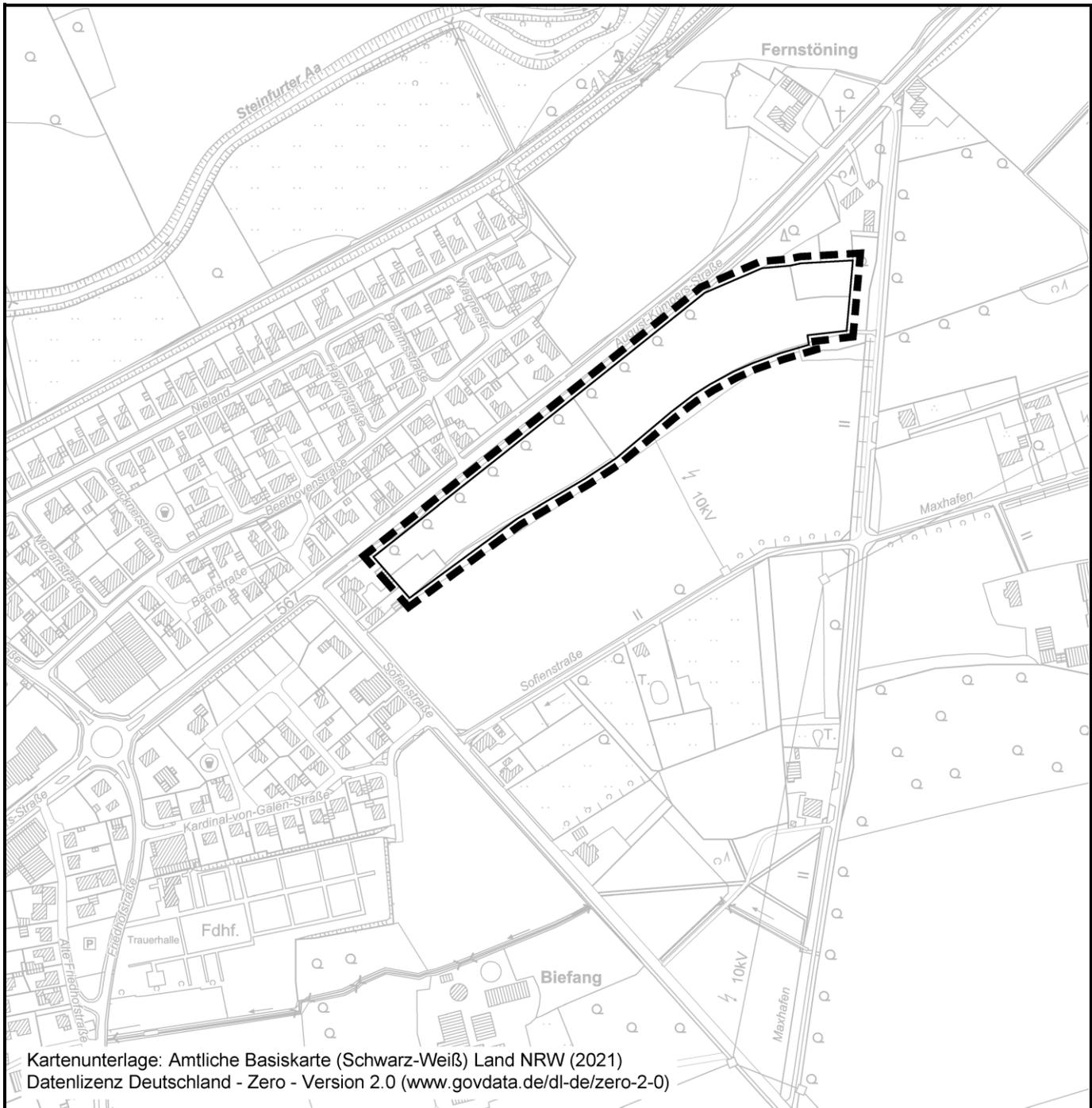




# Gemeinde Wettringen

## Bebauungsplan Nr. 70 "Südlich August-Kümpers-Straße"

### Begründung



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)  
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Wettringen

Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich August-Kümpers-Straße“

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/DI-21321013-19 / 31.05.2023

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan .....	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten .....	6
5.1	Art der Nutzung.....	6
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung.....	7
6.	Erschließung .....	8
6.1	Verkehrerschließung .....	8
6.2	Ver- und Entsorgung .....	9
6.3	Ökologie / Begrünung .....	9
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	10
8.	Flächenbilanz.....	11
9.	Erschließungskosten .....	11
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler.....	11
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	11
12.	Immissionen .....	12
13.	Hochwasserschutz.....	13
II.	Umweltbericht.....	14
1.	Einleitung .....	14
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	14
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich	

	erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
2.1.1	Boden / Fläche .....	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	21
2.1.3	Klima / Lufthygiene .....	22
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	22
2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild .....	24
2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	24
2.1.7	Kultur-/ Sachgüter.....	25
2.1.8	Wechselwirkungen .....	25
<b>2.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>25</b>
2.2.1	Boden / Fläche .....	25
2.2.2	Wasser.....	26
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	26
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	26
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild .....	27
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	27
2.2.7	Kultur-/ Sachgüter.....	28
2.2.8	Wechselwirkungen .....	28
<b>2.3</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen ...</b>	<b>29</b>
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen.....	29
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	30
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung .....	32
2.3.2.2	Kompensationsberechnung .....	33
2.3.2.3	Kompensationsergebnis.....	36
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen .....	36
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....</b>	<b>37</b>
<b>2.5</b>	<b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .....</b>	<b>38</b>
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>38</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	38
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	38
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	39
<b>3.4</b>	<b>Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>39</b>
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerk.....</b>	<b>40</b>

Anhang: Obstbaumliste

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat am 07.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich August-Kümpers-Straße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich nordöstlich des Ortskernes benachbart zur Straße (ehemalige B 70, heute K 65) in Richtung Neuenkirchen. Er erstreckt sich südlich, parallel der August-Kümpers-Straße. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Flur 26 Flurstücke: Nr. 135 (tlw.), 193, 194, 195 (tlw.), 202 und 203.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Wettringen.

Der Katasterbestand wurde digital am 19.01.2022 vom Geodatenserver des Katasteramtes des Kreises Steinfurt übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird kein bestehender Bebauungsplan überlagert.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

In der Gemeinde Wettringen besteht eine anhaltende und deutliche Nachfrage nach Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung wird sich der Bedarf voraussichtlich noch erhöhen. Deshalb ist es notwendig, zusätzliche Baugrundstücke mit möglichst guter Erreichbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieses Segmentes der Wohnnutzung geschaffen.

### 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1922 (FNP – Neubekanntmachung 2015) der Gemeinde Wettringen ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 69. Änderung erfolgen.

## 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes präsentiert sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Den nördlichen Rand stellt teilweise ein außerhalb gelegener und durch kleinere Gehölze gesäumter Entwässerungsgraben der K 65 (August-Kümpers-Straße) dar. Im Nordosten geht diese Struktur in eine breitere Gehölzfläche über. Im Südosten begrenzt eine weitere Gehölzgruppe, die dem Markenweg vorgelagert ist, das Gebiet. Den gesamten Südrand rahmt eine jüngst auf den Stock gesetzte Gehölzreihe, die in einem kleinen Teilstück in die Geltungsbereichsfläche hineinragt, den Planbereich. Den westlichen Abschluss des Gebietes bildet eine Gebäudegruppe, die sich primär zur L 567 (Sofienstraße) orientiert.

Planungsrechtlich ist der Geltungsbereich gemäß § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

Das Gelände weist kein deutliches Gefälle auf und kann als flachwellig bezeichnet werden. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 48,2 m im Südwesten und ca. 49,2 m ü. NHN im Südosten. Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

## 5. Planungsabsichten

Mit der Planung soll eine Ergänzung des zentralen Wohnsiedlungsbereiches in einem Teil erfolgen, der sich östlich und südlich an vorhandene Wohnnutzungen anschließt.

Mit der Ausweisung eines neuen Wohnstandortes soll der anhaltenden und dringenden Nachfrage nach Wohnraum entsprochen werden. Aufgrund der randlichen Lage des Plangeltungsbereiches zum Ortskern und der expliziten Flächennachfrage soll die Planung das Segment des Einfamilienhaussektors bedienen.

### 5.1 Art der Nutzung

Zur Realisierung der beabsichtigten Planungsvorstellung werden „Allgemeine Wohngebiete“ ausgewiesen. Dabei soll die Art der baulichen Nutzung in Berücksichtigung der absehbaren Nachfragesituation deutlich auf die Wohnnutzung fokussiert sein. Deshalb werden gegebenenfalls (z.B. aufgrund des regelmäßigen Verkehrsaufkommens) störende Nutzungen, die gemäß § 4 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässig wären, ausgeschlossen. Diese können jedoch an anderer Stelle der Gemeinde in ausreichendem Maße untergebracht werden.

Als weitere Nutzung wird zur Berücksichtigung des aus der Wohnnutzung resultierenden Bedarfs eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen.

## 5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Die für die Wohnnutzung zur Verfügung stehenden Flächen sind im Hinblick auf den Bedarf relativ eng bemessen. Deshalb werden im Verhältnis zu Baugebieten vergangener Jahre überwiegend kleinere Baugrundstücke vorgesehen.

Um zu einer intensiven Flächenausnutzung zu gelangen, soll zudem die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Maximum festgesetzt werden. Durch die Inanspruchnahme der weitergehenden Versiegelungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO können insgesamt 60 % der Baugebietsfläche baulich genutzt werden. Um eine kompakte Ausnutzung im Rahmen einer für die Ortslage gängigen Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, wird die Geschossflächenzahl mit max. 0,8 begrenzt.

Gleichzeitig wird die Gebäudehöhe mit max. 10,0 m über der maximalen Oberkante des Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses begrenzt. Die maximale OKFF-Höhe ist in der Planzeichnung mit 49,3 ü. NHN benannt. Damit soll gewährleistet werden, dass die Baukörper nicht zu hoch über dem Gelände errichtet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen markiert. Dabei soll ein einheitlicher Mindestabstand zu den Rändern berücksichtigt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich primär an den Nordgrenzen der Grundstücke, sodass die Gartenflächen überwiegend nach Süden ausgerichtet werden können.

Die Festsetzung der offenen Bauweise sowie ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser bewirken eine aufgelockerte Bebauung, die einer typischen Ortsrandlage entspricht. Die nach Bauordnung NRW gültigen Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

## 5.3 Gestaltung

Gestalterische Festsetzungen bewirken Einschränkungen der Baufreiheit und sollen deshalb nur als städtebaulich erforderlicher Rahmen gesetzt werden, um das optische Siedlungsbild in prägnanten Grundzügen zu lenken.

Wesentliche visuelle Vorgaben wurden bereits durch die maximale Geschossigkeit sowie die Höhenfestsetzungen getroffen.

Da insbesondere die Dachausprägungen hohe optische Wirkung entfalten, erfolgen Einschränkungen der Dachneigung. Dadurch werden u.a. flache Dächer bei gleichzeitig geringen Traufhöhen (z.B. Flachdachbungalow) ausgeschlossen und besonders starke optische Unterschiedlichkeiten vermieden.

Die Traufhöhe (TH) ist definiert als der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante. Durch die festgesetzte Traufhöhe wird die Anzahl der nach außen wirksamen Nutzungsebenen beschränkt. Diese Festsetzung erfolgt zur Wahrung des ortsüblichen Erscheinungsbildes. Derartige Baukörper sind in der Umgebung nicht vorhanden und wären „Fremdkörper“, die städtebauliche Spannungen auslösen.

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die obere Dachhautaußenkante eines Satteldaches oder anderer Dachformen. Bei gewölbten und runden, tonnenförmigen Dachkonstruktionen verläuft der First im Scheitelpunkt des Bogens.

Staffelgeschosse (als zurückspringende Geschosse über dem II. Vollgeschoss) sowie Dachterrassen sind im Hinblick auf ihre stark vom sonstigen Erscheinungsbild in den äußeren Siedlungsbereichen der Gemeinde abweichende Bauform nicht zulässig. Außerdem soll bei den relativ klein vorgesehenen Grundstücken die Einblickmöglichkeit auf Nachbargrundstücke durch den Verzicht auf Dachterrassen reduziert werden.

Zudem wird mit den Gestaltungsfestsetzungen der Vorgartenbereich so geregelt, dass er sich einerseits zum angrenzenden Straßenraum öffnet und Teil des erlebbaren Siedlungsbildes wird und er andererseits eine gärtnerische Ausprägung unter Vermeidung versiegelter Flächengestaltungen erfährt.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt für motorisierte Verkehre ausschließlich von der August-Kümpers-Straße. Es handelt sich dabei um die Kreisstraße K 65, die Wettringen direkt mit Neuenkirchen verbindet. Diese ist ca. 50 m westlich des Plangeltungsbereiches mit der Landesstraße L 567 (Sofienstraße) verbunden, die wiederum kurzwegig mit der Bundesstraße B 70 (Steinfurt / Rheine) verknüpft ist.

Eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie das Ortszentrum der Gemeinde sind somit gewährleistet. Auch der Zugang zum ÖPNV ist gegeben. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Bushaltestelle. Diese Bushaltestelle soll durch einen kurzen Fußweg direkt mit dem inneren Erschließungssystem des neuen Baugebietes verbunden werden. Der auch für Radfahrer nutzbare Weg stellt auch die Verbindung zum Geh-/Radweg an der August-Kümpers-Straße her.

Die Anbindung des Plangeltungsbereiches für motorisierte Verkehre soll an zwei Stellen an die August-Kümpers-Straße erfolgen. Dazu sind zwei Einmündungen mit Linksabbiegespuren in der Kreisstraße vorgesehen. Die östlich gelegene Einmündung soll im Fall einer weitergehenden baulichen Erschließung von Flächen auf der Nordseite der Kreisstraße optional als Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden können, um an dieser Stelle eine neue Ortseingangssituation zu schaffen.

Um diese Option später gegebenenfalls realisieren zu können, werden die erforderlichen Flächen bereits jetzt im Bebauungsplan als „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

Das Baugebiet selbst wird durch eine parallel zur August-Kümpers-Straße verlaufende Verkehrsfläche erschlossen, die an ihren beiden Enden jeweils über eine Wendeanlage verfügt. Da eine spätere Erweiterung von Bauflächen in südlicher Richtung nicht ausgeschlossen werden kann, sollen an zwei Stellen (in Verlängerung der Zufahrten) verkehrliche Anschlussmöglichkeiten vorgesehen werden. In mittlerer Lage wird in Erwartung eines entsprechenden Bedarfes eine Spielplatzfläche vorgesehen. In diesem Bereich wird auch eine Wegebeziehung für eine gegebenenfalls erfolgende Gebietserweiterung vorgesehen.

Die beiden Gebietszufahrten werden als Haupteerschließungsstraßen des Wohnstandortes breiter vorgesehen als die seitlichen Straßenäste, die als reine Anliegerstraßen gestaltet werden sollen.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser wird über eine Leitungsverlängerung der kommunalen Kläranlage zugeführt. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt ebenfalls durch eine Ableitung, da die Bodenverhältnisse keine durchgängige örtliche Versickerung ermöglichen. Retentionsräume werden nördlich des Plangeltungsbereiches vor Einleitung in die Steinfurter Aa vorgesehen.

Das Plangebiet soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden. Die nahe Steinfurter Aa kann gegebenenfalls ergänzend genutzt werden.

Für die Stromversorgung wird ein Transformatorenstandort innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Daneben sollen die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien angewandt werden und insbesondere ein Mindestanteil der Solarenergie durch technische Maßnahmen auf den Dachflächen genutzt werden.

## 6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Es existieren jedoch kleinere randliche Gehölzstrukturen. Diese befinden sich vorwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches und werden nur im Einmündungsbereich der Verkehrsflächen in die Kreisstraße betroffen.

Ein kleiner Bereich der südlich befindlichen Feldhecke befindet sich innerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Hecke ragt an dieser Stelle weiter nach Norden als das benachbart der Fall ist und engt den Entwicklungsspielraum deutlich ein. Da eine Parzellierung der Grundstücke unter vollständiger Berücksichtigung der Hecke zu starken Nutzungseinschränkungen auf sehr engen Grundstücken führen würde, soll die Heckenbreite an dieser Stelle reduziert werden. Es verbleibt jedoch eine ausreichende Gehölzdimensionierung, um die ökologische Bedeutung der Linearstruktur zu erhalten. Seitens der Gemeinde wird zudem entlang der gesamten Hecke als Abgrenzung der Baugrundstücke und zum Schutz des Naturelementes ein Stabgitterzaun errichtet. Für die teilweise Reduzierung der Heckenbreite wurde ein Befreiungsantrag gestellt. Die Befreiung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Der Zuschnitt des Plangeltungsbereiches erfordert auch ein teilweises Heranrücken von Baugrundstücken an benachbarte Waldbereiche. In diesen Bereichen wurden die Baugrenzen so weit vom Wald abgerückt, wie dies für eine in sinnvollem Maße verbleibende Grundstücksnutzung möglich ist. Zum Schutz der Grundstücksnutzer sollen die Waldflächen, welche sich im Eigentum der Gemeinde befinden, auf Vitalität der Bäume geprüft und ggf. Einzelexemplare mit Gefährdungspotenzial geerntet werden. Ziel ist es, einen Wandmantelbereich von ca. 10 m Breite zu erhalten. Damit erhöht sich der Abstand zwischen den verbleibenden vitalen Bäumen und den überbaubaren Grundstücksflächen auf ca. 20-25 m. Um eine missbräuchliche Nutzung des Waldrandbereiches durch angrenzende Grundstückseigentümer zu verhindern, soll in den Kaufverträgen für die Grundstücke eine mindestens 1m hohe Metallzauneinfriedung ohne Öffnungen oder zu öffnende Tore vorgeschrieben werden. Die vom Plangeltungsbereich in östliche Richtung führenden umgeplanten Fußwegeverbindungen sollen kanalisiert und als geregelte Wegeführung mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Dafür wird eine Waldumwandlungsantrag gestellt.

Mit Ausnahme einer Spielplatzfläche werden innerhalb des Plangebietes keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt, um eine möglichst kompakte Wohnbebauung zu erhalten.

Innerhalb der Wohnbebauung wurden Maßnahmen vorgesehen, die dem Erhalt der Artenvielfalt dienen. Dies sind: Verbot von Steingärten in den Vorgartenzonen, Obstbaumpflanzung, Dachbegrünung. Eine optische Integration des Baugebietes in die freie Landschaft und gleichzeitig die Bewahrung eines linearen Strukturelementes mit vielfältigen natürlichen Funktionen wird durch die Einzäunung gewährleistet.

Für Flachdächer sowie gering geneigte Dächer ist eine weitergehende Begrünung festgesetzt. Dadurch werden punktuelle Biotopstrukturen für spezielle Arten neu geschaffen. Darüber hinaus ergeben sich kleinklimatisch positive Auswirkungen.

## **7. Planverwirklichung / Bodenordnung**

Die für die Erschließung des Geltungsbereiches erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und sollen an die Gemeinde übertragen werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

## 8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Allgemeine Wohngebiete	2,13	80
Verkehrsflächen	0,45	17
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	< 0,01	
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)	0,07	3
Gesamtfläche	2,65	100

## 9. Erschließungskosten

Für die Erstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die Entwässerungseinrichtungen zu berücksichtigende Baukosten werden im Rahmen der nachfolgenden tiefbautechnischen Planung geschätzt und in den kommenden Haushalt eingestellt.

## 10. Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBI. NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

## 11. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Wettringen betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Konkret wurden z. B. folgende Pläne gem. § 13 a BauGB aufgestellt:

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

Bei dem vorliegenden Verfahren wird zwar ein bislang baulich noch nicht genutzter Bereich für die stadtplanerische Entwicklung in Anspruch genommen. Mit der hier geplanten Flächeninanspruchnahme handelt es sich gesamtgemeindlich gesehen jedoch um eine Ergänzung bereits vorhandener Siedlungsstrukturen auf der anderen Seite der Kreisstraße. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen (z.B. Straße, Bushaltestelle) können intensiver genutzt werden.

Durch eine hohe bauliche Dichte des neuen Wohngebietes soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Die in Hauptwindrichtung vorgelagerte Gehölzstruktur (Feldhecke) bewirkt einen effektiven Windschutz, sodass Windkühleffekte reduziert werden.

Eine im Plangeltungsbereich vorgesehene Grünfläche sowie die nach außen orientierte Randbepflanzung können klimatische Austauschfunktionen fördern.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards (gemäß GEG) bei Neubauvorhaben kann vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen befürwortet und mit dem zukünftigen Grundstücksnutzern erörtert.

Zur Vermeidung einer großen Flächenerwärmung werden Flachdachgebäude sowie Gebäude mit flach geneigten Dächern mit begrünten Dächern vorgesehen.

## 12. Immissionen

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

Das neue Wohngebiet erfährt jedoch Immissionen, die primär durch die Nutzung der Kreisstraße entstehen. Da an dieser Stelle ein effektiver aktiver Schutz nur über eine sehr lange Schallschutzanlage mit teilweise in das Gebiet hineinreichenden Endstücken zu gewährleisten wäre und zudem zum Schutz der Obergeschosse eine hohe und unverhältnismäßig teure Anlage zu realisieren wäre, soll auf aktiven Schallschutz verzichtet werden.

Die Nutzungen innerhalb der Wohngebäude sind stattdessen passiv zu schützen. Dies wird über entsprechende Festsetzungen (im Planentwurf) gewährleistet. Durch eine Positionierung der Baukörper auf den nördlichen Grundstücksteilen entstehen ausreichend große abgeschirmte Außenwohnbereiche (vgl. auch Umweltbericht).

In der Planzeichnung werden auf Grundlage einer Schalltechnischen Untersuchung<sup>1</sup> die Lärmpegelbereiche II bis IV festgesetzt, die den Umfang der erforderlichen Maßnahmen an den Gebäuden fixieren. Zudem ist es erforderlich, in den überwiegend zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Intensiv gewerblich genutzte Flächen sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe oder Intensivtierhaltungen sind in Nachbarbereichen nicht vorhanden (vgl. Umweltbericht).

### 13. Hochwasserschutz

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

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

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

Das Wasser strömt voraussichtlich aus südlicher Richtung und sammelt sich maßgeblich im Bereich der Feldhecke. Durch eine leichte Erhöhung der südlichen Grundstücke kann ein Abstrom nach Norden verhindert/reduziert werden.

Auf die Hochwassergefährdungssituation und eine Empfehlung zur Positionierung der Erdgeschosshöhe wird in einem Hinweis in der Planzeichnung aufmerksam gemacht.

Zum Auffangen von Starkregenabflüssen soll zudem der Spielplatz zwischen Straße und Hecke topografisch als „Raingarden“ ausgebildet werden.

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

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

---

<sup>1</sup>Planungsbüro Hahm GmbH, Gemeinde Wettringen, Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich August-Kümpers-Straße“, Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm), Osnabrück, 16.12.2021.

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

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

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Wohnzwecken.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.1.1 Boden / Fläche

##### Bestandsaufnahme:

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

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

Aktuell wurde der Boden folgendermaßen begutachtet<sup>2</sup>:

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

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

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

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

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

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

---

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

#### Voraussichtliche Entwicklung:

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

### 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

#### Bestandsaufnahme:

Im Geltungsbereich und unmittelbar benachbart sind keine Gewässer vorhanden.

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

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

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

Das Bodengutachten<sup>3</sup> hat Grundwasserspiegel zwischen 2,2 und 2,7 u. GOK ermittelt. Zur Versickerungsfähigkeit werden dort folgende Ausführungen gemacht:

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

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

---

<sup>3</sup> a.a.O.

#### Voraussichtliche Entwicklung:

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

### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

#### Bestandsaufnahme:

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

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

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

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

#### Voraussichtliche Entwicklung:

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

### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

#### Bestandsaufnahme:

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

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

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Feldfrüchten der Ackerflächen sowie randlichen Heckenstrukturen.

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

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

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

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

Eine artenschutzrechtliche Begutachtung<sup>4</sup> kommt zu folgenden Ergebnissen:

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

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

Während vier abendlicher Exkursionen wurde das Vorkommen von Flugroute von Fledermäusen entlang eines Heckenkomplexes am östlichen Ortsrand von Wettringen bearbeitet. Dabei konnten insgesamt fünf Fledermausarten mit Hilfe eines Fledermausdetektors nachgewiesen werden. Drei Arten traten nur ein- bzw. zweimal auf. Die Funde werden als Zufallsbeobachtungen eingeschätzt, die keine Aussage über die Bedeutung der Hecken für Fledertiere zulassen. Für die Zwergfledermäuse sind die Baumbestände an der östlichen Grenze des Plangebietes ein bedeutender Ort für den Nahrungserwerb, an dem entlang die Tiere zudem zu weiteren Jagdgebieten gelangen. Insofern stellen die Baumreihen für diese Tiere eine Leitlinie dar. Für die Wasserfledermaus sind die Baumbestände wahrscheinlich Teil einer echten Leitlinie, an der entlang die Tiere in ergiebige Jagdreviere fliegen. Während die zahlreichen Zwergfledermäuse teilweise ausgiebige Jagdflüge in diesen Gehölzstrukturen unternahmen, tauchten die Wasserfledermäuse kurz auf und flogen zielgerichtet weiter. Es konnten an den vier Abenden jeweils zwischen mindestens vier und sechs durchfliegende Wasserfledermäuse beobachtet werden. Dieser Baumbestand wird deshalb als essenzielle Flugroute eingeschätzt. Die übrigen Hecken dienen mit Sicherheit nicht als Flugroute und spielen auch für den Nahrungserwerb nur eine untergeordnete Rolle.“

---

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

Voraussichtliche Entwicklung:

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

## 2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

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

Voraussichtliche Entwicklung:

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

## 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

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

In einer Ausbreitungsberechnung<sup>5</sup> wurden die Emissionen dreier Landwirtschaftsstellen ermittelt, die sich südlich des Plangeltungsbereiches befinden. Danach liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen mit 6-9 Geruchsstunden unter den Richtwerten der Geruchsimmissionsrichtlinie. Der Wert 9 wird auch nur in einem sehr kleinen Teilbereich erreicht. Es wird davon ausgegangen, dass auch unter Verwendung des modifizierten Rechenverfahrens der zwischenzeitlich novellierten TA-Luft (mit Integration der ehemaligen GIRL) keine unzumutbaren Belastungen vorliegen werden.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich allenfalls auf die randliche Nutzung im Bereich der benachbarten Straßen durch Fußgänger und Radfahrer.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung<sup>6</sup> wurde ermittelt, „dass es im Plangebiet durch den Straßenverkehr am Tag und in der Nacht zu deutlichen Schallbelastungen kommt, die über den Orientierungswerten der DIN 18005 für die geplante Gebietsausweisung liegen.“

---

<sup>5</sup> Ingenieurbüro Richters & Hüls, Projekt G-4271-02, Ahaus, März 2019

<sup>6</sup> Planungsbüro Hahm GmbH, a.a.O.

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

## 2.1.7 Kultur-/ Sachgüter

Bestandsaufnahme:

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

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

## 2.1.8 Wechselwirkungen

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

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

### 2.2.1 Boden / Fläche

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

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

### 2.2.2 Wasser

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

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

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

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

### 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

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

Die artenschutzrechtliche Prüfung<sup>7</sup> führt dazu folgendes aus:

„Als Vermeidungsmaßnahme ist die Baufeldeinrichtung auf die Zeit zwischen 1. August und 28. Februar zu beschränken (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Eine Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich im Zeitraum der Winterruhe der Fledermäuse zwischen dem 1. November und 15. Februar durchzuführen.“

---

<sup>7</sup> BioConsult, a.a.O.

Sofern Bäume außerhalb dieser Zeit beseitigt werden müssen, sind sie vorher eingehend auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu untersuchen. Auf eine Beleuchtung der Gehölzbestände östlich des Plangebietes ist zu verzichten.

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

### 2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

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

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

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

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

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

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Belastungen wirken im deutlichen Umfang auf die nördlichen Bereiche des Plangebietes. Durch aktive Schallschutzmaßnahmen könnte zumindest teilweise eine verbesserte Wohnsituation bewirkt werden. Ein Lärmschutzwand scheidet jedoch direkt aus, weil dann bei einer nur noch einreihig möglichen Bebauung das schmale Gebiet nicht wirtschaftlich zu erschließen wäre. Eine Lärmschutzwand könnte zwar bei einer nur relativ kleinen Reduzierung der Grundstücke eine zweireihige Bebauung ermöglichen – es verblieben aber drei Öffnungen in der Wand, die für den verkehrlichen Anschluss an die August-Kümpers-Straße erforderlich sind. Somit wäre ein wirksamer Schallschutz trotz eines hohen Aufwandes nur eingeschränkt möglich.

Zudem kann eine Lärmschutzwand in einer optisch an dieser Stelle vertretbaren Höhe allenfalls die Erdgeschosszonen ausreichend schützen. Für die Obergeschosse wären zusätzliche passive Maßnahmen erforderlich. Da die Schallemissionen aus nördlicher Richtung auf das neue Baugebiet wirken, lassen sich Außenwohnbereiche im Schallschatten des eigenen Grundstücks (Südseite) platzieren.

Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die deutlichen Einsparungen bei den Bau-/Erschließungskosten sollen anstelle aktiver Schutzmaßnahmen hier passive Maßnahmen an den Gebäuden selber vorgesehen werden. Auf Basis der schalltechnischen Untersuchung<sup>8</sup> wurden aus Vorsorgegründen folgende Festsetzungen vorgenommen:

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei der Errichtung von Gebäuden in den Aufenthaltsräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm  $55 \leq 60$  dB(A)  
Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm  $60 \leq 65$  dB(A)  
Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm  $65 \leq 70$  dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern zum Emissionsband sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Für die Baufenster, die direkt entlang der August-Kümpers-Straße geschaffen werden, sind zudem die Außenwohnbereiche auf der zur August-Kümpers-Straße abgelegenen Gebäudeseiten einzurichten.

Alternativ geschaffene Außenwohnbereiche im Bereich zwischen August-Kümpers-Straße und parallel gelegener innerer Erschließungsstraße müssen zusätzlich z. B. mit verglasten Loggien oder verglasten Balkonen oder vergleichbaren Maßnahmen geschützt werden.

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

## 2.2.7 Kultur-/ Sachgüter

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

## 2.2.8 Wechselwirkungen

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

---

<sup>8</sup> Planungsbüro Hahm GmbH, a.a.O.

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

### 2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Berücksichtigung des hohen Wohnbedarfes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden. Durch eine höhenmäßige Einbindung der Baukörper in das Gelände wird der Umfang des Eingriffes auf der Fläche vermindert. Die Ausweisung von Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen kann insbesondere kleinklimatische Auswirkungen reduzieren. Die Abgrenzung der südlichen Grundstücksflächen zur benachbarten Feldhecke durch einen Stabgitterzaun kann eine Beeinträchtigung der Heckenstruktur deutlich vermindern und einen substanziellen Eingriff vermeiden. In der artenschutzrechtlichen Untersuchung<sup>9</sup> werden folgende Vermeidungsmaßnahmen und Empfehlungen formuliert:

- Die Baufeldeinrichtung ist auf die Zeit zwischen 1. August und 28. Februar zu beschränken.
- Eine Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich im Zeitraum der Winterruhe der Fledermäuse zwischen dem 1. November und 15. Februar durchzuführen. Sofern Bäume außerhalb dieser Zeit beseitigt werden müssen, sind sie vorher eingehend auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu untersuchen.

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.

Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachten maximal 10 Tage vor Baubeginn nach Zustimmung der UNB aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen.

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. November bis 15. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung 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 zulässig.

---

<sup>9</sup> BioConsult, a.a.O.

- Auf eine Beleuchtung der Gehölzbestände östlich des Plangebietes ist zu verzichten.
- Die Außenbeleuchtung an Gebäuden sowie an Verkehrsflächen sollte möglichst sparsam gewählt werden, sodass Dunkelräume erhalten bleiben. Insbesondere eine Beleuchtung von Gehölzen sowie eine Abstrahlung in die offene Landschaft ist zu vermeiden.  
Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt.
- Für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen sowie von privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen und für Straßenraumbeleuchtungen sind Leuchtmittel mit einem engen Spektralbereich (570 bis 630 Nanometer) vorzuziehen, um ein Anlocken von nachtaktiven Arten aus der Umgebung zu vermeiden. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu unterbinden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der Außenanlagen sollte auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden.
- Zur Vermeidung von Vogelflug lassen sich unterschiedliche Vorkehrungen treffen. Auf transparente Gebäudeecken und auf freistehendes Glas (Windschutz, Lärmschutzwand, Wartehäuschen) sollte verzichtet werden. Alternativen liegen im Einsatz von geripptem, geriffeltem, mattiertem, sandgestrahltem, geätzttem, eingefärbtem oder mit Laser bearbeitetem bzw. bedrucktem Glas. Besonders wirksam gegen Vogelschlag ist die Einbringungen von linienartigen Mustern in das Glas bereits bei der Fertigung.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

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

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Grünflächen. Die vorhandenen Baugebietsflächen sollen erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Diese sieht die Bestandsaufnahme und Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines gegebenenfalls bereits vorhandenen Bebauungsplanes sowie des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

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

Der Eingriff wird zunächst auf Grundlage der Annahme berechnet, dass ein vollständiger, 100%iger Verlust der Eingriffsfläche vorliegt. Dementsprechend bezieht sich die Berechnung des Kompensationsbedarfs ebenfalls auf die Gesamtfläche, um ein vergleichbares Ergebnis erzielen zu können.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen ist neben dem Umfang insbesondere auch die Art der Maßnahme entscheidend für die Bewertung. Zum einen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch Schaffung neuer Lebensräume; zum anderen reichern sie die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen an.

Hierdurch lassen sich die mit dem geplanten Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Die Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Diese sind bereits in der vorbereiteten Planung zu berücksichtigen (z.B. durch Standortwahl) und sollten durch gezielte Vorgaben, wie z.B. durch Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen, Reduzierung von Zufahrten in sensiblen Bereichen, umgesetzt werden. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um die generelle planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Zielsetzung ist die funktionsbezogene Kompensation des Verlustes von Lebensräumen durch die Herstellung von adäquaten, angemessenen Strukturen. Ausgleichsmaßnahmen können z.B. über eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen, oder über Anlage eines naturnahen Zustandes, z.B. im Bereich eines Gewässerraumes.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotential des jeweiligen Standortes – sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich im Bestand ohne anthropogene Einflüsse oder Störungen eingestellt hätten. Bei Verwendung der Arten dieser individuellen Gesellschaft kann ein Höchstmaß an Wüchsigkeit, Standortgerechtigkeit und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Minimierung von Pflegeaufwand erreicht und nachhaltig gesichert werden.

Diesbezüglich besteht die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Ausbildung von funktionsfähigen Biozönosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind für den Fall vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann und / oder andere Belange, denen des Naturschutzes und

der Landschaftspflege in der Rangfolge vorstehen. Anderenfalls ist der Eingriff als unzulässig zu bewerten.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entsteht, ist durch die Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln. In Abhängigkeit des daraus hervorgehenden Ergebnisses, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der durch die angestrebte Baumaßnahme zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, sollte durch die Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet ausgeglichen werden können.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, unter Berücksichtigung der Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet. Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, kulturhistorische Bedeutung) sind in die Bewertung einzubeziehen.

Innerhalb dieser Bewertung entsprechend des vorgenannten NRW Kompensationsmodells, werden den unterschiedlichen Biotoptypen nach ihrer Ausprägung Werte zugeordnet, die im Einzelfall gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Die hierbei angewandte Differenzierung der ökologischen Wertigkeit ist gegliedert in die Kategorien 0 bis 5, d.h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biototyp gesondert vorgenommen.

### 2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Flächen handelt es sich nach Abgleich mit dem Geodatenatlas des Landes NRW um Flächen mit Plaggenesch-Vorkommen, d.h. es liegt ein schutzwürdiger Bodentyp mit sehr hoher Funktionserfüllung (Archiv der Kulturgeschichte) vor.

Die im Eingriff betroffenen Plaggeneschflächen werden aufgrund ihrer höchsten Schutzstufe mit dem Faktor 0,3 addiert und in die Eingriffsermittlung zum Naturhaushalt integriert.

Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans sind folgende Biotoptypen zu erwähnen:

- Verlust des Biototyps Intensiv-Ackerland (Code 3.1)

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt in überwiegender Maße Ackerland vor. Dieses unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und lässt keine hervorzuhebenden Entwicklungsstufen erkennen. Durch die zunehmende maschinelle Bearbeitung, sowie den zu unterstellenden Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden, muss von einem erheblich nachteiligen Einfluss auf das Bodenleben und den Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Die Wertigkeit für Fauna und Tierwelt ist nicht oder nur temporär in geringstem Ausmaß gegeben. Es wird ein Grundwert A von 2 angesetzt, zzgl. der Aufwertung von 0,3 für den vorh. schützenswerten Bodentyp Plaggenesch mit sehr hoher Funktionserfüllung.

- Verlust des Biotoptyps Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen (Code 7.2)

Im südlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich ein Gehölz-Grüngürtel, der durch eine Feldhecke mit einheimischen Gehölzen gekennzeichnet ist. Die Struktur dient im aufgewachsenen Zustand (derzeit auf Stock gesetzt, aufgehend) als Brut-, Nahrungsstätte und Unterschlupf für Vögel und Kleinsäugetiere. Unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zu den vorh. landwirtschaftlichen Flächen und deren negative Störeinflüsse wird ein Grundwert A von 5 angesetzt, zzgl. der Aufwertung von 0,3 für den vorh. schützenswerten Bodentyp Plaggenesch mit sehr hoher Funktionserfüllung.

**Eingriffsbilanzierung**

Zum **Bebauungsplan**

Gemeinde Wettingen, B-Plan Nr. 70 "Südlich August-Kümpers-Straße"

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		entsprechend Biototypenwertliste	m <sup>2</sup>			(5 x 6)	(4 x 7)
1	3.1	Intensiv-Ackerland	25.813	2	1	2	51.626
		davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	25.813	0,3	1	0,3	7.744
2	7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen >=50%	650	5	1	5	3.250
		davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	650	0,3	1	0,3	195
Gesamtfläche			26.463	Gesamtflächenwert A			62.815

Hinweis:

Aufwertung der unversiegelten Biototypen bei sehr hoher Funktionserfüllung um 0,3 WE

### 2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Zur Kompensation des vorgenannten Eingriffsflächenwertes können auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt werden:

Allgemeines Wohngebiet WA: GRZ 0,4 (Code 1.1, 4.3 / 4.4)

Ein großes Kompensationspotential bilden die nicht versiegelten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das WA-Gebiet von 0,4 zzgl. Möglichkeit zur Abweichung um +50% (bis max. 0,8) bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der maximalen Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche WA: 21.392 m<sup>2</sup> (mögliche versiegelte Flächen im Wohngebiet bis maximal GRZ 0,4 zzgl. max. Abweichung)

- davon vollversiegelt (60%): 12.835 m<sup>2</sup>
- davon Gartenflächen: (40%) 8.557 m<sup>2</sup>

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft sind, wird der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die sonstigen Grünflächen innerhalb der Baugrundstücke werden in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z.T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind laut Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 2 bis 3 anzusiedeln. Es wird eine Bewertung mit dem Faktor 2 angesetzt, zzgl. der Aufwertung nicht versiegelter Bereiche von 0,3 für den vorh. schützenswerten Bodentyp Plaggenesch mit sehr hoher Funktionserfüllung.

#### Straßenverkehrsflächen (Code 1.1, 2.2 / 2.3)

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine Verkehrsfläche aus von 4.372 m<sup>2</sup>. Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100%ige Versiegelung der Oberfläche dar, die entsprechend als wertlos einzustufen sind. Wertlose Flächen sind mit einem Faktor 0 anzunehmen.

Ca. 10% der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün mehr oder weniger stark ausgeprägt gärtnerisch gestaltet, unterliegen jedoch den negativen Einflüssen der angrenzenden Verkehrsflächen. Eine Bewertung erfolgt mit dem Grundwert 2,0. Es ist eine Bepflanzung mit einzelnen Straßenbäumen vorgesehen. Dafür wird ca. ¼ der Pflanzfläche in Ansatz gebracht – wodurch sich ein Gesamtwert von 2,5 ergibt. Eine Aufwertung für schützenswerte Böden wird nicht angerechnet, da davon ausgegangen werden muss, dass das Bodengefüge durch die Herstellung des Straßenraumes als solches verändert bzw. zerstört werden wird.

#### Grünflächen, öffentlich (Parkanlage, Spielplatz) (Code 4.6)

Der neue Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit einem Spielplatzbereich. Es wird angenommen, dass diese öffentlich zugängliche Grünfläche als weniger stark (gärtnerisch) gestaltete Vegetationsfläche (Extensivrasen) zzgl. Aufstellung einzelner Spielgeräte naturnah ausgebildet wird. In den Randbereichen erfolgt eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzarten. Diese ergänzen den randlich vorhandenen Heckenbestand. Es wird ein Wertfaktor von 4 zugrunde gelegt, zzgl. der Aufwertung nicht versiegelter Bereiche von 0,3 für den vorh. schützenswerten Bodentyp Plaggenesch mit sehr hoher Funktionserfüllung.

**Eingriffsbilanzierung \***
**Zum Bebauungsplan:**

Gemeinde Wetrtringen, B-Plan Nr. 70 "Südlich August-Krumpers-Straße"

**B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biototyp entsprechend Biotypenwertliste	Flächen- anteil %	Fläche m²	Grund- wert P	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (5 x 6)	Einzel- flächen- wert (4b x 7)
1		Allgemeines Wohngebiet WA (GRZ 0,4 zzgl. max. Überschreitung	100	21.253				
	1.1	versiegelte Fläche (60%)	60	12.752	0	1	0	0
	4.3/4.4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit >= 50% heimischen Gehölzen davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	40	8.501	2	1	2	17.002
				8.501	0,3	1	0,3	2.550
2		Straßenverkehrsflächen	100	4.511				
	1.1	versiegelte Fläche (ca. 90 %)	90	4.060	0	1	0	0
	2.2/2.3	Straßenbegleitgrün (ca. 10 %)	10	451	2,5	1	2,5	1.128
3	4.6	Grünflächen: Extensivasen	100	699	4	1	4	2.796
		davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)		699	0,3	1	0,3	210
<b>Gesamtfläche</b>				<b>26.463</b>	<b>Gesamtflächenwert B</b>			<b>23.686</b>
<b>C. Gesamtbilanz</b> (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)								<b>-39.129</b>

Hinweis:

Aufwertung der unversiegelten Biotypen bei sehr hoher Funktionserfüllung um 0,3 WE

### 2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust, welcher nicht allein durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen im Baugebiet selbst kompensiert werden kann. Es sind zusätzliche Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

#### Eingriffsbilanzierung\*

Zum Bebauungsplan: Gemeinde Wettringen, B-Plan Nr. 70 "Südlich August-Kümpers-Straße"

C. Gesamtbilanz		(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)
Gesamtflächenwert A		62.815
Gesamtflächenwert B		23.686
		<b>Gesamtbilanz -39.129</b>

Die Gemeinde verfügt über ein Öko-Konto durch Poolflächen mit einem Guthaben von insgesamt 104.192 Wertpunkten (NRW-Kompensationsmodell – Stand: 30.05.2022). In der dort gelisteten Maßnahme Nr. 2.4 wurde ortsnah (am Radweg Wettringen / Neuenkirchen) u. a. eine ca. 230 m lange Heckenstruktur neu angelegt. Diese Maßnahme (E 13.11.2019) kann der erforderlichen Kompensation mit 13.977 Werteinheiten im vollen Umfang dienen.

Für die weitere Kompensation soll die Maßnahme Nr. 2.2 (E 01.04.2019) mit 33.608 Wertpunkten (vollständig) – Aufwertung der Ackerfläche Flur 39, Flurstück 76 (tlw.) zu einer Waldfläche (Aufforstung), Streuobstwiese und Grünlandextensivierung (Regiosaatgutmischung) – durchgeführt werden. Vom Flächengesamtwert werden 25.152 Werteinheiten beansprucht.

Diese beiden Maßnahmen wurden bereits realisiert.

### 2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

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

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch Gemeinde und	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie / Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	Jew. genehmigungspflichtiges Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
<b>Kultur / Sachgüter</b> Keine Auswirkungen bekannt			
<b>Klima / Luftthygiene</b> Erwärmung / Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	Jew. genehmigungspflichtiges Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
<b>Arten / Lebensgemeinschaften</b> keine Auswirkungen bekannt	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Prüfung der externen Kompensationsmaßnahmen	Nach deren Realisierung
<b>Orts/Landschaftsbild</b> Ortsbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme der Höhensituation	Jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
<b>Mensch / Gesundheit</b> Keine Auswirkungen bekannt			

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und gegebenenfalls bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

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

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

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

## **3. Zusätzliche Angaben**

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

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

Bei der Durchführung der Fachgutachten wurden keine besonderen Schwierigkeiten angezeigt.

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

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

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

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

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

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

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

### 3.4 Referenzliste der Quellen

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

Gemeinde Wetringen  
Wetringen, den

Der Bürgermeister

Aufgestellt:  
Osnabrück, 31.05.2023  
Ri/We/DI-21321013-19

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 07.02.2022 beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 07.03.2022 bis 07.04.2022 einschließlich.

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

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 einschließlich öffentlich ausgelegt.

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

Wettringen, den .....

Gemeinde Wettringen  
Der Bürgermeister

.....  
(Bültgerds)