen Standes der Technik etc. keine grundsätzliche Grundwassergefährdung.
Kulturgüter: Die Gebäude und Anlagen im Plangebiet sind als Sachgüter anzusehen.	0	Die Gebäude und Anlagen bleiben erhalten.

4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben nur teilweise bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen, die über die vorhandenen Emissionen hinausgehen, sind mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht zu erwarten.

Im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm durch die Nutzung des Sportzentrums in der vorgesehenen Form eingehalten werden. Eine zusätzliche Beschränkung des Trainings- und Spielbetriebs gegenüber den aktuellen Beschränkungen ist nicht erforderlich.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Zu jetzigem Zeitpunkt sowie auf der vorliegenden Planungsebene können keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Wettringen als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum und seinem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Festsetzung von „Sondergebieten“, „Allgemeinen Wohngebieten“ sowie „Flächen für den Gemeindedarf“ im Zuge eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens.

Darüber hinaus liegen für den Untersuchungsraum und sein näheres Umfeld derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbau- sowie Gemeinbedarfsfläche weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Durch die teilflächige Lage in einem Überschwemmungsgebiet besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse. In diesem betroffenen Bereich werden allerdings weiterhin, wie im Ursprungsplan, nur öffentliche Grünflächen festgesetzt. Weiterhin liegt das Plangebiet teilflächig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten der Steinfurter Aa. Die Versorgungseinrichtungen für die Wohnmobilstellplätze sind hier hochwasserangepasst zu errichten. Somit bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Für die vorliegende Planung können zum jetzigen Zeitpunkt und auf der vorliegenden Planungsebene keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben (vgl. auch Kapitel 1.4).

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach Abschluss des Rückbaus der ehemaligen Umspannstation sowie der Übernahme der Fläche durch die Gemeinde Wettringen sind die Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Wiedernutzbarmachung durch die Erweiterung des vorhandenen Wohnsiedlungsansatzes erfüllt. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann auf die Umwandlung tatsächlich landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen verzichtet werden.

Die Gemeinde Wettringen greift mit der Grundsatzentscheidung für die Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnsiedlungsansatzes hier das Konzept der kurzen Wege auf, da die Versorgungseinrichtungen im Ortskern, das benachbarte Schul- und Sportzentrum, die Steinfurter Aa als Naherholungsmöglichkeit sowie viele der innerörtlichen Arbeits- und Ausbildungsplätze von hier aus gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Um die innere Durchgrünung des Plangebiets zu fördern, ist je angefangene 500 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

Zur Gestaltung der Ortsrandlage und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ist an der westlichen Grenze des WA2.1 nördlich des verkehrsberuhigten Bereichs zur freien Landschaft hin eine Eingrünung durch eine mindestens dreireihige Hecke anzulegen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Maßnahmen zum Artenschutz

Auf den von der Überplanung betroffenen Flächen ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse (gelegentliche Jagdnutzung ohne besondere/ essentiell Bedeutung) möglich und der Brutvögel (Lebensraum für verbreitete Vogelarten der Siedlungsbereiche) wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

- Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig.

- Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 1. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)⁶ (vgl. Kapitel 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grün-/Freiflächen innerhalb der Wohngebiete

Grundwert P: 2

Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 innerhalb der Wohngebiete werden ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Nutz-/Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Diesen Flächen wird der Grundwert P: 2 zugeordnet.

Grün-/Freiflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

Grundwert P: 2

Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Nutz-/Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Diesen Flächen wird der Grundwert P: 2 zugeordnet.

⁶ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

Grün-/Freiflächen innerhalb der Sondergebietes

Grundwert P: 2

Bei einer GRZ von 0,8 innerhalb des Sondergebietes werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Nutz-/Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Diesen Flächen wird der Grundwert P: 2 zugeordnet.

Öffentliche Grünflächen

Grundwert P: 2 (Erhalt)

Die im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen bleiben weitestgehend erhalten. In Teilbereichen ist die Anlage von Versickerungsmulden für die Wasserwirtschaft vorgesehen. Insgesamt sind jedoch in diesen Bereichen von keinerlei Beeinträchtigungen auszugehen, so dass der Ursprungsgrundwert von A: 2 weiterhin angenommen werden kann.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grundwert P: 5

An der westlichen Grenze des WA2.1 nördlich des verkehrsberuhigten Bereichs zur freien Landschaft hin ist eine Eingrünung durch eine mindestens dreireihige Hecke anzulegen. Für die Anpflanzungen sind standortheimische Sträucher und Gehölze gemäß der Vorschlagsliste in Kapitel 11.4 zu verwenden. Die Fläche erhält im Hinblick auf die Eingriffs- und Kompensationsermittlung einen Grundwert von P 5.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 2.889 WE** (vgl. Kapitel 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Das verbleibende Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 68 von **2.889 Werteinheiten** wird mit Ausgleichsmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden und in das Ökokonto der Gemeinde Wettringen eingeflossen sind. In das Ökokonto eingestellt wurden u. a. umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung von Extensivgrünland auf ehemaligen Intensivgrünland- bzw. Ackerstandorten.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde entsprechende Kontrollen vor Ort durchführen. Grundsätzlich sind diese auszuführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs⁷.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Grünland-, Blüh-, Tritt- und Scherrasen- sowie vormaligen Baumschulflächen mittelfristig vermutlich erhalten bleiben und ihre schutzgutspezifischen Funktion weiterhin erfüllen können. Ein Ausbau des Kindergartens, die Errichtung weiterer Wohnbebauungen sowie einer kleinen Stellplatzanlage für Wohnmobilstellplätze würde ausbleiben.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf einen Bereich, welcher nach Abschluss des Rückbaus der ehemaligen Umspannstation sowie der Übernahme der Fläche durch die Gemeinde Wettringen die Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Wiedernutzbarmachung durch die Erweiterung des vorhandenen Wohnsiedlungsansatzes erfüllt. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann auf die Umwandlung tatsächlich landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen verzichtet werden.

Zusammenfassend handelt es sich um einen Standort, der einer Alternativen-Prüfung standhält.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

⁷ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 03. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 wird im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Nutzungsintensivierung bedingt. Dennoch kommt es im Vergleich zum tatsächlichen vor-Ort-Zustand zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Von der Ausweisung der allgemeinen Wohngebiete, der Gemeinbedarfsfläche sowie des Sondergebietes sind vornehmlich Grünstrukturen (kleinflächiges Intensivgrünland, Blühfläche, Scher- und Trittrasen, ehemalige Baumschule) sowie ggf. vereinzelt Gehölze betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser) und der Verlust von Lebensraum (Schutzgut Pflanzen/Tiere) durch die Flächeninanspruchnahme. Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotope weitestgehend lediglich eine weitestgehend durchschnittliche Bedeutsamkeit aufweisen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 5 sowie ASP I) sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Vorgezogene artspezifische Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ LNATSchG NRW. Landesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

12. BImSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-*Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG*, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

11.2.3 Sonstige Quellen

GEOPORTAL.NRW (2021). GEOviewer – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0). Abgerufen über <https://www.geoportal.nrw/> am 15.02.2021.

KAISER, T. (2013). Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANUV NRW (2008). Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 12.06.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

OVG OBERVERWALTUNGSGERICHT LÜNEBURG (2000). Urteil vom 14.09.2000, NuR, S. 294 ff.

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). Monitoring in der Bauleitplanung. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)⁸.

In der Eingriffs- und Kompensationsermittlung sind die Festsetzungen der Ursprungsplanung als Bestand anzunehmen. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung sowie die Beschreibung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor (Grundwert A).

Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m²) x Grundwert A

Bestand	Flächen- größe (m²)	Grundwert (A)	Eingriffsflä- chenwert (WP)
Bestand Bereich rechtswirksamer B-Plan Nr. 23			
Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	1.181	0	X
Straßenverkehrsfläche	2.961	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkflächen)	1.045	0	0
Fläche für Versorgungsanlage (Umspannwerk)	5.302	1	5.302
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Sportanlage)	2.152	2	4.304
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)	9.988	2	19.976
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Kleinspielfeld)	397	0	0
Fläche für die Landwirtschaft	2.061	2	4.122
Bestand Bereich außerhalb rechtswirksamer B-Plan Nr. 23			
1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude) / 4.3 Zier- und Nutzgarten	1.598	o. B.*	-
1.1 Versiegelte Fläche (Straße)	305	0	0
3.1 Intensivwiese, artenarm	100	3	300

⁸ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

ANHANG

3.10 Dauerkultur (Baumschule) ohne geschlossene Krautschicht	1.100	2	3.010
7.4 Baumreihe - Kronentraufbereich	(273)	Erhalt	-
Gesamt:	28.190		36.204

* ohne Bewertung, Bestand (Wohngebäude) ist bereits vorhanden.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **36.204 Wertpunkten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der geplante Flächenwert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der geplanten Maßnahmen (Grundwert P).

Flächenwert (WP) der geplanten Maßnahmen = Flächengröße (m²) x Grundwert P

Geplante Flächen / Nutzungen	Flächengröße (m²)	Grundwert (P)	Eingriffsflächenwert (WP)
Allgemeines Wohngebiet WA1 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)	1.598	o. B.*	
Allgemeines Wohngebiet WA2.1 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: ca. 1.099 m²			
- Versiegelung (60 %)	659,4	0	0
- Freiflächen (40 %), davon	(439,6)		
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	174	5	870
- sonstige Freiflächen	265,6	2	531,2
Allgemeines Wohngebiet WA2.2 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: ca. 1.710 m²			
- Versiegelung (60 %)	1.026	0	0
- Freiflächen (40 %)	684	2	1.368
Fläche für den Gemeinbedarf „Soziale Zwecke: Einrichtung für Kinder“ (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: ca. 4.919 m²			
- Versiegelung (60 %)	2.951,4	0	0
- Freiflächen (40 %)	1.967,6	2	3.935,2
Sondergebiet „Wohnmobilplatzgebiet“ (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: ca. 851 m²			
- Versiegelung (80 %)	680,8	0	0
- Freiflächen (20 %)	170,2	2	340,4

ANHANG

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“	49	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit“	1.530	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken von Fahrzeugen“	1.560	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	1.343	0	0
Öffentliche Grünflächen „Parkanlage mit Spiel- und Sportanlagen“	13.135	2	26.270
Öffentliche Grünflächen – Erhalt 7.4 Baumreihe - Kronentraufbereich	(273)	Erhalt	-
Öffentliche Grünfläche (Bestand Kleinspielfeld)	397	Erhalt	-
Gesamt:	28.190		33.314,8

* ohne Bewertung, Bestand (Wohngebäude) ist bereits vorhanden.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Wert von **33.315 Wertpunkten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Wert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
36.204 WP	-	33.315 WP	=	2.889 WP

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **2.889 Wertpunkten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizites ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **2.889 Wertpunkten**.

Das Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 68 wird mit Ausgleichsmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden und in das Ökokonto der

Gemeinde Wettringen eingeflossen sind. In das Ökokonto eingestellt wurden u. a. umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung von Extensivgrünland auf ehemaligen Intensivgrünland- bzw. Ackerstandorten.

11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Anpflanzflächen (Auswahlliste):

Baumarten:

Feld-Ahorn

Acer campestre

Hainbuche

Carpinus betulus

Straucharten:

Hartriegel

Cornus sanguinea

Hunds-Rose

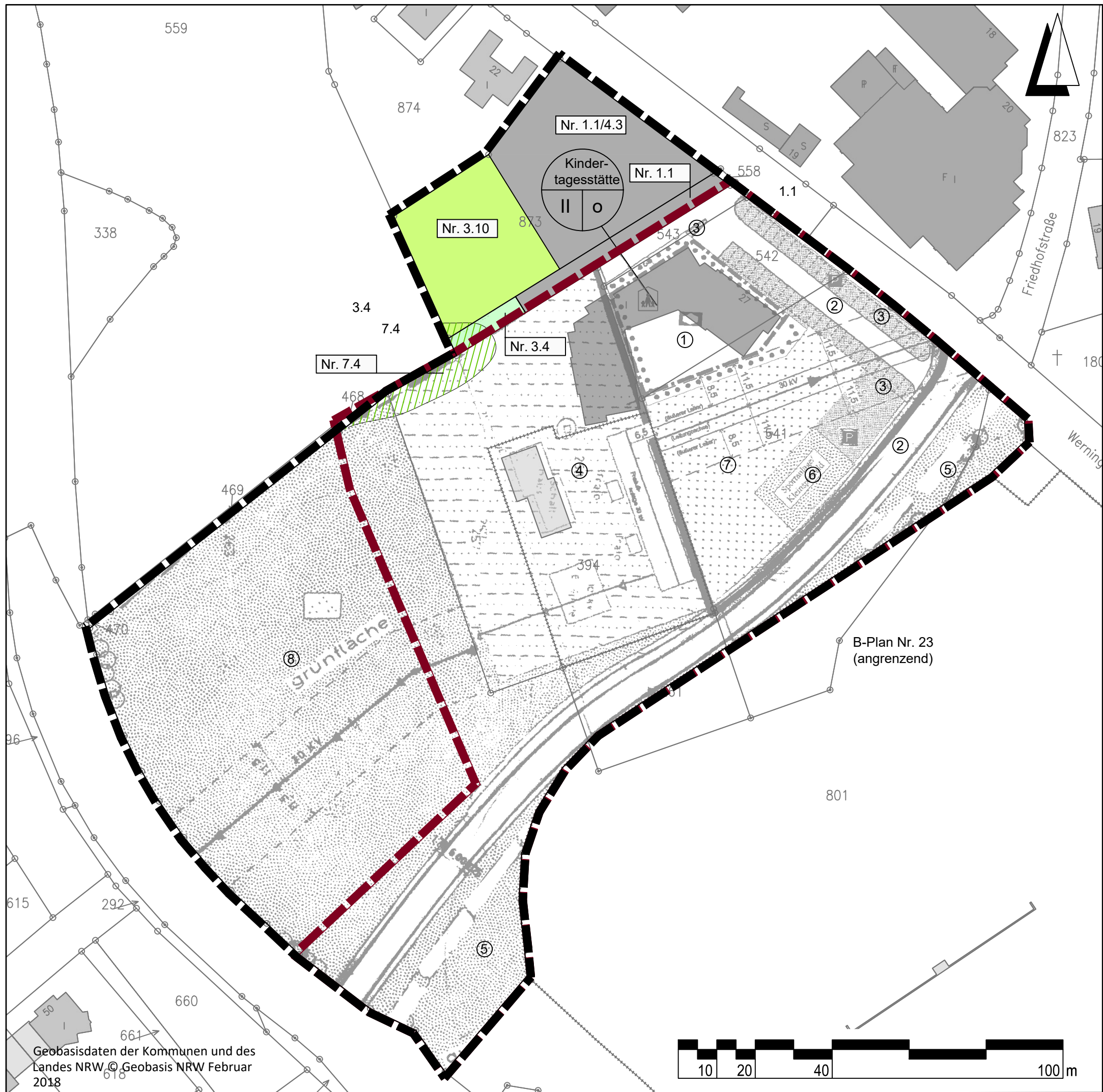
Rosa canina

Gemeiner Schneeball

Viburnum opulus

11.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite



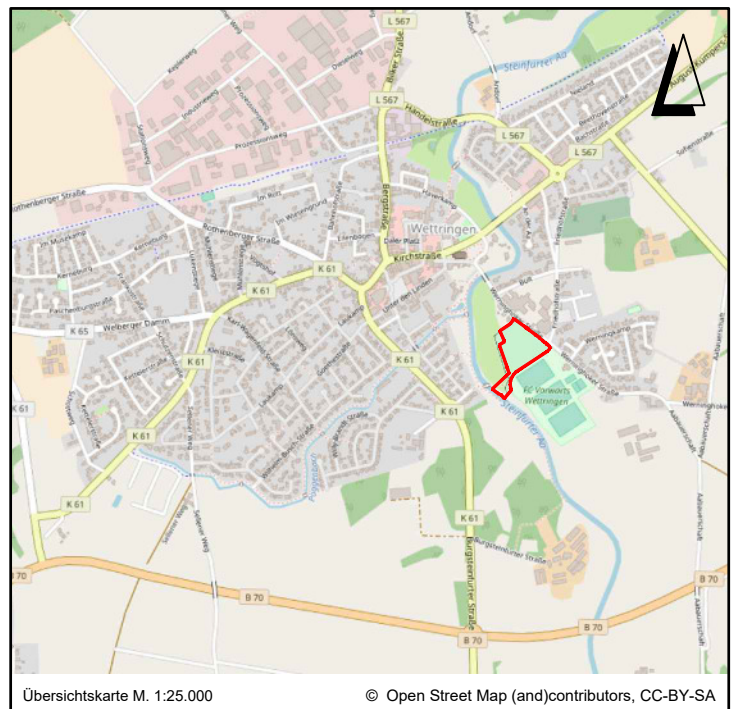
Legende

Geltungsbereich

Geltungsbereich FNP 65. Änderung

Nr. 3.10	Code (Nr.)		(Grundwert)
	Nr.	Biotoptyp	GW A
	1.1	Versiegelte Fläche (Straße)	0
	1.1/4.3	Versiegelte Fläche (Gebäude)/Zier- und Nutzgarten	o.B.
	3.4	Intensivwiese, artenarm	3
	3.10	Baumschule	2
	7.4	Baumreihe (Kronentraufbereich) mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	o.B.

Bestand gem. B-Plan Nr. 23 und 23, 6. Änderung		GW A
①	Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	0
②	Verkehrsfläche	0
③	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parken)	0
④	Umspannwerk	0
⑤	Öffentl. Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz)	2
⑥	Öffentl. Grünfläche (Zweckbestimmung Kleinspielfeld)	0
⑦	Flächen für die Landwirtschaft	2
⑧	Öffentl. Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)	2



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4 • 49134 Wallenhorst Tel: 0541 7860-0 • Fax: 0541 7860-65			Datum	Zeichen
		bearbeitet	2022-01	Au/Ka		
		gezeichnet	2022-01	KH/Kn		
		geprüft	2022-01	Ka		
		freigegeben	2022-01	Boe		
Wallenhorst, 2022-01-17		i.V.				
Plan-Nummer:		H:\WETTRIN\217369\PLAENE\PLp_be_05.dwg(Bestand UBR) - (E7-1-0)				



GEMEINDE WETTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 68

„Südlich Werninghoker Straße“
gleichzeitig 65. FNP-Änderung

Umweltbericht	Maßstab 1 : 1.000	Unterlage : 1
Bestandsplan		Blatt Nr. : 1(1)