

Planungsträger: Kreis Steinfurt: Gemeinde Westerkappeln
Planverfahren: Bebauungsplan Nr. 19 „Paradieschen I“ 3. Änderung hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Verfahrensart: Bebauungsplanung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Laufzeit: 13.03.2026 - 30.04.2026
Stellungnahme: abgegeben am: **29.04.2026, 09:41 Uhr** durch: **Frau Maria Balaban** (Federführung)

Stellungnahme abgegeben am: 29.04.2026, 09:41 Uhr durch: Frau Maria Balaban (Federführung)

Aktenzeichen: 61/1

Guten Tag Herr Lenz,

zur o.g. Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Natur- und Artenschutz

Durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung soll neben der Aktualisierung der Festsetzungen eine Nachverdichtung im Sinne des § 1a BauGB erzielt werden. Dabei werden die bestehenden öffentlichen Grünflächen nicht überplant. Das reine Wohngebiet im westlichen Planbereich soll in ein allgemeines Wohngebiet überführt werden, wodurch künftig zusätzliche Flächenversiegelungen ermöglicht werden. Der ermittelten Eingriffsbilanzierung wird aus Sicht der uNB grundsätzlich gefolgt. Im weiteren Verfahren sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Gemäß des frühzeitigen Scopings zur Ermittlung des Untersuchungsumfangs wurde für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange zunächst die Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe I mit mind. einmaliger Ortsbegehung sowie Horst- und Höhlenbaumkartierung abgestimmt. Um die artenschutzrechtlichen Belange prüfen zu können, ist in den Unterlagen die Kartierung der Gehölze zu ergänzen. Zudem ist in der ASP die Festlegung des Untersuchungsgebiets darzustellen sowie die erforderlichen Datenabfragen zu ergänzen. Gemäß Methodenhandbuch ist das Untersuchungsgebiet i.d.R. bei Vorhaben im Innenbereich mit einem Puffer von 300 m festzulegen. Bei reduzierter Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist zu begründen, dass dennoch alle relevanten Arten berücksichtigt werden. Für die potenziell vorkommenden Arten bzw. erfassten Arten ist jeweils einzeln zu prüfen, ob eine Betroffenheit mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Der uNB liegen Hinweise zum Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet vor. Hierzu sind ebenfalls Aussagen zu treffen. Ggfs. sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen vorzuschlagen. Sofern eine Betroffenheit von Arten nicht auszuschließen ist, wird gemäß Methodenhandbuch eine ASP II erforderlich.

Um auf der Ebene der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die artenschutzrechtlichen Verbote bei der Realisierung von Bauvorhaben eingehalten werden, sollten in der Begründung und Plandarstellung die artenschutzrechtlich erforderlichen Bedingungen textlich wie folgt angepasst werden:

1. Zum Schutz der europäischen Brutvogelarten gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, zulässig. Die Beseitigung von wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z.B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze, Gebäudequartiere) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch die untere Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten nicht vorhanden sind. Das Ergebnis der Begehung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

2. Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen die Gebäude daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen / deren Beauftragte auf das Vorkommen dieser Tiere geprüft werden. Sollte ein Verdacht auf das Vorkommen gebäudebewohnender Arten bestehen, ist die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu kontaktieren. Weitere Informationen finden Sie auf dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz.

Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425

Brandschutz

1. Löschwasserversorgung:

Entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 ist im Plangebiet eine Löschwasserversorgung von 800l/min (48m³/h) bei kleiner Brandgefährdung (min. feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung) oder 1600 l/min (96m³/h) bei mittlerer Brandgefährdung (nicht min. feuerhemmende Umfassung und harte Bedachung, oder min. feuerhemmende Umfassung und weiche Bedachung) erforderlich. Hierfür können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis (Radius) von 300 Metern berücksichtigt werden. Die im B-Plan-Gebiet zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist im B-Plan anzugeben.

2. Öffentliche Verkehrsfläche

Im Rahmen der Nachverdichtung sind bei der Planung von zusätzlichen PKW-Stellflächen im öffentlichen Verkehrsraum, sowie bei der Errichtung von Beet und Einfassungen die erforderlichen Durchfahrbreiten- und Höhen für Feuerwehrfahrzeuge unbedingt zu berücksichtigen (mind. nach DIN 14 090). Vor allem in, aber auch vor Kurven- und Kreuzungsbereichen sind die notwendigen Breiten unbedingt erforderlich. Stichstraße/Sackgassen sind zu vermeiden. Falls erforderlich sind ab einer Länge von 50m ein Wendehammer, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen.

Auskunft erteilt Herr Wallochny, Tel.: 0545 1942911

Wasserwirtschaft

Durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung soll neben der Aktualisierung der Festsetzungen eine Nachverdichtung im Sinne des § 1a BauGB erzielt werden. Zukünftig sollen zusätzliche Flächenversiegelungen ermöglicht werden. Falls zur Niederschlagsentwässerung der zusätzlich versiegelten Flächen die Einleitung in ein Gewässer erforderlich ist, ist eine Einleitgenehmigung erforderlich (§ 8 WHG). Aufgrund der bestehenden Einleitsituation ist eine frühzeitige Beteiligung der unteren Wasserbehörde sinnvoll.

Auskunft erteilt Frau Kemker, Tel.: 02551 69-1443

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Balaban

Landwirtschaftskammer NRW · 48108 Münster

Gemeinde Westerkappeln
Der Bürgermeister
Bauamt
Postfach 11 61

49486 Westerkappeln

Kreisstelle Steinfurt

Postanschrift
Landwirtschaftskammer NRW,
Kreisstelle Steinfurt,
48108 Münster

Telefon: 02574 9277-0

E-Mail: steinfurt@lwk.nrw.de

Gebäudeanschrift
Hembergener Straße 10,
48369 Saerbeck

www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen: 40-01-03-01/ 023_26

Auskunft erteilt: Herr Pudlik

Telefon: 72

E-Mail: manfred.pudlik@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben:

vom: 13.03.2026

Saerbeck 30.03.2026

Bebauungsplan Nr. 19 „Paradieschen I“, 3. Änderung

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Planvorhaben äußere ich mich auf der Grundlage der mir von Ihnen zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen wie folgt:

geplant ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I“ der Gemeinde Westerkappeln als planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Fläche für Wohnnutzung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 4,6 ha und befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich von Westerkappeln. Das Plangebiet umfasst einen bestehenden und vollständig bebauten Siedlungsbereich, der sich nach Norden und Westen hin entsprechend fortsetzt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes dient der umfassenden Aktualisierung der Festsetzungen, der Verbesserung der Steuerungsfähigkeit des Bauleitplanes sowie der Schaffung von Flexibilität für bauliche Vorhaben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung des bebauten Siedlungsbereiches. Wir verweisen auf Punkt 5.2 „Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen“ der Begründung.

Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Pudlik

Vermerk: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 als planerische Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen