

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 24 "Brennesch - 1. Teilabschnitt" der Gemeinde Westerkappeln

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 12.10.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Brennesch - 1. Teilabschnitt" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.
Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich aus nachstehender Skizze.



Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Zentrales Münsterland“ ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Dies entspricht ebenfalls den Darstellungen im Entwurf zum neuen Gebietsentwicklungsplan für den derzeit das Verfahren durchgeführt wird

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Planungsanlaß/Planungskonzept/Erschließungskonzept

Um der regen Nachfrage nach Baugrundstücken sowie der dringenden Forderung nach Bereitstellung von Wohnraum nachkommen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle bauliche Abrundung. Der Planbereich wird derzeit mit Ausnahme eines bebauten Grundstückes ackerbaulich genutzt.

Die Erschließung erfolgt über die Steinkampstraße im Osten über eine öffentliche Verkehrsfläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Über diese Planstraße ist langfristig die Erschließung des südlich angrenzenden derzeit nicht bebauten Bereiches sichergestellt. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll eine private Erschließung des inneren Planbereiches ermöglicht werden.

Die nördliche Straße "Am Tannenkamp" erhält einen Wendepplatz im Nordwesten des Planbereiches. Im Nordwesten ist ebenfalls ein Kinderspielplatz vorgesehen. Eine Verknüpfung mit der Steinkampstraße ist lediglich über einen Rad- und Fußweg geplant.

Um sicherzustellen, daß die Straße "Am Tannenkamp" nicht zusätzlich durch Kraftfahrzeuge belastet wird, ist entlang der nördlichen Verkehrsfläche zum Plangebiet hin ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Der Planbereich wird insgesamt als allgemeines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise in Anlehnung an die Umgebungsbebauung festgesetzt.

Um eine gute städtebauliche Gestaltung zu erzielen, werden gestalterische Vorschriften mit Rücksicht auf die angrenzende Bebauung als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Einschränkung/Begrenzung der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der Traufhöhe ist erforderlich, um insgesamt harmonische Proportionen zu erreichen. Damit die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren, sind Dachaufbauten/Dachgauben nur mit einer Dachneigung von 35 % zulässig.

Die Dachneigung wird eingegrenzt, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen.

Soweit Garagen und Nebengebäude nicht mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptbaukörper unterzuordnen.

Im Rahmen der Ausbauplanung werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von hochstämmigen Laubgehölzen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt. Dabei wird im Bebauungsplan vorgegeben, daß im Mittel je 20 lfd.m. Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen ist.

Hinsichtlich der Garagen, Nebengebäude und Stellplätze sind mit Ausnahme der im Plan besonders festgesetzten Stellplatzflächen Mindestabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgelegt worden, um einen gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen.

Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Durch § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes wird mit unmittelbarer Geltung bestimmt, daß dann, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des BauGB und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Die Elemente der Eingriffsregelung (ohne § 8 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) sind dabei nicht unmittelbar, sondern entsprechend, d. h. angepaßt an die Gesetzmäßigkeiten der Bauleitplanung als eine alle Ansprüche an die Bodennutzung integrierende Gesamtplanung anzuwenden.

Art und Umfang der Auswirkungen

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung mit maximal zweigeschossigen Gebäuden keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so daß diese Flächen keine ökologischen Regelungsfunktionen mehr übernehmen können.

Auch hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen Verlust an Lebensraum. Da die Bauflächen ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden sollen und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotop etc. werden durch die geplanten Bauflächen nicht betroffen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch diese Bebauungsplanung nicht zu erwarten, zumal die geplante Bebauung bereits von vorhandener Bebauung umgeben ist.

Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ("Eingriffe") zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Bei der Auslegung des Begriffes "Vermeidbarkeit" ist jedoch zu beachten, daß zunächst einmal dem Wortlaut nach jede Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermeidbar ist, indem der Eingriff unterlassen wird. Bei einem solchen Verständnis dieses Begriffes wäre jedoch jeder Eingriff vermeidbar und die gesetzliche Regelung damit unsinnig. Daß der Gesetzgeber den Begriff der Vermeidbarkeit so nicht verstanden hat, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nachdem "unvermeidbare Beeinträchtigungen ... auszugleichen" sind (siehe auch Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 22.01.92).

Nach dieser Rechtsauffassung ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen.

Ausgleich des Landschaftseingriffes

Neben den vorstehenden Vorgaben zur Vermeidung/Verminderung des Eingriffs sind zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe folgende Maßnahmen vorgesehen.

- Anpflanzen von hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen auf den Baugrundstücken
- Anpflanzungen von großkronigen Laubbäumen innerhalb der Erschließungsstraßen
- Anpflanzungen entlang der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke.

Bilanzierung des Eingriffs

Vorhandene Nutzungen und Vegetation

Der Planbereich Nr. 24 "Brennesch" liegt am südlichen Rand von Westerkappeln und wird zur Hälfte von vorhandener Bebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser, katholische Kirche, Jugendheim) geprägt. Die verbleibende Freifläche wird landwirtschaftlich als Getreideacker genutzt.

Die privaten Nutz- und Ziergärten weisen keinen nennenswerten Altbaumbestand auf. Erhaltenswert sind die Eichen und Linden (80 - 100jährig) auf dem Grundstück der katholischen Kirche an der Friedensstraße. Ebenso erhaltenswert ist die Erlenreihe (ca. 50jährig) nördlich des Flurstückes 182.

An der Steinkampstraße befindet sich ein großes Gartengrundstück, das als Obstwiese mit Rasen genutzt wird. Die Obstbäume haben unterschiedliche Altersstrukturen (Neupflanzung bis 50jährig). Der Garten ist zur Steinkampseite durch eine geschnittene Weißdornhecke eingefriedet. Nach Süden schließt sich ein Fichtenwäldchen an.

Die Ackerflächen weisen keine ausgeprägten Randstreifen auf. Das Gelände fällt vom Jugendheim aus nach Norden, Osten und Süden gleichmäßig und prägt eine für das Westerkappeler Flachwellenland typische Kuppe aus. Die südliche Ackerfläche ist dagegen weitgehend eben und fällt nur am westlichen Rand ab.

Naturräumliche Situation

Als Bodentyp herrscht der graubraune Plaggenesch, stellenweise schwarzgrauer Plaggenesch (anthropogene Böden), vor aus humosem, sandigen Bodenmaterial, überwiegend über podsolierten Böden aus Flugsand (Holozän, Pleistozän), Nachschüttsand, Sand der Niederterrasse oder sandigen Gehängebildungen.

Die natürliche Waldgesellschaft stellt hier der Eichen-Hainbuchenwald mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald dar.

Bewertung

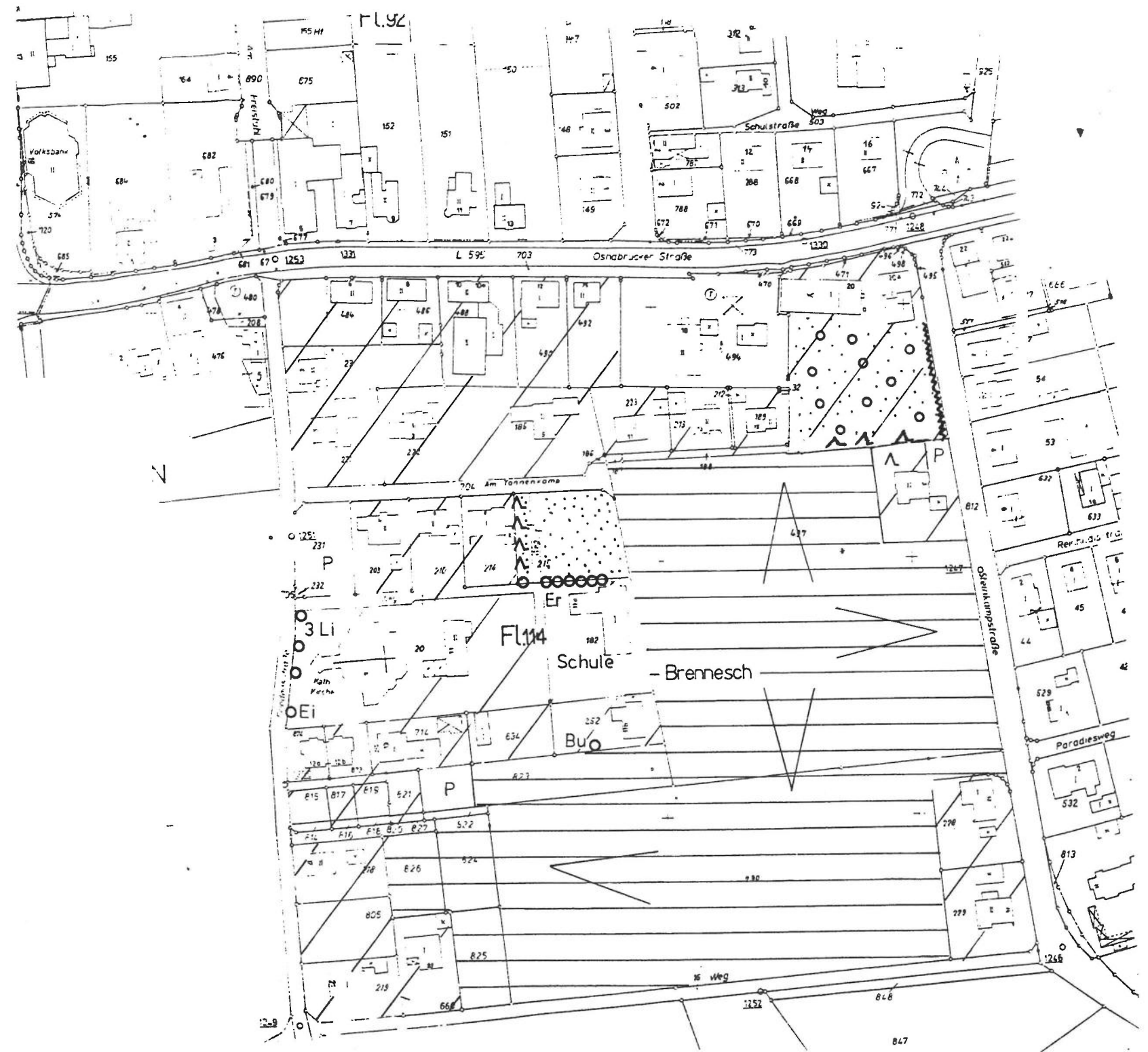
In Anlehnung an das Osnabrücker Modell wird der Planungsraum bewertet. Dabei ist wegen der Lage im Siedlungsbereich, der zu allen Seiten vorhandenen Erschließung und des Fehlens von vegetationskundlichen Besonderheiten von einem weniger empfindlichen Landschaftsraum der Kategorie 2 mit Wertfaktoren 0,6 - 1,5 WE/ha auszugehen.

Ziel der Berechnung ist, den derzeitigen ökologischen Wert der vom Eingriff betroffenen Fläche zu ermitteln. Der Wertfaktor des jeweiligen Biotops wird mit der beanspruchten Fläche multipliziert, und man erhält den Eingriffsflächenwert als Werteinheit (WE).

Legende Bestandskarte

	Gebäude, überbaute Flächen
	Straße, versiegelte Fläche
	Parkplatz
	Acker
	privater Nutz- und Ziergarten
	Obstwiese (Rosen)
	Rasen
	geschnittene Weißdornhecke
	Einzelbaum
	Baumreihe
	Fichten
	Gelände fällt

Bu	-	Buche
Ei	-	Eiche
Er	-	Erle
Li	-	Linde



Die folgende Tabelle zeigt die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen, ihre Größe mit Wertfaktor und Werteinheit.

Tabelle 1: Eingriffsflächenwert Bestand

Biotoptyp	Wertfaktor	Flächen- größe	Werteinheit (WE)
versiegelte Flächen; Straßen, Gebäude	0	0,045	0
Acker (zur Zeit der Kartierung Getreide- anbau) intensiv genutzt, keine ausge- prägten Ackerrandbereiche, kuppenartige Geländeausformung	0,9	0,805	0,72
private Nutz- und Ziergärten	1,0	0,13	0,13
Gesamtfläche Bestand		0,98	0,85

Tabelle 2: Eingriffsflächenwert Planung

Biotoptyp	Wertfaktor	Flächengröße (ha)	Werteinheit WE
versiegelte Verkehrsflächen	0	0,083	0
bebaute Fläche	0	0,316	0
Grünfläche / Spielplatz	0,8	0,048	0,038
Hausgarten mit Zier- u. Laubgehölzen, Obstbäumen	1,0	0,473	0,473
Anpflanzungen entlang der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze	1,2	0,06	0,072
Summe		0,98	0,583

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 0,267 (Eingriffsflächenwert als Werteinheit). Der durch die Planung vorbereitete Eingriff wird als weitgehend ausgeglichen angesehen, zumal die nach dem Landeswassergesetz erforderliche Niederschlagsversickerung und das Anpflanzen von Laubbäumen auf Stellplatzanlagen und im Bereich der Erschließungsstraße nicht in die Bewertung eingeflossen ist.

Abwägung mit anderen Belangen

Unter Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits und der Belange der wohnungssuchenden Bevölkerung andererseits ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes als vertretbarer Eingriff zu bewerten, zumal der Planbereich bereits von Bebauung umgeben ist. Durch die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in angemessener Weise berücksichtigt worden.

Ver- und Entsorgung, Gewässer

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutz- noch in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie und Gas wird durch die RWE sichergestellt.

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 44 BauO NW beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehrezufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. 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.

Nach § 51a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Innerhalb des Planbereiches ist die Anlage von Zisternen vorgesehen. Das für Bewässerungszwecke nicht erforderliche Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

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.

Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 15.5.1992 (SMBI. NW. S. 876) bekannt.

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind Baudenkmale nicht vorhanden.

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, auch Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Westerkappeln und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da eine Umlegung auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

Kosten und Finanzierung

Die für die Erschließung des Planbereiches (Straßenbau und Ver- und Entsorgungsanlagen) entstehenden Kosten werden rechtzeitig in den Vermögenshaushalt der Gemeinde Westerkappeln eingestellt.

Aufgestellt im April 1996

H. Spallek, Dipl./Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln

Gemeindedirektor