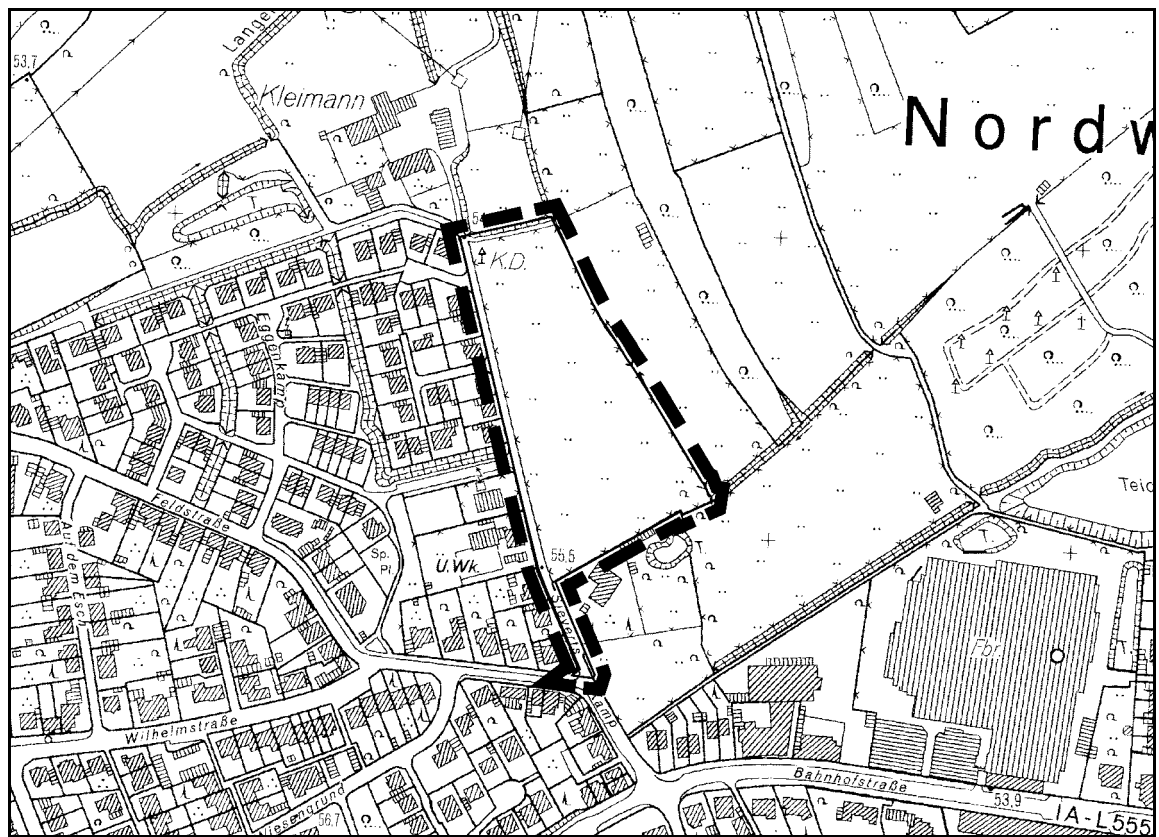




Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 93
„Östlich Sieverts Kamp“



DGK 3910-05

Verfahren gem. § 13 b BauGB
mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Satzungsbegründung

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

- 1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren**
- 2. Einordnung in übergeordnete Planungen, Bedarfsbegründung**
- 3. Inhalte des Bebauungsplanes**
 - 3.1 Bauliche Nutzung
 - 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Richtfunktrasse, Gewässer
 - 3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz
 - 3.4 Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Flächen- und Bodenschutz, Immissionsschutz, Eingriffsregelung, Umweltbericht
 - 3.5 Flächenbilanz, Quellen

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Um der Nachfrage nach Grundstücken entsprechen zu können, sollen im Rahmen dieser Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden.

Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Nordwalde wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diesen Planbereich ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und zudem der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ kann gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da das Plangebiet eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² umfasst, sich die Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Zudem wird davon ausgegangen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen:

Förmliche Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum 31. Dezember 2019 erfolgt und der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum 31. Dezember 2021 gefasst wird.

Maßgeblich ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO (ohne Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO) oder eine festgesetzte Größe der Grundfläche. Das Allgemeine Wohngebiet im Planbereich umfasst eine Größe von rd. 16.774 m². Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 5.032 m². Die zulässige Grundfläche liegt somit eindeutig unterhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB maximal zulässigen Grundfläche.

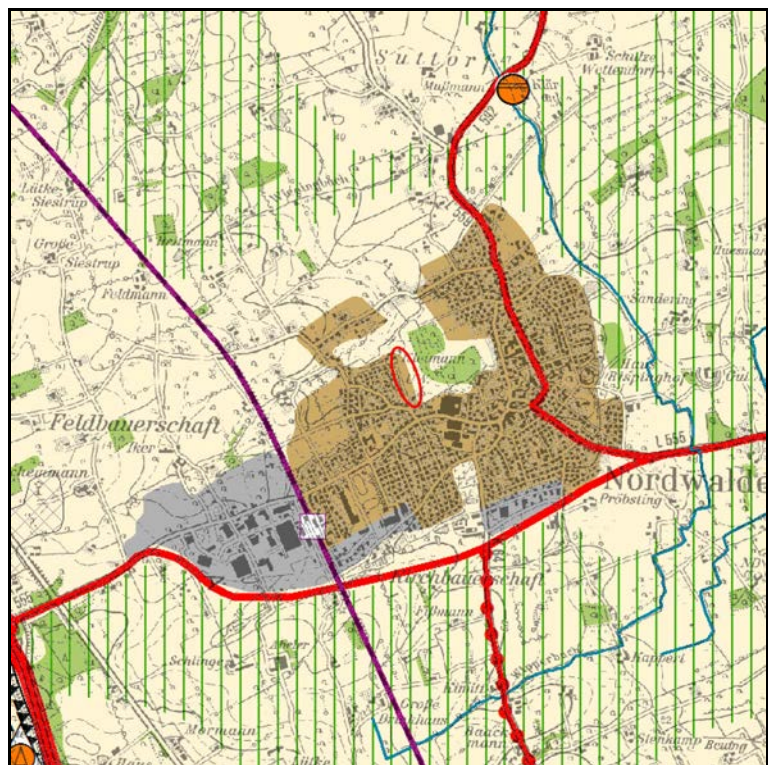
Für das Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im beschleunigten Verfahren wird von einer

Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

Da in diesem Fall § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewendet wird (Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m², durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen), entfällt auch die Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen, Bedarfsbegründung

Die Gemeinde Nordwalde beabsichtigt die Arrondierung von Wohnbauflächen nordöstlich der Ortslage. Mit Schreiben vom 12. Juli 2017 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.



Im **Regionalplan Münsterland** (RPL-MSL) ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich mit östlichem Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel der Siedlungsentwicklung um folgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalplan:

Ziel 1.1 *Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung*

Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.

Ziel 3.2 *Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.*

Ziel 3.3 *Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.*

Grundsatz 4.3 *Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sollen Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung bestehender Infrastruktureinrichtungen überprüft werden, bevor über den Aufbau neuer Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur nachgedacht wird.*

Grundsatz 4.4 *Die Siedlungsentwicklung im Plangebiet soll sich an der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur orientieren. Neue Bauflächen sollen an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden sein.*

Die Gemeinde Nordwalde sieht die geplante Siedlungsentwicklung östlich des Sieverts Kamp mit den geltenden Zielen 1.1, 3.2 und 3.3 sowie den Grundsätzen 4.3 und 4.4 der Raumordnung und Landesplanung aus dem RPL-MSL zur bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen als vereinbar an.

Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze aus dem RPL-MSL ist die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich ausgerichtet. Es handelt sich um eine sinnvolle Arrondierung bestehender Wohnbauflächen mit Anbindung an vorhandene Infrastruktureinrichtungen. Mit der Entwicklung der Bauflächen am geplanten Standort kann die Erhaltung und damit Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden. Dies zeigt sich u.a. in der künftigen beidseitig des Sieverts Kamp möglichen Bebauung. Ein Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist in zumutbarer Entfernung in der Ortslage vorhanden.

Flächenreserven im Flächennutzungsplan sind vornehmlich aus Eigentumsgründen sowie aus Gründen des Hochwasserschutzes und der Altlastenproblematik, nicht verfügbar.

Die Wohnbaugrundstücke im Baugebiet *Alter Sportplatz* sind veräußert und die verkehrliche und kanalisationstechnische Erschließung ist ausgeführt. Diese Grundstücke sind mit der Maßgabe erworben worden, diese innerhalb von 2 Jahren zu bebauen.

Darüber hinaus erreichen die Gemeinde Nordwalde täglich konkrete Grundstücksbewerbungen, vornehmlich von jungen Familien. Eine konkrete Bewerberliste wird derzeit nicht geführt.

Verfügbare Wohnraum wird zzt. verstärkt durch die Unterbringung von Flüchtlingen und Zuwanderern in Anspruch genommen. Zusätzliches Bauland wird außerdem für den sozialen Wohnungsbau benötigt.

Wie vor ausgeführt besteht Bedarf nach einem weiteren kommunalen Flächenangebot zur Befriedigung vorliegender Nachfragen. Die Nachfrage kann auch nicht über den

Innenbereich gedeckt werden. Bestehende Bebauungspläne und Baulandreserven sind ausgeschöpft. Eine Baulückenerhebung hat ergeben, dass es sich hierbei um Privatbesitz handelt, so dass eine Inanspruchnahme nur zusammen mit den Eigentümern möglich ist. Aus dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung ergeben sich ebenfalls keine verfügbaren Baugrundstücke.

Darüber hinaus ist seitens der Landesbehörde Information und Technik (IT.NRW) festgestellt worden, dass Nordwalde eine Leerstandsquote von nur 2,51 % (Stand 2011) landesweit hat.

Des Weiteren sind innerhalb des Gemeindegebietes keine Flächen verfügbar, die eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 (2) Landesbodengesetz NRW ermöglichen.

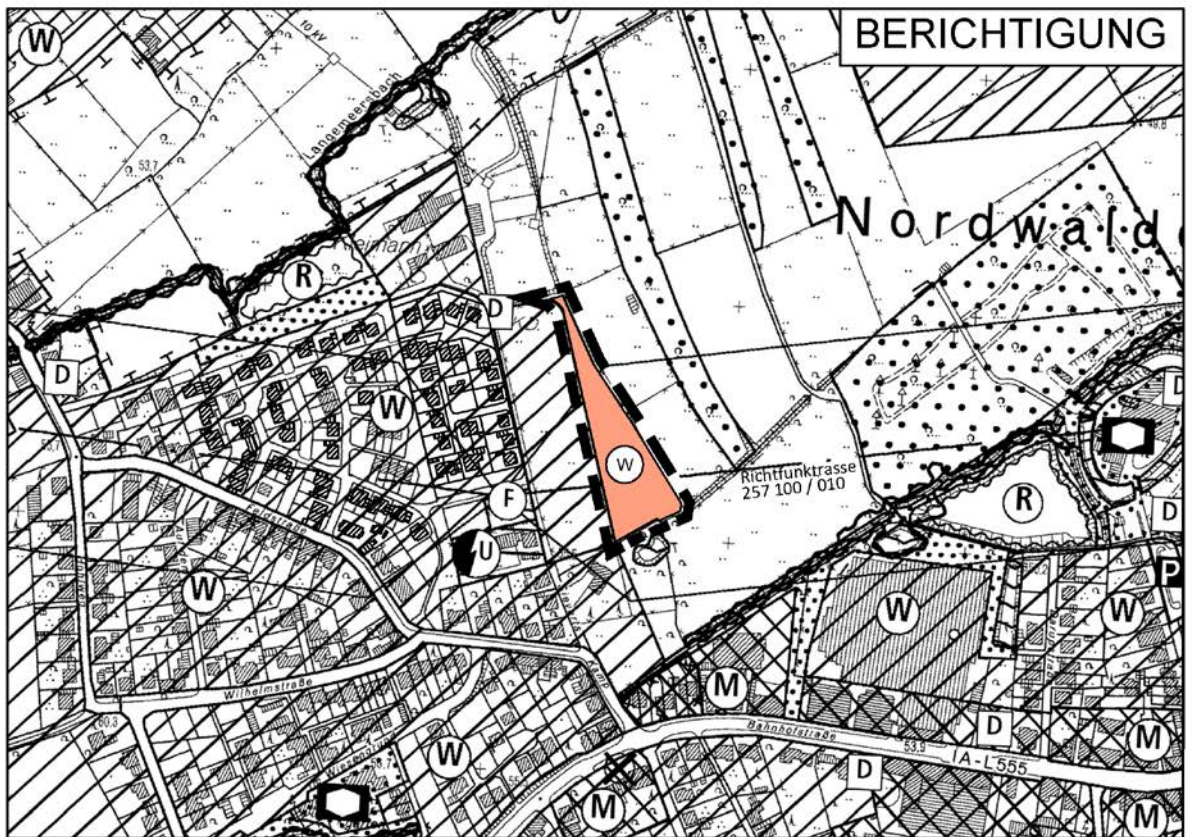
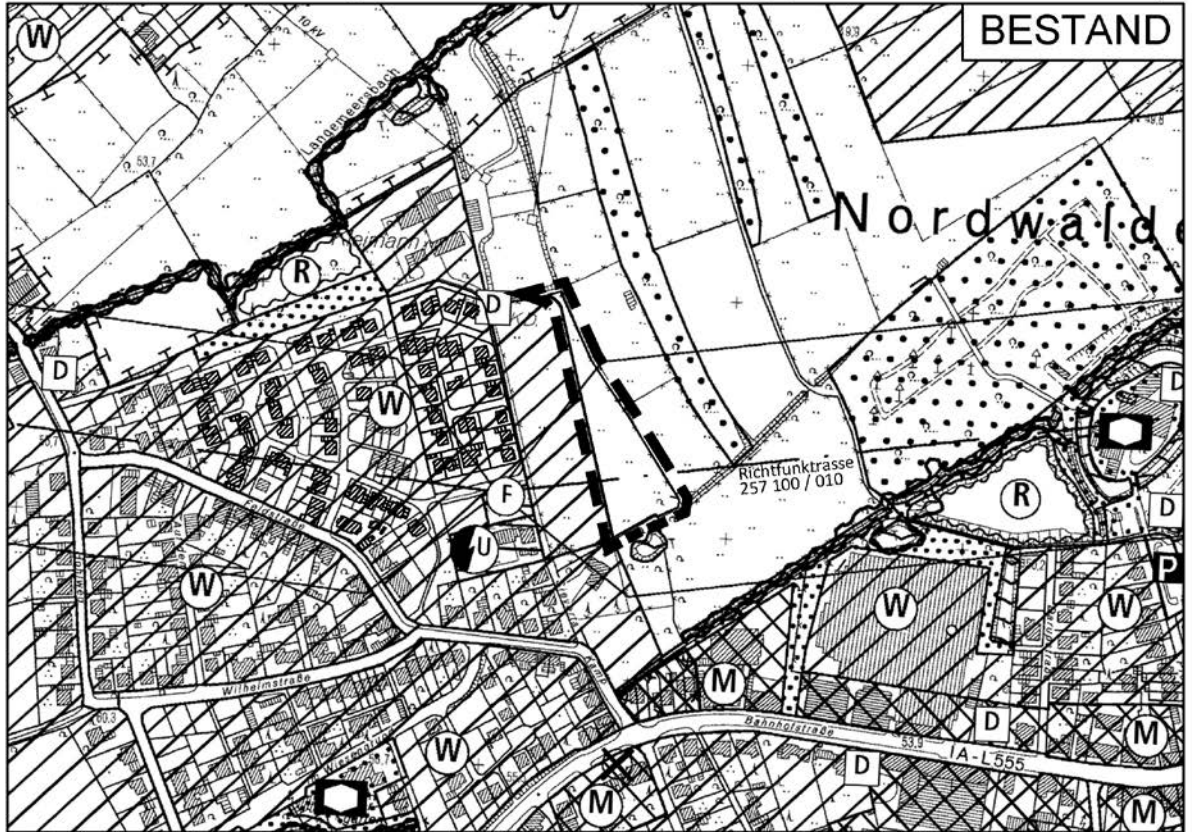
Hinsichtlich der Standortwahl für das dieser Planung zu Grunde liegende geplante Wohngebiet ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde Nordwalde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnbauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Baugebiete). Dies begründet sich mit der Lage am Siedlungsrand, für den eine Siedlungsentwicklung laut Regionalplan vorgesehen ist. Zudem ist künftig beidseitig des Sieverts Kamp eine Bebauung möglich. Die Eigentümer haben bereits die Verkaufsbereitschaft zugesagt. In diesem Zusammenhang befindet sich die Gemeinde Nordwalde bereits in konkreten Kaufpreisverhandlungen mit den Eigentümern.

Die Flächen am Sieverts Kamp sind daher für die angestrebte städtebauliche Entwicklung und die Siedlungsentwicklung besonders geeignet.

Im **Flächennutzungsplan** sind die Verfahrensflächen als Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplante Festsetzung als Wohnbaufläche weicht für den östlichen Verfahrensbereich (rd. 0,61 ha) von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe nachstehenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 "Östlich Sieverts Kamp"



Erläuterung: Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend dem nachgefragten Bedarf und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Nordwalde, zukunftsorientiertes modernes Bauen zu ermöglichen, wird für den Verfahrensbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zulässigen Zweigeschossigkeit für den östlichen Randbereich, darüber hinaus mit einer eingeschossigen offenen Bebauung und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird abgesehen, da das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung aufgrund der Kombination aus festgesetzter GRZ (0,3) und Geschossigkeit (I / II) nicht möglich ist.

Zur Sicherstellung einer lockeren Bebauung wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

Um eine flexible und zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen werden die überbaubaren Flächen, die durch Baugrenzen definiert werden, bis auf 3 m an die öffentlichen Verkehrsflächen herangeführt. Zur freien Landschaft werden die Baugrenzen mit einem Abstand von mindestens 5 m festgemacht, so dass hier genügend Freiraum für eine äußere Grundstücksbepflanzung verbleibt. Einfriedungen dieser Grundstücke in Form von Mauern und blickdichten Zäunen sind unzulässig, um einen gefälligen Übergang zur freien Landschaft zu bewahren. In diesem Zusammenhang sollen Nebengebäude, Stellplätze, Carports und Garagen ebenfalls nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen werden, so dass besonders im Übergang zur freien Landschaft eine Verstellung durch diese Anlagen vermieden werden kann.

Damit die Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen untereinander nach städtebaulichen Grundsätzen im Interesse einer ausgewogenen Stadtbildgestaltung gesichert sowie ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild gewährleistet wird, ist die Traufhöhe auf maximal 7,00 m und die Firsthöhe auf maximal 9,50 m festgelegt. Zudem wird geregelt, dass Staffelgeschosse und Dachgauben oberhalb des zweiten Geschosses unzulässig sind. Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der Randeinfassung der anbaufähigen Verkehrsfläche der zugehörigen Erschließungsanlage, gemessen jeweils in Grundstücksmitte an der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie. Diese Höhenangaben (in Meter bezogen auf (NHN) Normalhöhennull) sind an in Aussicht genommenen Grundstücksgrenzen auf der Grundlage der Erschließungsplanung des Büros für Kanal- und Straßenbau TKS, Greven festgemacht und im Detailplan auf der Bebauungsplanzeichnung abgebildet.

Um eine natürliche Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers zu gewährleisten ist aus topographischen Gründen eine Geländeaufhöhung im Bereich der Planstraßen vorgesehen. Dies bedingt eine entsprechende Angleichung des Baugeländes bzw. besondere Festlegungen zur zukünftigen Geländeoberfläche. Zur Vermeidung von Irritationen ist die Festlegung der künftigen Geländeoberfläche nach öffentlicher Auslegung, unter Hinzunahme weiterer Höhenangaben besonders im Randbereich zur freien Landschaft, ergänzt worden.

Mit der vorgegebenen Trauf- und Firsthöhenbegrenzung sowie der Vorgabe, dass Staffelgeschosse und Dachgauben oberhalb des zweiten Geschosses unzulässig sind, wird somit über die Geschossigkeit hinausgehend Einfluss auf die Höhenentwicklung der Gebäude genommen. Hierdurch kann das Einfügen der Bebauung in die umgebenden Baustrukturen gesichert und gleichzeitig Fehlentwicklungen bezogen auf die Gebäudehöhen vorgebeugt werden.

Um auch Gebäude ohne Dachschrägen bzw. mit vielfältigen Gestaltungsoptionen zu ermöglichen wird für 1-geschossige Gebäude eine Dachneigung von maximal 45° und für 2-geschossige Gebäude eine Dachneigung von maximal 30° vorgegeben. Diese Vorgabe dient dem Ziel insgesamt eine weitgehend ruhige Dachlandschaft zu sichern. Soweit Dachgauben unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 4 errichtet werden dürfen, darf die Gesamtlänge der Gauben je Gebäudeseite max. 60 % der zugehörigen Trauflänge betragen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren.

Zur Vermeidung von extremen Wandhöhen, die durch sogenannte Pultdächer (diese Dächer haben nur eine Traufhöhe; für die gegenüberliegende Seite ist die zulässige Firsthöhe maßgebend) entstehen können, ist im Bebauungsplan ergänzend festgelegt:

Einseitige Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Ausgenommen sind versetzt angeordnete Pultdächer bzw. aneinanderstoßende Pultdächer z.B. bei Doppelhäusern.

Ferner sind je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen; dabei können Zufahrten zu Garagen, Carports und Ähnlichem mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m hierauf angerechnet werden. Dies entspricht bei 1 WE \geq 2,0 Stellplätze, bei 2 WE \geq 3,0 Stellplätze. Diese Vorgabe dient dem Ziel, den durch die Anzahl von Wohnungen ausgelösten Stellplatzbedarf nicht auf den Bereich der öffentlichen Erschließung zu verlagern.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Richtfunktrasse, Gewässer

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend vom Sieverts Kamp im Westen; dabei erfährt der Sieverts Kamp eine Aufweitung auf insgesamt 7,50 m. Von hier aus werden Stichstraßen mit Rückstoßmöglichkeit in den Verfahrensbereich geführt, dabei werden die Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt, so dass die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau etc.) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen gehalten werden kann. Im Rahmen der Ausbauplanung werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt.

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie, Gas und Telekommunikation wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz.

Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 44 BauO NRW beachtet.

Auf dem Grundstück Sieverts Kamp 9 (westlich außerhalb des Planbereiches) ist eine ortsfeste Funkanlage vorhanden. Über den Planbereich verläuft die Richtfunktrasse 257100/010.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Es ist vorgesehen, den Verfahrensbereich über das bestehende Trennsystem zu entwässern. Für die Erstellung oder wesentliche Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird eine Genehmigung gemäß § 58 LWG eingeholt. Das unbelastete Niederschlagswasser wird über die Kanalisation dem Retentionsraum am Langemeersbach schadlos

zugeleitet. Detaillierte Ausführungen hierzu erfolgen im Rahmen der nachfolgenden Kanal- und Entwässerungsplanung.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Im Verfahrensbereich oder direkt angrenzend sind z.Zt. keine Bodenbelastungen durch Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt. Dennoch wird vorsorglich im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass alle bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht auszuführen sind.

Im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Nordwalde, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege ist der Bildstock Sieverts Kamp 32 im Norden des Planbereiches als Denkmal geführt. Es ist vorgesehen, dieses Denkmal zur Hofstelle außerhalb des Planbereiches hin zu versetzen. Zurzeit erfolgt die Anfrage zur Benehmenserteilung beim LWL.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind für den Verfahrensbereich nicht bekannt. Da jedoch archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden können, ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Auswirkungen:

Da im Plangebiet Altlasten und Kampfmittel nicht bekannt sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt sowie eine einvernehmliche Umsetzung des Bildstocks mit dem LWL beabsichtigt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

3.4 Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Flächen- und Bodenschutz, Immissionsschutz, Eingriffsregelung, Umweltbericht

Natur und Landschaft

Der Planbereich stellt sich als intensiv genutzte Pferdewiese ohne Gehölzbewuchs dar und befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 541.05 „Altenberger Rücken“ in der Haupteinheit 541 „Kernmünsterland“. Der Altenberger Rücken ist ein flachwelliger, bis 119 m ü. NN hoher Höhenzug im Nordosten des Münsterlandes und zieht sich über

etwa 28 km von Münster-Nienberge nach Nordosten im Kreis Steinfurt über die namensgebende Gemeinde Altenberge bis über Burgsteinfurt hinaus.



Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, vorwiegend artenarm (Stellario-Carpinetum). Kennzeichnende Bäume der natürlichen Waldgesellschaft sind insbesondere Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*) und untergeordnet Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) sowie die Sträucher Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus oxyacantha* und *monogyna*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und Brombeeren (*Rubus spec.*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen Schneeball (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*),

Grauweide (*Salix cinerea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Sandbirke (*Betula pendula*) und das Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) hinzu.

Östlich des Planbereiches befindet sich die Biotopverbundfläche VB-MS-3810-019 „Parklandschaftsbereiche und Bachauen bei Nordwalde“. Diese Fläche bei Nordwalde und Altenberge besteht aus durch Hecken, artenreiche Feldgehölze, Ufergehölze und Baumbestände gegliederte Landwirtschaftsflächen mit hohem Ackeranteil, verbunden durch einen ähnlich strukturierten Bachauenkomplex mit überwiegend begrädigten Bächen.

Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, sind für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht angegeben.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante Arrondierung der Bebauung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflanzenwelt** sowie **der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten da eine Bebauung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt (intensiv genutzte Pferdewiese) realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist.

Artenschutz (Vorprüfung)

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 2 im Messtischblatt 3910 (Altenberge) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Gärten, Fettwiese, Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für sieben Fledermaus-, zwei Amphibien-, eine Reptilien- und 19 Vogelarten.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KUGehöel	Gaert	Gebauu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
<i>Eptesicus serotinus</i>	Bräutigamfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G ₁	Na	Na	FoRu	Na
<i>Myotis daubertoni</i>	Wasserrfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu	(Na)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransesfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	FoRu	(Na)
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	(FoRu)	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Ru)	(Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu	(Na)
<i>Placotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu, Na	Na	FoRu	Na
Vogel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G ₁	(FoRu), Na	Na		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu), Na	Na		(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₁				FoRu
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpiiper	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu			
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na		(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G ₁	(FoRu)	(FoRu)	FoRu	Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)			Na
<i>Coccyus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₁	Na	(Na)		(Na)
<i>Felchion urticum</i>	Melchschwalbe	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na		(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)			(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	Na	FoRu	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu	FoRu		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu	Na
<i>Pterid perdis</i>	Rebhuhn	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	B		(FoRu)		FoRu
<i>Sturn alba</i>	Waldkauz	Nachweis ' Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu	(Na)

Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na	FoRu	Na
Vanelius vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₁					FoRu
Vanelius vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₂					Ru, Na
Amphibien								
Hyla arborea	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Ru	(FoRu)		Ru
Hyla arborea	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Ru	(FoRu)		Ru
Triturus cristatus	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(Ru)	(Ru)		(Ru)
Reptilien								
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 07/2017).

Über die genannten Angaben aus dem Fundortkataster hinaus liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Der Gemeinde Nordwalde liegen keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

Wegen der Lage des Planbereiches an der Siedlungsstraße Sieverts Kamp, der intensiven Nutzung als Pferdewiese ohne Gehölzbestand sowie aufgrund der Habitatausprägung und ihrer Lebensraumsprüche können die aufgezeigten planungsrelevanten Arten unberücksichtigt bleiben.

Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der **Klimaschutz** und die Anpassung an den **Klimawandel** in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch **Luft**regeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen, frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.

Des Weiteren wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solar-energie) zu nutzen, sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Flächen- und Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Der Planbereich stellt sich als intensiv genutzte Pferdewiese ohne Gehölze östlich des Sieverts Kamp dar.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Im Planbereich findet sich ein Typischer Pseudogley, zum Teil Braunerde-Pseudogley aus 3 – 6 dm mächtigen stark lehmigen, schwach steinigen Sanden, zum Teil aus lehmigen, schwach steinigen Sanden und sandigen, schwach steinigen Lehmen aus Grundmoräne des Mittelpleistozän. Diese lagern über 6 – 8 dm mächtigen sandig-tonigen, schwach steinigen Lehmen aus Grundmoräne des Mittelpleistozän. Diese lagern wiederum über sandig-tonigen, schwach steinigen, karbonathaltigen Lehmen aus Grundmoräne des Mittelpleistozän. Dieser Boden ist **kein schutzwürdiger Boden** nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Auswirkungen:

Auswirkungen auf die Fläche und damit auf den Boden sind insofern zu erwarten, als dass mit der möglichen Bebauung eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Dies hat keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf den Boden, da hier lediglich intensiv genutzte Pferdewiesen ohne Gehölzbestand zur Arrondierung der Bebauung in geringem Ausmaß in Anspruch genommen wird.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind wegen der geringen Planbereichsgröße nicht zu erwarten.

Immissionsschutz

Auf dem Grundstück Sieverts Kamp 9 (westlich außerhalb des Planbereiches) ist eine ortsfeste Funkanlage vorhanden. Über den Planbereich verläuft die Richtfunktrasse 257100/010. Der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur vom 14.06.2017 (Nachweis der Gewährleistung des Schutzes von Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern) kann entnommen werden, dass unter Berücksichtigung aller am Standort installierten ortsfesten Funkanlagen sowie der am Standort bereits vorhandenen relevanten Feldstärken hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte nach § 3 der BEMFV (Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder) für den Gesamtstandort folgende Sicherheitsabstände

Horizontal - 25,13 m

Vertikal - 6,44 m, bezogen auf die unterste Sendeantenne, die sich in einer Höhe von 29,30 m befindet,

gelten.

Danach sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die **Menschen** im als auch im Umfeld des Plangebietes aufgrund der tatsächlich geplanten, maximal 9,50 m hohen Bebauung im Abstand von mindestens 30 m zur Funkanlage nicht zu erwarten. Für die dort lebenden Menschen ergeben sich durch die Planung keine unzumutbaren Auswirkungen.

Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine veränderte Nutzung geschaffen.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ kann gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da das Plangebiet eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² umfasst, sich die Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht zu leisten und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

4.5 Flächenbilanz, Quellen

Flächenbilanz

Gesamtgröße des Planbereiches	20.905 m ²
davon	
Allgemeines Wohngebiet	16.774 m ²
Verkehrsfläche insgesamt:	4.131 m ²
davon:	
<u>Planstraße</u>	<u>1.838 m²</u>
<u>Sieverts Kamp vorhanden</u>	<u>1.682 m²</u>
<u>Sieverts Kamp Verbreiterung</u>	<u>611 m²</u>

Quellen:

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen,
Geschützte Arten in NRW, online unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter:
<http://www.geoserver.nrw.de>

Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>

Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden

Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur STOB-Nr. 590047 vom 14.06.2017

Aufgestellt: 27. September 2017
Ergänzt im November 2017
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin