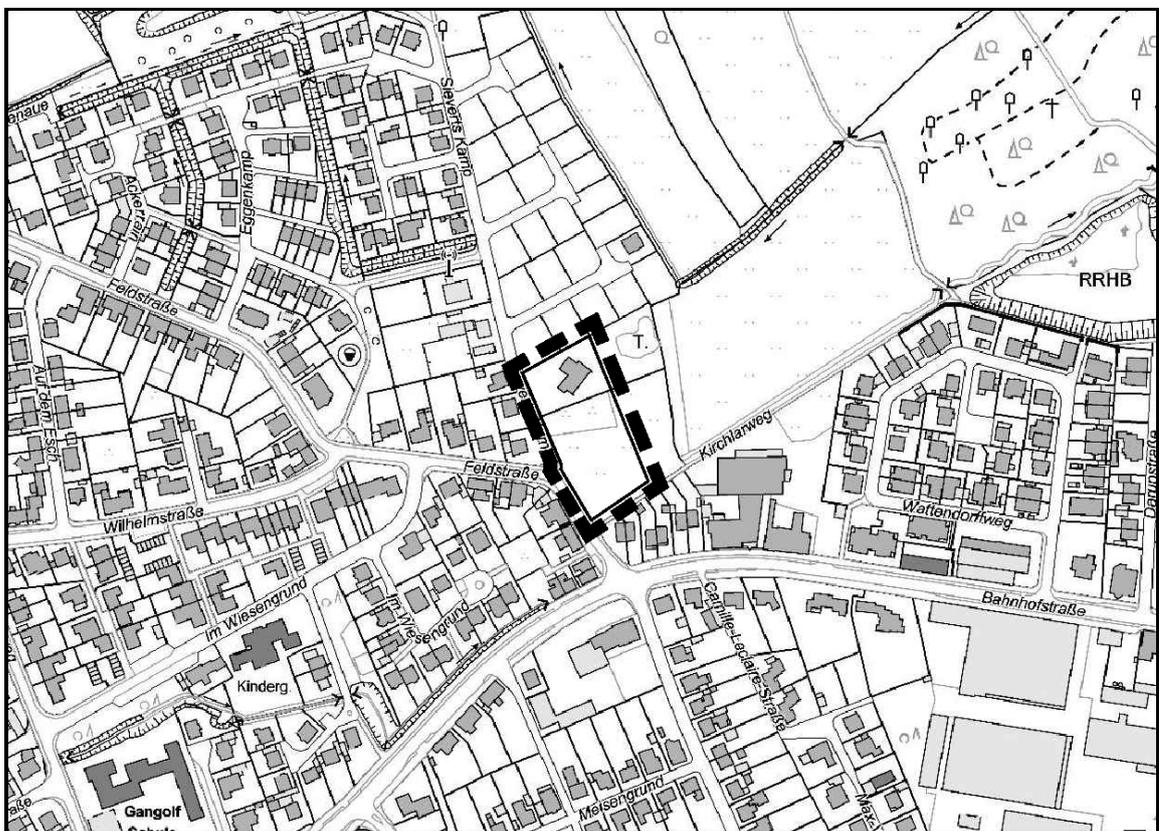


# GEMEINDE NORDWALDE



## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 93  
„Östlich Sieverts Kamp“ – 1. Ergänzung



DGK 3910-05

Verfahren gem. § 13a BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung,
2. Übergeordnete Planung
3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren
4. Inhalte des Bebauungsplanes
  - 4.1 Geplante Nutzung
  - 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Richtfunktrasse, Gewässer
  - 4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege und Denkmalschutz
  - 4.4 Umwelt
    - Altlasten, Kampfmittel*
    - Natur und Landschaft*
    - Artenschutz*
    - Luft- und Klimaschutz*
    - Wasser-, Boden- und Flächenschutz*
    - Immissionsschutz - Menschen*
  - 4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht
  - 4.6 Flächenbilanz, Quellen

## 1. Anlass und Ziel der Planung

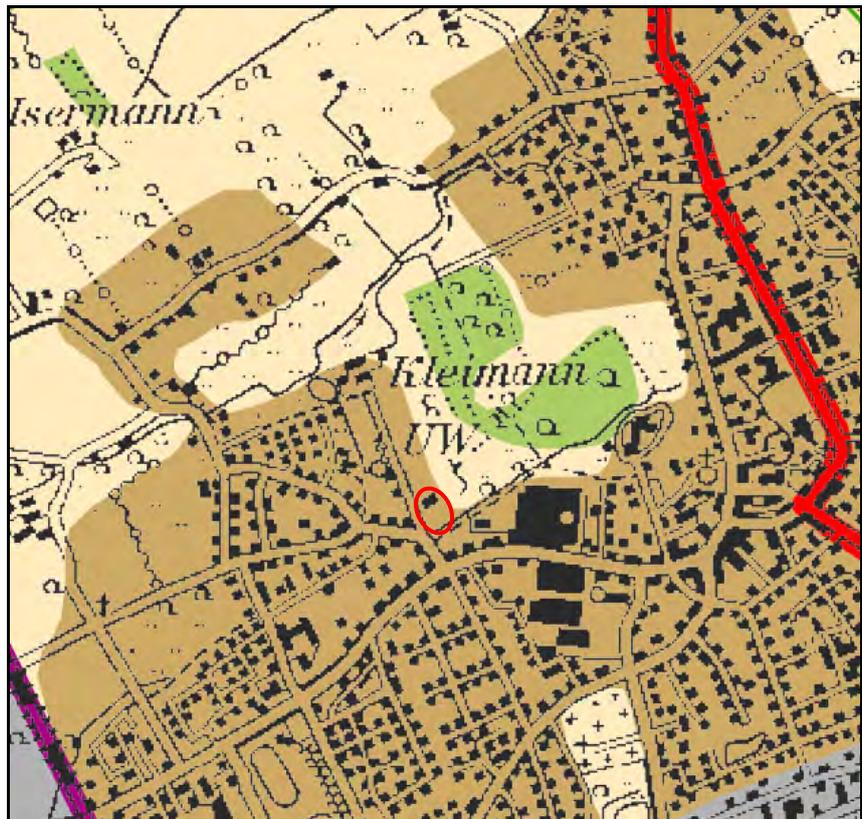
Die Gemeinde Nordwalde beabsichtigt den Sieverts Kamp mit einer Breite von insgesamt 7,50 m auszubauen. Um dieses entsprechend umsetzen zu können, ist aus den Grundstücksflächen der nunmehr vorliegenden Ergänzungsplanung ein Streifen von rd. 1,5 m Breite für die notwendige Ausbaubreite des Sieverts Kamp erforderlich, wodurch sich gleichzeitig auch die Erschließung der Ergänzungsfläche ergibt.

Um eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung zu ermöglichen, soll dieses durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ – 1. Ergänzung erfolgen.

Die angestrebte Bebauung und die damit einhergehende Nachverdichtung wird aus städtebaulicher Sicht vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden begrüßt, zumal die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

## 2. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Damit ist diese Fläche aus regionalplanerischer Sicht für eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich geeignet.



Im **Flächennutzungsplan** sind die Verfahrensflächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



### 3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Nordwalde wird somit das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ – 1. Ergänzung 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“ – 1. Ergänzung kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung handelt.

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.

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. 5.145 m<sup>2</sup>. Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 1.544 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche liegt somit eindeutig unterhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB maximal zulässigen Grundfläche.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

##### **4.1 Geplante 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 zweigeschossigen offenen Bebauung und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 in Anlehnung an den sich im Norden anschließenden Bebauungsplan Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ 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), Geschossigkeit (II) und maximaler Höhe der Traufe bzw. Firsthöhe bzw. Oberkante der Dacheindeckung 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 weitgehende flexible und zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen, werden die überbaubaren Flächen, die durch Baugrenzen definiert werden, bis auf 3 m an die öffentlichen Verkehrsflächen herangeführt; dabei wird die im Plan als zu erhalten festgesetzte Trauerweide von einer Überbauung ausgespart. In diesem Zusammenhang sollen Nebengebäude, Stellplätze, Carports und Garagen ebenfalls nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen werden, so dass eine Verstellung durch diese Anlagen insbesondere zur Straßenverkehrsfläche und zum verbleibenden Außenbereich 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 (gemeint ist das Zurückspringen der Außenwände gegenüber dem darunter liegenden Geschoss) 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.

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 bzw. gemäß Ablösesatzung in der jeweils geltenden Fassung 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 > = 2,0 Stellplätze, bei 2 WE > = 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.

#### 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Richtfunktrasse, Gewässer

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend vom Sieverts Kamp im Westen und der Feldstraße; dabei erfährt der Sieverts Kamp im Ergänzungsbereich eine Aufweitung auf insgesamt 7,50 m. Diese Aufweitung auf insgesamt 7,50 m ist bereits über den Ursprungsbebauungsplan aus 2017 (Bebauungsplan Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“) planungsrechtlich abgedeckt. Der Geltungsbereich wird im Süden mit einem Abstand von 5 m zum Kirchlarweg festgemacht, da so langfristig gesehen die Möglichkeit einer Aufweitung der Verkehrsfläche und damit die Erreichbarkeit der östlich gelegenen Flächen gewahrt werden kann. Zudem sind in diesem Bereich städtische Leitungen verlegt.

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 den gesetzlichen Vorschriften beachtet.

Auf dem Grundstück Sieverts Kamp 9 (nordwestlich 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

soweit erforderlich eine Genehmigung gemäß § 58 LWG eingeholt. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Detailplanungen verwiesen.

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

#### 4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

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 keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmälern festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

#### 4.4 Umwelt

##### *Altlasten, Kampfmittel*

Im Planbereich und östlich angrenzend befindet sich die **Altablagerung** „Kirchlarweg/Sieverts Kamp“. Mit Blick auf die Ausweisung einer Wohnnutzung ist seitens des Kreises Steinfurt mit Schreiben vom 23.10.2017 folgende Stellungnahme ergangen:

„Anforderung bei der Ausweisung einer Wohnbaunutzung auf der vorhandenen Altablagerung „Kirchlarweg / Sieverts Kamp“.

Die Altablagerung „Kirchlarweg/Sieverts Kamp“ ist unter dem Aktenzeichen 16-38 im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Steinfurt erfasst.

Im März 2013 wurden durch das Büro Wessling aus Altenberge in diesem Bereich orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen zeigten, dass das Gelände mit Füllsanden, die mit Bauschutt, Ziegelbruch und Schlackeresten und vereinzelt Glasresten durchsetzt sind, aufgefüllt wurde. Das Auffüllungsmaterial wurde jeweils über die gesamte

Mächtigkeit analysiert. Die Analyseergebnisse können aufgrund der abweichenden Untersuchungsmethode zu den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung nur als Orientierung dienen. Sie zeigen an zwei Bohrpunkten Überschreitungen des Prüfwertes nach Bundesbodenschutzverordnung für den Parameter Benzo(a)pyren bezogen auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) in Wohngebieten. Das Auffüllungsmaterial ist zum Teil nicht bzw. nur geringmächtig überdeckt. Ein direkter Kontakt mit dem Auffüllungsmaterial ist somit in Teilbereichen möglich.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Wohnnutzung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die Fläche der Altablagerung ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan zu kennzeichnen („Warnfunktion“).
2. In den Bebauungsplan sind folgende textliche Festsetzungen mit aufzunehmen:
  - a. Sämtliche im Bereich der gekennzeichneten Altablagerung geplanten Eingriffe in den Boden sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen. Im Rahmen von erforderlichen Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt im Verfahren zu beteiligen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass das bei Erdarbeiten (z. B. Gründungsmaßnahmen, Herstellung von Leitungsgräben) anfallende Auffüllungsmaterial, das nicht auf dem Grundstück verbleibt, sondern extern entsorgt werden soll, gemäß der LAGA-Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ (in der jeweils gültigen Fassung) zu untersuchen ist. Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zur Beurteilung vorzulegen. Die anschließende Verwertung/Beseitigung ist ebenfalls mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.
  - b. Um den Direktkontakt zu unterbinden muss eine ausreichende Überdeckung der Altablagerung in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung vorgenommen werden. Aufgrund der geplanten Wohnbaunutzung mit Einzelhausbebauung ist gemäß Bundesbodenschutzverordnung eine Überdeckung von mindestens 60 cm in Anlehnung an der nutzungsorientierten Beprobungstiefe für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze aufzubringen. Ergänzend ist eine Grabesperre als Signalschicht, zum Beispiel ein Geotextil, zwischen Auffüllungsmaterial und Überdeckung einzubauen.“

**Kampfmittel**vorkommen sind für den Planbereich nicht bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Eine Garantie dafür, dass das Gelände frei ist von Kampfmitteln wird nicht gegeben. Bei Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten ist jedoch Vorsicht geboten. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.*

#### Auswirkungen:

Da im Bebauungsplan ein Hinweis auf eventuelle Kampfmittelvorkommen enthalten und mit Blick auf die Altablagerungen eine Kennzeichnung der Altablagerung, verbunden mit den notwendigen Anforderungen die bei Eingriffen in den Boden zu

erfüllen sind, erfolgt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen nicht zu erwarten.

### Natur und Landschaft

Der Verfahrensbereich 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. Der Ergänzungsbereich stellt sich im nördlichen Bereich als bebaut dar und schließt südlich an die Neubebauung „Östlich Sieverts Kamp“ an. Der südliche Verfahrensbereich wird als Gartenanlage und als Pferdewiese genutzt. Am östlichen Planbereichsrand ist eine markante Trauerweide vorhanden.



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 (*Virburnum 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 begradigten 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. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 gebiete (FFH Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

#### *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 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 22 Vogelarten.

Art	Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	KIGehoeel	Gaert	Gebaeu	FettW
Wissenschaftlicher Name		in NRW (ATL)					
Deutscher Name							
<b>Säugetiere</b>							
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↓	Na	Na	FoRu!	Na
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu	(Na)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	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>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu, Na	Na	FoRu	Na
<b>Vögel</b>							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	(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↓				FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	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↓	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!	Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)			Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu	(FoRu), (Na)		
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	Na	(Na)		(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	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>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(FoRu)		FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		FoRu!, Na		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!	(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		Na	FoRu	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓				FoRu
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓				Ru, Na
<b>Amphibien</b>							
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Ru!	(FoRu)		Ru
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Ru)	(Ru)		(Ru)
<b>Reptilien</b>							
<i>Lacerta agilis</i>	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 06/2020).

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 und der intensiven Nutzung 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.

Luft- und 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 CO<sub>2</sub> 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 planungsrechtlich nun mögliche Ergänzungsbebauung unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen keine

wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

#### Wasser -, Boden -, Flächenschutz

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 im nördlichen Bereich als bebaut dar. Die sich südlich anschließende freie Fläche wird als Gartenanlage mit Übergang zu einer ursprünglich intensiv genutzten Pferdewiese östlich des Sieverts Kamp genutzt. Im Südosten des Ergänzungsbereiches zeigt sich eine markante Trauerweide.

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 Flächen bzw. teilweise eine Fläche die als Altablagerung gekennzeichnet ist, zur Arrondierung der Bebauung in geringem Ausmaß in Anspruch genommen und die markante Trauerweide mit einem Erhaltungsgebot versehen wird. Vorsorglich sind die, im Zusammenhang mit einer Überbauung der im Plan gekennzeichneten Altablagerung, notwendigen Maßnahmen unter Hinweise für die Verwirklichung der Planung bereits vorsorglich aufgeführt.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind wegen der geringen Planbereichsgröße und der bereits aufgezeigten Maßnahmen bei einer Überbauung der Altablagerung nicht zu erwarten.

#### Immissionsschutz – Menschen

Relevant auf den Planbereich einwirkende Emissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft sind nicht bekannt.

Auf dem Grundstück Sieverts Kamp 9 (nordwestlich außerhalb des Planbereiches) ist eine ortsfeste Funkanlage vorhanden, dabei streift die Richtfunktrasse 257100/010 den Ergänzungsbereich im Nordosten. 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 und aufgrund des Abstandes zur Funkanlage nicht zu erwarten. Für die dort lebenden Menschen ergeben sich durch die Planung keine unzumutbaren Auswirkungen.

Kampfmittelvorkommen sind für den Planbereich nicht bekannt, können jedoch auch nicht völlig ausgeschlossen werden. Im Planbereich und östlich angrenzend befindet sich die **Altablagerung** „Kirchlarweg/Sieverts Kamp“. Hierzu wird auf die näheren Ausführungen unter dem Punkt „Altlasten“ auf den Seiten 7 und 8 dieser Begründung verwiesen.

Da im Bebauungsplan ein Hinweis auf eventuelle Kampfmittelvorkommen enthalten und mit Blick auf die Altablagerungen eine Kennzeichnung der Altablagerung, verbunden mit den notwendigen Anforderungen die bei Eingriffen in den Boden zu erfüllen sind, erfolgt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen nicht zu erwarten.

#### Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine mögliche Nachverdichtung 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.

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13a (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 (Regentonnen).

#### 4.5 Flächenbilanz, Quellen

##### Flächenbilanz

Gesamtgröße des Planbereiches 5.145 m<sup>2</sup>

davon

Allgemeines Wohngebiet 5.145 m<sup>2</sup>

##### 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

Gutachten vom 22.03.2013 - Untersuchung des Grundstückes  
Ecke Kirchlarweg/Sieverts Kamp -, erstellt von Wessling GmbH, Altenberge

Aufgestellt: August 2020  
H. Spallek, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Straße 7  
49479 Ibbenbüren

Gemeinde Nordwalde  
Die Bürgermeisterin