

Im Auftrag von

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co. KG

Am Bahnhof 27
48356 Nordwalde

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a (1) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Gemeinde Nordwalde

VBP Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“



Auftraggeber

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co. KG

Am Bahnhof 27
48356 Nordwalde

Verfasser

nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hansestraße 63
48165 Münster
T. 02501 – 27 60 0
info@nts-plan.de
www.nts-plan.de

Ansprechpartner

Norma Niederwemmer
Dipl.- Architektur/Stadtplanung
T. 02501 27 60 0 // 03322 22 805
norma.niederwemmer@nts-plan.de

1. Vorwort

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde".

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ziele der Planung

Die östlich der Bahnlinie gelegene Fläche ist bislang über den Bebauungsplan Nr. 50 „Beckhoff“ aus 1994 baurechtlich geregelt, die hier vorgesehenen Mischnutzungen werden den aktuellen Nutzungsanforderungen an die Gemeindeentwicklung nicht mehr gerecht.

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigte einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen, der zum einem auf Veränderungen der Haushaltstrukturen und demografischen Entwicklungen mit kleineren Haushaltsgrößen und Seniorenwohnen als auch auf den steigenden Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern zurückzuführen ist.

Nordwalde mit einer guten schulischen und vorschulischen Infrastruktur und Sportangeboten weist dabei eine seit Jahren stabile Bevölkerungszahl von rund 9600 EinwohnerInnen auf.

Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen daher die im Innenbereich liegenden ungenutzten und voll erschlossenen Flächen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Vor dem Hintergrund des beschlossenen Klimaschutzkonzepts Nordwalde ist die Flächenentwicklung dabei mit klimaschonenden Energiekonzepten und grundsätzlich nachhaltiger und flächenschonender Erschließung umzusetzen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Von den potentiell 27 vorkommenden planungsrelevanten Tierarten des Fachinformationssystems LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz), Messtischblatt 3910 (Quadrant 2), konnte für 25 Arten aufgrund der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und Habitatausstattung eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Eine vertiefende Prüfung wurde erforderlich für den Girlitz und den Bluthänfling.

Um die Verbotstatbestände "Tötung" (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), "Störung" (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und "Fortpflanzungs- und Ruhestätten" (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) auszuschließen, sind jegliche Gehölzarbeiten, die Baufeldfreimachung sowie der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten, noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter bzw. der Fachgutachterin und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der UNB vorzulegen.

Bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der Vorhabenentwicklung eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Die hier ermittelten Maßnahmen sind zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie in das Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biototypen werden - neben den artenschutzrechtlichen Maßnahmen, s.o. - durch im Bebauungsplan verankerte interne und externe Pflanzmaßnahmen ausgeglichen.

Erhebliche Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter (Kultur- und Sachgüter; Landschaft, Wasser, Klima und Luft, Fläche) werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020 stattgefunden:

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gemäß § 4 (1) BauGB parallel am Verfahren beteiligt.

Planänderungen:

Festsetzung möglicher Versiegelungen je Grundstück

Auslegung der Entwässerung auf 100jähriches Regenereignis → Höhere Ausmuldung der Fläche innerhalb des Bebauungsplans

Anlage einer weiteren Rückhaltefläche außerhalb des Bebauungsplans

Der Graben zwischen den Flurstücken 341 und Flurstück 270 bzw. 170 wird entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze neu hergestellt und auf Höhe des Flurstücks 172 in den Bestandsgraben eingebunden

Der Entwurf des Bebauungsplanes, hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 öffentlich ausgelegt:

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gemäß § 4 (2) BauGB parallel am Verfahren beteiligt.

Planänderungen:

Verkürzung der südlichen Lärmschutzwand aus Gründen des Nachbarschutzes - Änderung lärmschutztechnisch unschädlich, gutachterliche Bestätigung

5. Gründe für die Wahl des Plans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wurde eine bereits baurechtlich erschlossene Fläche im Innenbereich einer energetisch zeitgemäßen Nutzung zugeführt, der Standort entspricht den Grundsätzen nachhaltiger Siedlungsentwicklung. Standortalternativen waren insofern nicht gegeben.

Münster, 20/8/2021



Norma Niederwemmer
Stadtplanerin, Architektin AKNW
nts Ingenieurgesellschaft mbH




Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin