



GEMEINDE WESTERKAPPELN

**Begründung mit Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 82**

„Wohnen am Burgweg“

Satzung, Dezember 2009

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Westerkappeln, Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“:

Teil I: Begründung

- 1. Lage und Größe des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Ziele der Bauleitplanung und planerische Leitlinien**
- 3. Örtliche Gegebenheiten und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebietes
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
 - 3.4 Bodenschutz
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Bergbau
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Belange des Verkehrs
 - 4.4 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 5. Umweltprüfung**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ der Gemeinde Westerkappeln, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 24.03.2009
- A.2 Untersuchung zur Versickerung im Baugebiet Burgweg, HINZ Ingenieure GmbH, August 2009

Teil I: Begründung

1. Lage und Größe des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Westerkappeln nördlich der Heerstraße (L 595) und südlich der Straße Am Kapellenweg. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen,
- im Süden durch die Heerstraße und die daran anschließende Wohnbebauung,
- im Osten durch den Burgweg sowie das angrenzende Wohngebiet,
- im Norden durch die Straße Am Kapellenweg, der im westlichen Verlauf als landwirtschaftlicher Weg ausgebaut ist. Nördlich der Straße schließen Acker- und Grünlandflächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt etwa 0,9 ha.

2. Ziele der Bauleitplanung und planerische Leitlinien

Die östlich des Burgweges liegende Wohnbebauung stellt bisher den westlichen Ortsrand Westerkappels dar. Eine fehlende Eingrünung des Burgweges sowie eine uneinheitliche Einfriedung entlang der Anliegergrundstücke vermeiden einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft.

Südlich der Landesstraße ist in den 1990er Jahren ein Wohnquartier entwickelt worden, das mit seiner aufgelockerten Baustruktur aus frei stehenden Einfamilienhäusern den Ortsrand darstellt. Im weiteren nördlichen Verlauf dieser Siedlung soll nördlich der Heerstraße eine neue Wohnsiedlung entstehen. Dieser Bereich ist bisher als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Die Gemeinde Westerkappeln verfolgt das **Ziel**, weiterhin Wohnbaugrundstücke zur Deckung des **mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes** vorzuhalten, um die Nachfrage nach Eigenheim-Bauplätzen besonders für Familien befriedigen zu können. Hierfür soll die derzeit als Acker genutzte Fläche westlich des Burgweges für eine wohnbauliche Nutzung erschlossen werden. Das Plangebiet schließt westlich an den Siedlungsrand an, ergänzt und arrondiert die vorhandene Wohnbebauung in diesem Bereich.

Für die Entwicklung dieser Wohnbaufläche spricht die gute verkehrliche Anbindung über den als 30 km/h-Zone ausgewiesenen Burgweg von Osten sowie die Option, in diesem Bereich einen neuen harmonischen Ortsrand zu schaffen. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Im Rahmen der Wohnbauflächenreservenuntersuchung für den FNP 2020 wird die Fläche unter Betrachtung der Indikatoren soziale und versorgende Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Erholung durchschnittlich gut bis mittel bewertet. Es wird jedoch auf die

Verkehrslärmimmissionen durch die südlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße hingewiesen.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche und ihre Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen und um eine verträgliche Einbindung in den Siedlungszusammenhang zu gewährleisten. Der Bau- und Tiefbauausschuss der Gemeinde Westerkappeln hat deshalb in seiner Sitzung im Dezember 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ beschlossen.

Im Vorfeld wurden zunächst **zwei städtebauliche Plankonzepte** erarbeitet, auf deren Grundlage über die weitere Planung entschieden werden sollte. Diese Plankonzepte wurden im Bau- und Tiefbauausschuss am 11.12.2008 vorgestellt. Auf dieser Grundlage fand im Januar 2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB statt, um die weiteren Abwägungsgrundlagen für die Variantenentscheidung und für den Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ zu sammeln.

Das mit ca. 50 m relativ schmale Plangebiet wird in zwei Grundstücksreihen aufgeteilt, so dass die Grundstücke Richtung Südwesten ausgerichtet sind. Im Interesse einer solarenergetischen Nutzung können die Gebäude optimal Richtung Süden orientiert werden.

In beiden Varianten wird eine geringfügige Verbreiterung des Burgweges vorgeschlagen, um entlang der Westseite eine gliedernde Baumreihe mit öffentlichen Stellplätzen anlegen zu können. Die konkrete Gestaltung wird im Rahmen der Ausbauplanung abgestimmt. Beide Varianten berücksichtigen die Sichtachsen aus den von Osten auf das Plangebiet zuführenden Anliegerstraßen. Variante 1 und 2 unterscheiden sich vornehmlich im Erschließungsmuster:

Variante 1 zeichnet sich durch eine private Erschließungsform aus. Von Osten führen sechs private Erschließungsstiche in das Plangebiet, die jeweils zwei nebeneinander liegende Grundstücke erschließen. Dies hat den Vorteil, dass alle Grundstücke von Norden angebunden werden. Möglich sind ca. 12 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser.

Mit dem Ziel, einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen, wird ein ca. 7 m breiter, öffentlicher Anpflanzungstreifen entlang der Westgrenze vorgeschlagen. Da bereits im südwestlichen Bereich Obstbäume vorhanden sind, wird eine Obstbaumeingrünung empfohlen.

Im Gegensatz zu Variante 1 werden in der **Variante 2** die Grundstücke über drei öffentliche Erschließungsstiche erschlossen, die jeweils maximal vier Grundstücke anbinden. Am Ende der Stichwege entstehen durch die PKW-Wendehäuser kleine Platzsituationen. Die am Burgweg liegenden Grundstücke können auch von Norden direkt an den Burgweg angeschlossen werden. Insgesamt ist ebenso eine Aufteilung in ca. 12 Parzellen für Einzel- und Doppelhäuser möglich. Zur Ortsrandeingrünung wird entlang der Westgrenze eine private Anpflanzung aus ortstypischen Obstbäumen aufgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird auf Basis beider Varianten erarbeitet. Die Parzellierung erfolgt entsprechend des zweiten Gestaltungsentwurfes, jedoch wird die Ortsrandeingrünung im Westen des Geltungsbereiches als öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die **zentralen städtebaulichen Ziele und Planinhalte** des Bebauungsplanes Nr. 82 sind zusammenfassend:

- **Entwicklung eines v.a. familienbezogenen Wohnquartiers** zur Deckung des mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes unter Beachtung des städtebaulichen Umfeldes und der vorhandenen Grünstrukturen. Vorgesehen sind i.W. sog. 1^{1/2}-geschossige Einzel- und Doppelhäuser (2. Vollgeschoss im Dachraum),
- **Quartiergliederung** und angemessene Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung durch detaillierte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie durch Vorgabe der gestalterischen Rahmenbedingungen,
- **Verkehrs- und bedarfsgerechte Erschließung** des Plangebietes über den leistungsfähigen Burgweg und im weiteren Verlauf über die Heerstraße (L 595),
- **Berücksichtigung der bestehenden Obstgehölze** südwestlich des Plangebietes, hier Ergänzung der Strukturen im Westen.

3. Örtliche Gegebenheiten und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebietes

Das nach Osten leicht geneigte Plangebiet wird insgesamt als **Ackerfläche** intensiv bewirtschaftet. Am südwestlichen Rand stehen drei ortsbildprägende Obstbäume, weitere wertvolle Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Die städtebauliche Situation ist geprägt durch die **vorhandene Wohnbebauung** mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern im Osten und Süden. Westlich und nördlich des Plangebietes liegen weitere Acker- und Grünlandflächen. Im Norden schließt sich in ca. 100 m Entfernung ein Trainingssportplatz an. Im Nordosten liegen die Außenflächen einer Gärtnerei. Im Eckbereich Burgweg/Heerstraße liegt der städtische Bauhof, von dem jedoch keine maßgebliche Störung auf die geplante Wohnnutzung ausgeht (siehe Kapitel 4.4). Größere und ggf. konfliktträchtige gewerbliche Nutzungen finden sich im weiteren Umfeld nicht.

Östlich des Burgweges liegt im Norden eine Wohnsiedlung aus den 1970er Jahren, deren eingeschossigen Wohngebäude mit Flachdächern ausgestattet sind. Südlich davon schließt sich ein Wohnquartier aus den 1980er Jahren an, in dem 1 bis 1^{1/2}-geschossige Einfamilienhäuser (2. Geschoss im Dachraum) dominieren. Vereinzelt gibt es dort Doppelhäuser und 2-geschossige Wohngebäude. Die Dachlandschaft besteht überwiegend aus Satteldächern mit Dachneigungen um 35°. Die Dächer sind weitgehend mit anthrazitfarbenen Pfannen und Dachsteinen eingedeckt, rote Eindeckungen sind weniger vertreten. Der gesamte östliche Bereich wird nicht durch einen Bebauungsplan abgedeckt, er wird als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingestuft.

Südlich der Heerstraße schließt sich eine Wohnsiedlung aus den 1990er Jahren an. Diese ist überwiegend geprägt von sog. 1^{1/2}-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern (2. Geschoss im Dachraum). In der Dachlandschaft dominieren rote Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°-40°.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** des Regierungsbezirkes, Teilabschnitt Münsterland, ist das Plangebiet als Teil des Wohnsiedlungsbereiches festgelegt.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerkappeln stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche dar. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB Rechnung getragen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplanes kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

In dem Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet liegt südlich des Geltungsbereiches in mindestens 1 km Entfernung. Ein großflächiges Naturschutzgebiet (NSG) liegt nördlich des Ortes Westerkappeln in mindestens 2,5 km Entfernung. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Ein Landschaftsplan liegt für den Planbereich nicht vor.

Gemäß **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Die überplanten Flächen werden intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Ge-

setzungsgeschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

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 (Messtischblätter). Nach dieser Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 3613 in den Lebensraumtypen **Äcker/Weinberge** etwa 3 Fledermausarten, die Kreuzkröte und Knoblauchkröte, die Zauneidechse sowie etwa 21 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Das vorliegende Plangebiet stellt mit ca. 0,9 ha lediglich einen untergeordneten Freibereich angrenzend an den Siedlungsraum dar. Das Plangebiet unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die auf zwei Seiten vorhandene Wohnbebauung sowie die im Süden verlaufende Landesstraße. Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Aufgrund des genannten Planungsinhaltes werden floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen nicht für notwendig gehalten.

Somit wird erwartet, dass durch die Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Von den Fachbehörden wurden keine weitergehenden Erkenntnisse oder Anforderungen im Rahmen des Planverfahrens vorgetragen.

Im Bebauungsplan werden zudem **Minderungsmaßnahmen** berücksichtigt. So werden die südwestlich des Plangebietes bestehenden ortsbildprägenden Obstbäume als Obstbaumzeile entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zur Ortsrandeingrünung weiterentwickelt. Zudem wird das Plangebiet zur Landesstraße mit einem Verkehrsbegleitgrün, für das Baumstandorte vorgeschlagen werden, eingegrünt.

Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsbestandes und eine Arrondierung der Siedlungsflächen dar. Durch die Lage angrenzend an bestehende Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung, Höhenbegrenzung etc.) werden keine negativen Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** gesehen. Die den Bereich prägenden Grünstrukturen mit positiven Auswirkungen auf das Ortsbild werden weiterentwickelt.

Eine **Erholungsfunktion** des Plangebietes ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht gegeben. Fuß- und Radwegeverbindungen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

¹ „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

b) Belange des Gewässerschutzes

Südwestlich des Plangebietes verläuft entlang der Landesstraße das verrohrte **Gewässer Nr. 1550** des Unterhaltungsverbandes „Düsterdieker Aa“, das der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Dieser Bereich wird mit einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün überplant, wodurch jedoch keine Beeinträchtigungen für das Gewässer erwartet werden. Im Nahbereich des Baches werden keine Baumöglichkeiten zugelassen, die neuen Gebäude müssen ausreichende Abstände einhalten. Beeinträchtigungen durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werden nicht gesehen. Weitere Oberflächengewässer sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

3.4 Bodenschutz

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß **Bodenkarte NRW²** stehen im Plangebiet i.W. tiefreichend humose Sandböden als graubrauner Plaggenesch, stellenweise schwarzgrauer Plaggenesch mit hoher Wasserdurchlässigkeit an. Am südlichen Rand liegt Pseudogley, stellenweise Podsol-Pseudogley oder graubrauner Plaggenesch, vor. Dies sind lehmige Sandböden (schwach steinig und stellenweise tiefreichend humos) mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit in der Deckschicht und geringer Wasserdurchlässigkeit im Untergrund. Meist steht schwache Staunässe bis in den Oberboden an. Die Sandböden im Norden des Plangebietes sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (Archivfunktion)** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden³. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Mit Blick auf die **Schutzwürdigkeit der Böden** steht bei der Bewertung ihre Funktion als Produktionsfläche für Lebensmittel im Vordergrund.

Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Planung lässt in den festgesetzten Baufenstern einen 40 %-igen Versiegelungsgrad zu. Dadurch wird der dauerhafte Verlust des Biototyps Acker in den überbaubaren Bereichen vorbereitet. Jedoch sind die Naturböden bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen geprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 3712 Ibbenbüren; Krefeld 1977

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Im Plangebiet Nr. 82 werden insgesamt etwa 3.600 m² erstmalig mögliche Bodenüberbauung erwartet. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen jedoch in Westerkappeln derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Zudem werden durch die Eingrünung des gesamten Plangebietes die Bodenbedingungen zumindest teilweise gestärkt.

Die überplanten Freiflächen werden heute intensiv landwirtschaftlich mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden genutzt. Durch den Bebauungsplan geht vorrangig der Biotoptyp Acker dauerhaft verloren. Vor dem Hintergrund der bestehenden Auswirkungen durch die intensive landwirtschaftliche Flächennutzung sowie der erläuterten Möglichkeiten zur Eingriffsminderung im Plangebiet selbst wird die Überplanung der Böden an dem Standort für unvermeidbar und vertretbar erachtet. Zudem wird auf die Standortdiskussion im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2020 verwiesen, der FNP weist das Gelände bereits als Wohnbaufläche aus. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Aufwertung der Bodenfunktion im Vergleich zur intensiven Ackernutzung. Somit sollen die Belange des Bodenschutzes im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Zusätzlicher Ausgleichsbedarf für den Boden wird vor diesem Hintergrund nicht gesehen.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten ist in der Plankarte eingetragen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem **Raseneisenstein-Distriktsfeld „Alexander“** sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen **Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“**. Nach Angaben der Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg ist in diesem Bereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf das Plangebiet ist somit nicht zu rechnen. Mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten sind bisher nicht bekannt.

Das umliegende Wohngebiet besteht bereits. Es sind keine besonderen Probleme hinsichtlich der Bergbautätigkeit in diesem Quartier bekannt.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch unter Punkt E. Hinweise auf der Plankarte auf die einschlägigen denkmalrechtlich Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Voraussetzungen für die Erschließung und für die zum Vollzug des BauGB notwendigen Maßnahmen geschaffen. Diese basieren auf den o.g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen der Gemeinde.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß den Planungszielen als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen, erlaubt aber auch eine gewisse Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen.

Diese Option **„wohnverträgliche Nutzungsmischung“** soll ausdrücklich angeboten werden, die Festsetzung Reiner Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO mit völlig einseitiger Nutzungsstruktur wird bei derartigen Ergänzungen im Stadtgebiet nicht mehr für zeitgemäß gehalten. Gründe sind besonders die anzustrebenden flexibleren Nutzungen der Siedlungsbereiche, der Infrastruktur sowie die Möglichkeiten zur Minderung des Verkehrsaufkommens, wenn z.B. kleinere Büronutzungen oder Dienstleistungen

wohnungsnah untergebracht werden können oder wenn andere berufliche Möglichkeiten am Wohnstandort gegeben sind. Auch wenn ergänzende Nutzungen nur in Einzelfällen zu erwarten sein werden, die Zulässigkeit im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes wird für die Ergänzung des Siedlungsgebietes für sinnvoll gehalten. Die gemäß § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht gerecht werden können.

Die Begrenzung der **Zahl der Wohnungen** je Wohngebäude dient der bedarfsgerechten Sicherung einer familiengerechten Wohnnutzung und verhindert eine dem geplanten Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem (Parkplatzbedarf etc.) und der Nachbarschaft widersprechende (zufällige oder beliebige) Verdichtung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 2, 6 BauGB werden bedarfsorientiert aus der ortsüblichen Siedlungsstruktur und der Ortsrandlage abgeleitet und nach Bauformen und -dichten differenziert. Planungsziel ist aufgrund der Rahmenbedingungen und der Nachfragesituation vorrangig eine familiengerechte Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern in sogenannter 1^{1/2}-geschossiger Bebauung. Erschließung und Bebauung ermöglichen eine überwiegende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche nach Süden/Südwesten mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen.

Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird bei angestrebter teilweiser Durchmischung mit einigen Doppelhäusern als Obergrenze nach § 17 BauNVO zugelassen, um ausreichende Flexibilität zu wahren - auch wenn diese Werte nur im Einzelfall erreicht werden können. Die **Geschossflächenzahl GFZ** wird mit Blick auf die angestrebte Bebauung auf 0,7 begrenzt.
- Mit Hinweis auf Rahmenbedingungen und Nachbarschaft wird im Plangebiet auf ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss abgestellt. Die **Traufhöhe** von 4,3 m soll eine familiengerechte Obergeschossnutzung zulassen, auch falls diese rechnerisch bereits als 2. Vollgeschoss zu bewerten wäre. Diese eher bauordnungsrechtliche Abgrenzung ist bei Einhaltung der Höhen städtebaulich von untergeordneter Bedeutung. Die maximal zulässige **Firsthöhe** ist an die umgebenden Gebäude angepasst und bietet den Bauherren ausreichenden Spielraum.
- Als **Bezugshöhe** für die **baulichen Anlagen** wird in dem relativ ebenen Gelände auf die mittlere Höhe über der fertigen Erschließungsanlage abgehoben, die eindeutig durch die Mittelung der Höhenlage der Grundstückseckpunkte nach der Straßenausbauplanung bestimmt werden kann.
- Im Plangebiet werden ausschließlich **Einzel- und Doppelhäuser** für den ortsüblichen Bedarf vorgesehen, eine ggf. starke Verdichtung durch Hausgruppen ist nicht beabsichtigt.
- **Baugrenzen** setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest und regeln neben der Anordnung ausdrücklich auch die Lage der Gebäude zum Stra-

ßenzug und zur Nachbarbebauung, um Dichteprobleme und Verschattung einzugrenzen. Abstände zur Verkehrsfläche sind überwiegend flächensparend auf bis zu 3 m reduziert worden.

- Der genaue **Zuschnitt der späteren Baugrundstücke** wird planerisch nicht festgesetzt, ist jedoch in einigen Bereichen aus städtebaulichen und nachbarschaftlichen Gründen vorgegeben.

4.3 Belange des Verkehrs

Die **äußere Erschließung** des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an den Burgweg im Osten, der direkt an die südlich verlaufende Heerstraße (L 595) angebunden ist. Sie stellt einerseits die Verbindung in das östlich gelegene Ortszentrum und andererseits die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sicher. Burgweg, Heerstraße und Anschlusspunkt sind ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die je nach Teilung ca. 12 neuen Bauplätze zu bewältigen.

Die **Binnenerschließung** des Wohngebietes erfolgt ausgehend vom Burgweg über drei öffentliche Stichwege, die jeweils die Erschließung von zwei bis vier Einzelgrundstücken sicherstellen. Die Stichwege werden in einer Breite von 4 m festgesetzt und münden entsprechend der Anliegernutzung in kleinen Wendeanlagen. Von diesen führt jeweils ein 2 m breiter Fußweg in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese stellen den Zugang zur öffentlichen Fläche für die Bewohner des Gebietes sicher.

Der Burgweg soll im Zuge der Entwicklung des Plangebietes verbreitert werden, um entlang der Westseite eine gliedernde Baumreihe mit **öffentlichen Stellplätzen** anlegen zu können. **Ein- und Ausfahrten** werden vor diesem Hintergrund entlang des Burgweges weitgehend nicht zugelassen. Die genaue Ausführung/Aufteilung der Fläche wird in der Ausbauplanung festgelegt. Die Erschließungsplanung erfolgt parallel zum weiteren Planverfahren.

Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen. Ein Mindestabstand von 5 m vor Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Flächen sichert hier die städtebaulichen Ziele (Freihaltung des Straßenzuges), entlastet den Straßenraum und schafft ggf. einen zusätzlichen Stellplatz als Stauraum. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 1 m zur Planstraße und zum Fußweg v.a. aus Gründen der Stadtgestaltung zu wahren. Dieser Streifen ist zu begrünen, eine Fassadenbegrünung kann die Baukörper besser in das Straßenbild einbinden.

Ein guter **Anschluss an den ÖPNV** ist über die Buslinien auf der Heerstraße gegeben.

Sichere und gute **Fuß- und Radwegeverbindungen** aus dem Plangebiet ins Ortszentrum bestehen über die vom Burgweg abgehenden Anliegerstraßen An der Rennbahn und Heinrich-Schulte-Straße.

4.4 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Das Plangebiet wird über drei neue Stichwege ohne eine erhebliche zusätzliche Belastung der Altanlieger an den Burgweg angebunden. Östlich und südlich der Fläche bestehen bereits Wohnsiedlungen.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind insbesondere mögliche **Schallimmissionen durch den Straßenverkehr** bedeutsam, diese können vornehmlich von Süden auf die Flächen einwirken. Der Planbereich liegt an der **Heerstraße (L 595)** mit überörtlicher Hauptverbindungsfunktion. Darüber hinaus stellen die betrieblichen Vorgänge auf dem Gelände des im Südosten des Plangebietes liegenden **gemeindlichen Bauhofes** eine potenzielle Lärmquelle dar.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligungsphase wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ durchgeführt⁴. Bezüglich des **gewerblichen Lärmes durch die Betriebsabläufe am Bauhof** erläutert die Untersuchung, dass in der Erdgeschossenebene, auch in den Freiraumbereichen des Plangebietes, keine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A) tags) zu erwarten ist. In der 1. Geschossebene besteht lediglich am östlichen Rand des Plangebietes eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte, die jedoch im Bereich der Ungenauigkeit des Berechnungsmodelles und der Emissionsdaten liegt. Somit sind zum Schutz vor Lärmeinwirkungen des gemeindlichen Bauhofes keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der Kreis Steinfurt hat im Rahmen des Planverfahrens auf die Nutzung der Holzschredderanlage auf dem Bauhofgelände in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet hingewiesen. Er sieht eine Beeinträchtigung des vorliegenden Wohngebietes hinsichtlich Lärm- und Staubimmissionen durch die Nutzung der Holzschredderanlage. Diese wird bereits seit längerer Zeit betrieben und stellt in der Lärmkarte „Lärmquelle Gewerbe“ die südlichste Punktquelle dar. Die Anlage ist zwar mobil, wird aber ausschließlich an diesem Standort eingesetzt. Die schalltechnische Untersuchung geht von der maximalen Nutzungszeit (90 Minuten ohne Unterbrechung) aus. Mit einer Überschreitung der Orientierungswerte ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu rechnen.

Die Hauptwindrichtung in Westerkappeln ist Westsüdwest, so dass eine Beeinträchtigung des westlich des Bauhofes liegenden Plangebietes durch Staubemissionen der Holzschredderanlage nicht erwartet wird. Die südlich und östlich des Bauhofgeländes bereits seit einigen Jahren vorhandene Wohnbebauung liegt näher am Emissionsort als das geplante Wohngebiet. Probleme hinsichtlich Lärm- oder Staubimmissionen sind bisher nicht bekannt. Somit werden auf Ebene der Bebauungsplanung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmimmissionen erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse der im Jahre 2005 durchgeführten Verkehrszählung. Die Heerstraße (L 595) wies 2005 eine durchschnittliche Verkehrsstärke (DTV) von 3.030 Kfz/24 h, bei einem Lkw-Anteil von 7,3 % tags und 10,9 % nachts, auf. In der Prognose wird ein Wert von 3.333 Kfz/24 h zu Grunde gelegt, zudem wird der Lkw-Anteil aufgrund der steigenden Frequentierung um 10 % erhöht.

⁴ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ der Gemeinde Westerkappeln, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 24.03.2009

Folgende Beurteilungspegel werden in der Untersuchung an den Fassaden ermittelt:

Hausreihe	Geschoss	Werte tags in dB(A)	Werte nachts in dB(A)
1	EG (2,0 m)	> 55	> 45
1	OG (5,0 m)	> 55	> 50
2	EG (2,0 m)	> 50	> 40
2	OG (5,0 m)	> 50	> 40
3	EG (2,0 m)	> 45	> 40
3	OG (5,0 m)	> 45	> 40

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) werden im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten. Überschreitungen treten gemessen von der südlichen Plangebietsgrenze bis zu einer Tiefe von rd. 24 m (tags) bzw. 38 m (nachts) auf. Erste Maßnahme ist die Festlegung eines 10 m breiten öffentlichen Grünstreifens auch als Abstandsräume zwischen der Landesstraße und der Wohnbebauung. Damit erfolgt eine Rücknahme der Baufelder von der Heerstraße. Zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen werden unter Zugrundelegung der maßgeblichen Außenlärmpegel Lärmpegelbereiche ermittelt. Es ergeben sich die Lärmpegelbereiche II, III und IV, in denen die Anforderungen an die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 (Tabelle 8) gelten. Diese werden in die Plankarte eingetragen.

Die ermittelte Lärmbelastung liegt in dem als Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich über den idealtypischen Orientierungswerten für Wohngebiete gemäß DIN 18005 (Beiblatt) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Erreicht werden an der Südgrenze des WA in Höhe der geplanten Grünfläche in etwa 2 m Höhe Werte bis ca. 60 dB(A) tags und ca. 53 dB(A) nachts. Damit werden auch die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) (59/49 dB(A) tags/nachts) für WA-Gebiete überschritten, ebenfalls noch geringfügig die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60/50 dB(A) tags/nachts). Die erlangten Werte liegen aber noch innerhalb des für Mischgebiete gemäß 16. BImSchV festgelegten Niveaus. In Mischgebieten ist ebenfalls noch grundsätzlich Wohnen ohne Einschränkungen und damit „gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB möglich.

Die erste Häuserreihe des Plangebietes liegt überwiegend straßenbegleitend im **Lärmpegelbereich III**. Für diesen Bereich werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen (Anforderungen an Außenbauteile, Grundrissgestaltung/Ausrichtung empfindlicher Räume) nach DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt. Im **Lärmpegelbereich II** (zweite Häuserreihe) wird keine Festsetzung passiven Schallschutzes für erforderlich erachtet, da davon auszugehen ist, dass die heute handelsüblichen Baumaterialien ausreichen, um innerhalb der geplanten Wohngebäude idealtypische Innenpegel zu gewährleisten.

Hinsichtlich des **Freiflächenschutzes** (Gartennutzung etc.) ist festzuhalten, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete eingehalten werden. Da im Mischgebiet Wohnen – auch mit den entsprechenden Außenwohnbereichen – allgemein

zulässig ist, wird von einer insgesamt verträglichen Situation, auch hinsichtlich des Freiraumschutzes, ausgegangen.

Vor dem Hintergrund der aufgeführten Frequentierung der Heerstraße ist nicht mit maßgeblichen Beeinträchtigungen durch **Abgasimmissionen** zu rechnen.

Nördlich des Plangebietes liegt in ca. 100 m Entfernung ein **Trainingssportplatz**, von dem jedoch keine Störung auf die geplante Wohnnutzung ausgeht. In der Nähe des Sportgeländes besteht bereits seit vielen Jahren Wohnbebauung. Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind bisher nicht bekannt. Somit werden auf Ebene der Bebauungsplanung keine weiteren Maßnahmen für erforderlich erachtet.

Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind somit nicht anzunehmen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

- Die **Energieversorgung** des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Gemeinde. Die technischen Planungen werden parallel zum Planverfahren eingeleitet.
- Die Wasserversorgung erfordert ebenfalls durch neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen, die weitere Planung wird parallel zum Planverfahren eingeleitet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h für mindestens zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.
- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**.

Nach § 51a **Landeswassergesetz** (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Gemäß **Bodenkarte NRW**⁵ stehen im Plangebiet i.W. tiefreichend humose Sandböden als graubrauner Plaggenesch, stellenweise schwarzgrauer Plaggenesch mit hoher Wasserdurchlässigkeit an. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur beträgt hier 8-13 dm. Am südlichen Rand liegt Pseudogley, stellenweise Podsol-Pseudogley

⁵ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 3712 Ibbenbüren; Krefeld 1977

oder graubrauner Plaggenesch, vor. Dies sind lehmige Sandböden (schwach steinig und stellenweise tiefreichend humos) mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit in der Deckschicht und geringer Wasserdurchlässigkeit im Untergrund. Meist steht schwache Staunässe bis in den Oberboden an.

Im Zuge des Planverfahrens wurde die **Versickerungsmöglichkeit** für das anfallende Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet untersucht⁶. Die Analyse hat ergeben, dass der erforderliche Sickerraum zum prognostizierten mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1,0 m nicht in jedem Fall frei gehalten werden kann, so dass eine Versickerung nach ATV A 138 nicht zulässig ist. Der Anteil versickerungsfähiger Sande im Boden ist im gesamten Plangebiet sehr gering. Der Anlage einer Mulde im Westen des Plangebietes müsste ein Bodenaustausch vorangehen. Vor diesem Hintergrund plant die Gemeinde, in den Burgweg einen **Regenwasserkanal** mit einer entsprechenden Aufnahmekapazität zu legen. Für die neu zu bebauenden Grundstücke im Änderungsbereich besteht dann eine Anschlussmöglichkeit an die Kanalisation. Den Vorgaben des § 51a(1) LWG wird hiermit entsprochen. Probleme werden nicht gesehen.

Eine vorgeschaltete **Brauchwassernutzung** zur Gartenbewässerung kann das anfallende Regenwasser sinnvoll reduzieren und bleibt generell zulässig. Werden im Haus Brauchwasseranlagen eingerichtet, sind Planung und Betrieb sorgfältig nach den Anforderungen der DIN 1988, der Trinkwasser-VO etc. durchzuführen. Die Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen. Häusliche Brauchwasseranlagen sind anzuzeigen.

4.6 Grünordnung, Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

a) Grünordnung

Südwestlich des Plangebietes bestehen drei erhaltenswerte, heimische Obstbäume, die in dieser Ortsrandlage einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen. Diese Grünstruktur wird aufgenommen und entlang der westlichen Plangebietsgrenze als Obstbaumzeile weiter entwickelt. Dies schafft eine harmonische Ortsrandgestaltung und eine naturnah angelegte Kompensationsfläche. Als Abstandsgrün wird im Süden des Plangebietes eine Fläche für Verkehrsbegleitgrün mit vorgeschlagenen Baumstandorten vorgesehen, um einerseits die Wohnbebauung von der Landesstraße abzurücken und andererseits einen Sichtschutz für die Gartenbereiche der angrenzenden Wohngebäude herzustellen. Zudem soll ein Flächenpotenzial für einen zukünftig geplanten Fuß- und Radweg entlang der Landesstraße gesichert werden.

Die Flächen angrenzend an den Siedlungszusammenhang sollen zwar sinnvoll genutzt werden, jedoch ist ein dorfgerechter Übergang zwischen den Siedlungsflächen im Osten und der freien Landschaft im Westen anzustreben.

Die grünordnerischen Überlegungen sind vor diesem Hintergrund:

- Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier mit dem Entwicklungsziel einer **Obstbaumzeile als Ortsrandeingrünung** auf einem 7,0 m breiten Randstreifen als Übergang zur freien

⁶ Untersuchung zur Versickerung im Baugebiet Burgweg, HINZ Ingenieure GmbH, August 2009

Landschaft. Geplant ist eine zweireihige, versetzte Obstbaumpflanzung mit Extensivgrünland.

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Verkehrsbeleitgrün**, in der vier Baumstandorte vorgeschlagen werden. Sie dient als Abstandsgrün und als Sichtschutz für die angrenzenden Wohngärten.
- Gliederung des Burgweges durch Erweiterung der Verkehrsfläche und Pflanzung von Straßenbäumen zwischen den vorgesehenen Parkbuchten.

b) Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung der am westlichen Ortsrand bereits fortgeschrittenen Wohnbebauung dar. Durch die Schaffung einer zweireihigen Obstbaumpflanzung sowie die Eingrünung des Plangebietes im Süden des Geltungsbereiches und durch Festsetzungen zur Bauhöhe und Baugestaltung wird der Lage des Plangebietes am westlichen Ortsrand von Westerkappeln Rechnung getragen.

c) Eingriffsregelung

Nach den §§ 1 und 1a BauGB sind die **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege** in die Abwägung einzustellen und unter den gegebenen Rahmenbedingungen angemessen durch die Planungskonzeption der Gemeinde zu beachten. Die Erstaufstellung eines Bebauungsplans bereitet zudem im Regelfall **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor.

Zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des mittelfristigen Flächenbedarfes ergibt sich das planerische Erfordernis für diese Bauleitplanung. Auf die Rahmenbedingungen im Gemeindegebiet und auf die Standortdiskussion über den Flächennutzungsplan wird verwiesen. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen hält die Gemeinde die Ausweisung der benötigten Bauflächen aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen grundsätzlich für sinnvoll und gerechtfertigt und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist sinnvoll und wurde bereits im FNP vorbereitet.

Der Bebauungsplan Nr. 82 überplant eine intensiv genutzte Ackerfläche im Außenbereich. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den eigentlichen Neubauflächen nicht vorhanden. Die geplante Erschließungs- und Bebauungsstruktur in offener Bauweise mit u.a. Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung berücksichtigt den Maßstab des Ortsteiles, Nachbarschaft sowie Orts- und Landschaftsbild (Minimierung). Hinzu kommen Regelungen zur Einbeziehung und Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölze. Die städtebaulich-grünordnerischen Überlegungen sind oben dargestellt worden.

Auf den o.g. Flächen werden neue Baurechte geschaffen und somit Eingriffe in Natur und Landschaft durch erstmalige Erschließung und Neubauten vorbereitet. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Die Eingriffsbewertung wurde nach den Grundsätzen der planerischen Eingriffsregelung erstellt. Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe von 3.364 Biotopwertpunk-

ten wird über den Ankauf von Werteinheiten aus der „Stiftung Schoellerhof“ mit Sitz in Neuenkirchen/Bramsche, Ortsteil Vinte, ausgeglichen. Diese Stiftung verwaltet einen qualitativ hochwertigen Ausgleichsflächenpool sowohl auf Bramscher als auch auf Westerkappeler Gemeindegebiet. Die Verfügbarkeit der notwendigen Werteinheiten ist durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Westerkappeln und der „Stiftung Schoellerhof“ sichergestellt (siehe Eingriffsbewertung).

4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Gemäß § 86 BauO NRW werden örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um einige grundlegende Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Wohnumfeldes. Die getroffenen Regelungen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig ein. Gewählt werden ortsübliche Rahmenbedingungen, die noch einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit erlauben.

a) Die Dächer eines jeden Hauses wirken in den Straßenraum hinein und sind prägend für das Ortsbild. Der **Dachlandschaft** kommt somit besondere gestalterische Bedeutung zu, die im heutigen Baugeschehen häufig mangelhaft ist:

- Regionaltypische **Dachform** ist das Satteldach; dieses sowie das Krüppelwalmdach werden daher mit angemessener Bandbreite in der Dachneigung (35°-45°) zugelassen. Darüber hinaus wird das Pultdach mit einer flacheren Neigung von 10°-22° ermöglicht, um den Bauherren eine städtebaulich verträgliche Flexibilität in der Dachform anzubieten. Eine gute Ausnutzbarkeit des Dachraumes ist durch diese Festsetzungen gewährleistet. Die Beschränkung ist auch aufgrund der Größe der zu erwartenden Grundstücke und Objekte gerechtfertigt. Die Ausnutzung der zulässigen Nutzungsmaße wird nicht beeinträchtigt.
- Großformatige **Dachaufbauten** etc. lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf. Dach und Traufe werden als prägende Gestaltungselemente kaum noch wirksam, optisch kann der Eindruck eines Vollgeschosses entstehen. Zur Vermeidung unmaßstäblicher Aufbauten werden Beschränkungen aufgenommen, die Dachaufbauten in einer ausreichenden Bandbreite zulassen, soweit diese dem Hauptdach hinsichtlich Gesamtbreite, Ortgang-Abstand, Anordnung in einer Ebene und Höhe der Nebendächer erkennbar untergeordnet sind.
- Die festgesetzte **Hauptfirstrichtung** und **Gebäudelängsachse** sichert eine einheitliche Ausrichtung der Baukörper zum Straßenzug und zudem eine überwiegende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche nach Süd bis Südwest mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen. In einzelnen Bereichen wird auf eine Vorgabe ganz verzichtet, da dort jeweils keine ggf. durchgreifenden öffentlichen oder nachbarschaftlichen Aspekte für eine Vorgabe gesehen werden.

b) Die **Sockelhöhe** wird festgesetzt, um in dem relativ ebenen Gelände herausgehobene Kellergeschosse einzugrenzen, zu starke Höhensprünge gegenüber den Nachbarn zu vermeiden und um die Gebäudegliederung im Straßenzug zu sichern.

c) Aus gestalterisch-architektonischen Gründen ist die **einheitliche Gestaltung der Grundelemente von Doppelhäusern** wichtig. Gestalterische Fehlleistungen mit unterschiedlichen Dachgestaltungen oder Höhen sowie nicht zueinander passende Farben oder Fassadenmaterialien an einem städtebaulich einheitlichen Baukörper sollen vermieden werden. Dieses gilt besonders bei teilweise engerer Bebauung im Straßenverlauf. Die Festsetzung ist heute im Regelfall aufgrund der i.W. geschlossen erfolgten Bebauung und der Federführung der Gemeinde im Grundstücksverkehr durchführbar.

d) **Einfriedungen** können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten: sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Grundlegende Gestaltungsvorgaben sichern bei kleinen Straßenquerschnitten und kleinen bis mittleren Grundstücksgrößen städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung; sie sind finanziell und räumlich vertretbar.

5. Umweltprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Entwurf des Umweltberichtes** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet worden. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind eingearbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standortes vermeidbare Beeinträchtigungen.

6. Bodenordnung

Die Gemeinde Westerkappeln hat die Flächen im Plangebiet bereits erworben, die Bauplatzvergabe wird nach den gemeindlichen Kriterien durchgeführt. Maßnahmen zur Bodenordnung sind somit nach heutigem Stand nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in m ² *
Allgemeines Wohngebiet	7.050 m ²
Straßenverkehrsfläche, davon	629 m ²
- Verkehrsfläche	500 m ²
- Fußweg	129 m ²
Öffentliche Grünfläche, hier Verkehrsbegleitgrün	401 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.146 m ²
Gesamtfläche Plangebiet ca.	9.226 m²*

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet

8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

a) Zusammenfassung, Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 82 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der geplanten Wohnbaufläche am westlichen Siedlungsrand von Westerkappeln. Das Plangebiet soll Flächen für die mittelfristige, ortsnahe Wohnbauentwicklung in Westerkappeln sichern. Die Gliederung der Bauflächen berücksichtigt die nachbarschaftlichen Belange, Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie grünordnerische Maßnahmen sichern die Einbindung der hinzukommenden Neubauten im Übergang zur freien Landschaft im Westen.

Die Erschließung über den Burgweg ist ohne Alternative, sie ist ausreichend leistungsfähig und kann das Aufkommen aus dem Plangebiet ohne Belastung empfindlicher Nutzungen aufnehmen.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe erfolgt einerseits durch die Anpflanzung der Obstbaumreihen im Westen des Plangebietes und zudem über den Kauf von Werteinheiten aus einem Ausgleichsflächenpool, der von der „Stiftung Schoellerhof“ verwaltet werden.

b) Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung im Sinne des § 1(6) BauGB

Auf die Beratungsunterlagen des Rates und seiner Fachausschüsse wird ergänzend Bezug genommen, insbesondere auf die Vorlage der Verwaltung zu der Sitzung des Bau- und Tiefbauausschusses vom 11.12.2008 als Entscheidungsgrundlage für die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2(1) BauGB.

Die zwei erarbeiteten Gestaltungskonzepte sind im Frühjahr 2009 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3(1), 4(1) BauGB vorgestellt und die Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern

eingegangen, so dass keine abwägungsrelevanten Inhalte vorliegen. Die Anregungen der Behörden bezogen sich i.W. auf die Themen Boden, Schallschutz und Verkehr. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Darüber hinaus wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im August/September 2009 gemäß § 3(2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich i.W. auf die Themen Niederschlagswasser, Immissionen und Boden. Die Evangelische Kirchengemeinde bat u.a. um eine generelle Prüfung der Notwendigkeit der Aufplanung des vorliegenden Plangebietes. Es wurde zudem angeregt, entlang des Burgweges ein Ein- und Zufahrtsverbot festzusetzen, die Fußwege nur 2 m breit anzulegen und auf die Sporttrainingsplätze zum Thema Immissionsschutz hinzuweisen.

Parallel zur Offenlage wurde die Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers untersucht, die Ergebnisse flossen in die Begründung. Im Ergebnis werden nachbarschaftliche Belange durch die Festsetzung des Ein- und Zufahrtverbotes am Burgweg sowie die Verringerung der Fußwegbreite nicht betroffen. Die städtebauliche Zielsetzung wird dadurch weiterhin verfolgt. Interessen sonstiger Dritter werden hierbei nicht berührt.

(wird nach dem Satzungsbeschluss ergänzt)

Westerkappeln, im Dezember 2009



GEMEINDE WESTERKAPPELN

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“

als Teil II der Begründung

**Entwurf, Juni 2009
Nachtrag Dezember 2009**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 82 - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 82 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 82 - Kurzfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 schließt am westlichen Ortsrand an den zusammenhängenden Siedlungsbereich an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 82.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines regionaltypischen familienbezogenen Wohngebietes zur Deckung des mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes. Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerkappeln stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche dar.

Der **Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“** konkretisiert dieses Planungsziel und entwickelt unter besonderer Berücksichtigung der Lage und der Nachbarschaft Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO mit i.W. Einzel- und Doppelhäusern in

ein- bis maximal zweigeschossiger Bebauung. Nutzungsmaße wie Grundflächenzahl, Begrenzungen der Trauf-/Firsthöhen oder der zulässigen Wohnungszahl orientieren sich an der i.W. angestrebten, maßvoll verdichteten Bebauung im Übergangsbereich zwischen den zusammenhängenden Wohnsiedlungsflächen im Osten und Süden des Plangebietes und den im Westen und Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Weitere planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Die vorhandenen ortsbildprägenden Obstbäume südwestlich des Plangebietes werden entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze weiterentwickelt, entlang der Heerstraße wird eine öffentliche Grünfläche als Verkehrsbegleitgrün mit vorgeschlagenen Baumstandorten festgesetzt.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt durch den Anschluss an den Burgweg im Osten. Der Burgweg ist ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die - je nach Teilung - ca. 12 neuen Bauplätze zu bewältigen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung des Bebauungsplanes Nr. 82 verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan** des Regierungsbezirkes, Teilabschnitt Münsterland, ist das Plangebiet als Teil des Wohnsiedlungsbereiches festgelegt.
- b) Der wirksame, gerade erst neu aufgestellte **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerkappeln stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht diesen Ausweisungen, entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen bestehen nicht.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind

zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Steinfurt, das LSG liegt südlich des Geltungsbereiches in mindestens 1 km Entfernung.
 - Im näheren Umfeld befinden sich keine **Naturschutzgebiete (NSG)**. Ein großflächiges NSG liegt nördlich des Ortes Westerkappeln in mindestens 2,5 km Entfernung.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW)**: Das LÖBF-Biotop-Kataster (1986) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffes Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ liegt im Westen von Westerkappeln nördlich der Heerstraße und westlich des Burgweges. Die städtebauliche Situation im Umfeld ist durch Wohnbebauung im Osten und Süden geprägt. Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Acker bewirtschaftet.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an den Burgweg im Osten.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Lage am westlichen Ortsrand der Gemeinde Westerkappeln eine gewisse Qualität und Attraktivität für die künftigen Bewohner. Die Ackerfläche im Plangebiet weist aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die angrenzende Wohnnutzung auf. Der Blick in den Freiraum geht für die Altanlieger teilweise verloren. Aufgrund der geplanten lockeren Wohnbebauung und der dichten Hecken in den Gärten der Altanlieger im Bereich Burgweg wird dieses hier als relativ gering bewertet. Das „Landschaftserlebnis“ wird durch das Neubaugebiet und durch den damit verbundenen Verlust der Freiflächen also nur begrenzt eingeschränkt. Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen, besondere Beeinträchtigungen sind hier jedoch nicht zu erwarten.

Durch die nunmehr konkretisierte Überplanung der bisher als Acker intensiv genutzten Flächen im Plangebiet ist die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe soweit bekannt nicht gefährdet.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Landwirtschaft: Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind somit nicht anzunehmen.
- Gewerbe: Südöstlich des Plangebietes liegt der gemeindliche Bauhof. Parallel zur frühzeitigen Beteiligungsphase wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ durchgeführt¹. Bezüglich des gewerbli-

¹ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ der Gemeinde Westerkappeln, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 24.03.2009

chen Lärmes durch die Betriebsabläufe am Bauhof erläutert die Untersuchung, dass in der Erdgeschosebene, auch in den Freiraumbereichen des Plangebietes, keine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A) tags) zu erwarten ist. In der 1. Geschossebene besteht lediglich am östlichen Rand des Plangebietes eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte, die jedoch im Bereich der Ungenauigkeit des Berechnungsmodelles und der Emissionsdaten liegt. Somit werden keine Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm erwartet.

- Verkehr: Der Planbereich liegt an der **Heerstraße (L 595)** mit überörtlicher Hauptverbindungsfunktion. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten werden. Überschreitungen treten gemessen von der südlichen Plangeietsgrenze bis zu einer Tiefe von rd. 24 m (tags) bzw. 38 m (nachts) auf. Zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen werden unter Zugrundelegung der maßgeblichen Außenlärmpegel Lärmpegelbereiche ermittelt. Es ergeben sich die Lärmpegelbereiche II, III und IV, in denen die Anforderungen an die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 (Tabelle 8) gelten. Diese sind in der Plankarte enthalten.

Die ermittelte Lärmbelastung liegt in dem als Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich über den idealtypischen Orientierungswerten für Wohngebiete gemäß DIN 18005 (Beiblatt) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Erreicht werden an der Südgrenze des WA in Höhe der geplanten Grünfläche in etwa 2 m Höhe Werte bis ca. 60 dB(A) tags und ca. 53 dB(A) nachts. Damit werden auch die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) (59/49 dB(A) tags/nachts) für WA-Gebiete überschritten, ebenfalls noch geringfügig die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60/50 dB(A) tags/nachts). Die erlangten Werte liegen aber noch innerhalb des für Mischgebiete gemäß 16. BImSchV festgelegten Niveaus. In Mischgebieten ist ebenfalls noch grundsätzlich Wohnen ohne Einschränkungen und damit „gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB möglich.

- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

In naturnahen Ökosystemen von Fließgewässern und Auen ist Hochwasser ein wesentlicher Faktor. Verhindern lässt sich Hochwasser nicht, aber dessen Gefahren und Schäden lassen sich durch eine gesamtheitlich ausgerichtete Hochwasservorsorge vermindern, um Menschen und Sachgütern bestmöglichen Schutz zu bieten.

Entlang der Heerstraße verläuft das verrohrte **Gewässer Nr. 1550** des Unterhaltungsverbandes „Düsterdieker Aa“, das der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Dieser Graben ist jedoch nicht ganzjährig wasserführend. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die häuslichen Abfälle der benachbarten Wohngebiete bzw. Anlieger werden durch die Bewohner bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und regelmäßig durch den von der Gemeinde beauftragten Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werden nicht gesehen.

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 ist nicht bebaut und wird als Acker intensiv bewirtschaftet. Im Süden des Plangebietes verläuft entlang der Landesstraße ein verrohrter Graben. Südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich drei standortgerechte, heimische Obstbäume. Das Gelände weist ein leichtes West-Ost-Gefälle auf und wird von zwei Seiten von Bebauung umgeben. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Wohnsiedlungen, die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie die südlich verlaufende Landesstraße vorbelastet. Jedoch bieten die Flächen und die angrenzenden Obstbäume Lebens- und Nahrungsraum für gewisse Tierarten.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die landwirtschaftlichen Flächen stellen nur bedingt Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für jeweils gewisse Tierarten dar. 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 (Messtischblätter). Für jedes Messtischblatt (MTB/TK 25) kann das Artenvorkommen abgefragt werden. Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Da-

² „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

raus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb des Plangebietes ergeben.

Nach dieser Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 3613 in den Lebensraumtypen **Äcker/Weinberge** etwa 3 Fledermausarten, die Kreuzkröte und Knoblauchkröte, die Zauneidechse sowie etwa 21 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Das vorliegende Plangebiet stellt mit ca. 0,9 ha lediglich einen untergeordneten Freibereich angrenzend an den Siedlungsraum dar. Das Plangebiet unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die auf zwei Seiten vorhandene Wohnbebauung sowie die im Süden verlaufende Landesstraße. Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Aufgrund des genannten Planungsinhaltes werden floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen nicht für notwendig gehalten.

Somit wird erwartet, dass durch die Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen der Gemeinde Westerkappeln zur Verfügung zu stellen.

Die im Westen bestehenden ortsbildprägenden Obstbäume werden erhalten und als Obstbaumzeile zur Ortsrandeingrünung weiterentwickelt. Durch den Bebauungsplan geht jedoch der Biotoptyp Acker verloren. Durch die intensive Bewirtschaftung und die Störeinflüsse aus der umgebenden Bebauung ist die Empfindlichkeit der Freiflächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen jedoch als relativ gering zu bewerten, die Eingriffe führen somit nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG), das LSG liegt südlich des Geltungsbereiches in mindestens 1 km Entfernung. Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß **Bodenkarte NRW**³ stehen im Plangebiet i.W. tiefreichend humose Sandböden als graubrauner Plaggenesch, stellenweise schwarzgrauer Plaggenesch mit hoher Wasserdurchlässigkeit an. Am südlichen Rand liegt Pseudogley, stellenweise Podsol-Pseudogley oder graubrauner Plaggenesch, vor. Dies sind lehmige Sandböden (schwach steinig und stellenweise tiefreichend humos) mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit in der Deckschicht und geringer Wasserdurchlässigkeit in dem Untergrund.

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 3712 Ibbenbüren; Krefeld 1977

Meist steht schwache Staunässe bis in den Oberboden an. Die Sandböden im Norden des Plangebietes sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (Archivfunktion)** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁴.

Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Planung lässt in den festgesetzten Baufenstern einen 40 %-igen Versiegelungsgrad zu. Dadurch wird der dauerhafte Verlust des Biotoptyps Acker in den überbaubaren Bereichen vorbereitet. Jedoch sind die Naturböden bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Im Plangebiet Nr. 82 werden insgesamt etwa 3.600 m² erstmalig mögliche Bodenüberbauung erwartet. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Die überplanten Freiflächen werden heute intensiv landwirtschaftlich mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden genutzt. Durch den Bebauungsplan geht vorrangig der Biotoptyp Acker dauerhaft verloren. Vor dem Hintergrund der bestehenden Auswirkungen durch die intensive landwirtschaftliche Flächennutzung sowie der erläuterten Möglichkeiten zur Eingriffsminderung im Plangebiet selbst wird die Überplanung der Böden an dem Standort für unvermeidbar und vertretbar erachtet.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im näheren Umfeld sind keine Alttablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

3.4 Schutzgut Wasser

Südwestlich des Plangebietes verläuft entlang der Landesstraße das verrohrte **Gewässer Nr. 1550** des Unterhaltungsverbandes „Düsterdieker Aa“, das der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Dieser ist nicht ganzjährig wasserführend.

Grundwasser steht laut Bodenkarte im nördlichen Bereich in 8 bis 13 dm und 13 bis 20 dm unter Flur an. Der südliche Randstreifen ist geprägt von einem Wechsel zwischen Vernässung und Austrocknung, es besteht meist schwache Staunässe bis in den Oberboden. Die Böden im Norden besitzen bei überwiegend hoher Wasserdurchlässigkeit und mittlerer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Grundwassernut-

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

zungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Westerkappeln ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Westerkappeln liegen aber nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Die verkehrlichen Einflüsse im Umfeld sind begrenzt, so dass hier im Ergebnis keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt sind oder erwartet werden.

Die Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) aufgrund der umgebenden Bebauung kaum örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Aufgrund der ortsüblichen, relativ lockeren Wohnbebauung in Ortsrandlage werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsbestandes und eine Arrondierung der Siedlungsflächen dar. Durch die Lage angrenzend an bestehende Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung, Höhenbegrenzung etc.) werden keine negativen Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** gesehen. Die den Bereich prägenden Grünstrukturen mit positiven Auswirkungen auf das Ortsbild werden weiterentwickelt.

Eine **Erholungsfunktion** des Plangebietes ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht gegeben. Bestehende Fuß- und Radwegeverbindungen werden durch

die vorliegende Planung nicht tangiert. Der Bebauungsplan trägt mit seinen Festsetzungen zu einer geordneten städtebaulichen (Weiter-)Entwicklung bei.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — die Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt und
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Westerkappeln. Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch Regelungen zur Verdichtung, Höhen- und Gestaltungsvorgaben zu minimieren.

Durch die fachgerechte Anpflanzung einer zweireihigen Obstbaumzeile entlang der westlichen Grenze des Plangebietes kann ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

In der bauleitplanerischen Abwägung sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zu diskutieren. Diese hat ergeben, dass eine verträgliche Entwicklung des Wohngebietes grundsätzlich möglich ist. Die seitens des Schallgutachters vorgeschlagene Gebietsgliederung nach Lärmpegeln ist in das Plankonzept eingeflossen.

Ein Streifen von ca. 10 m entlang der Heerstraße wird als Lärmpegelbereich IV eingestuft. Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün fest. Diese dient zudem als Abstandsräum zwischen der Wohnbebauung und der Landesstraße. Somit stellt das damit verbundene Abrücken des südlichen Baufeldes die erste Schallschutzmaßnahme für die schützenswerte Wohnnutzung dar.

Die erste Häuserreihe des Plangebietes liegt überwiegend straßenbegleitend im **Lärmpegelbereich III**. Für diesen Bereich werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen (Anforderungen an Außenbauteile, Grundrissgestaltung/Ausrichtung empfindlicher Räume) nach DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt. Im **Lärmpegelbereich II** (zweite Häuserreihe) wird keine Festsetzung passiven Schallschutzes für erforderlich erachtet, da davon auszugehen ist, dass die heute handelsüblichen Baumaterialien ausreichen, um innerhalb der geplanten Wohngebäude idealtypische Innenpegel zu gewährleisten.

Hinsichtlich des **Freiflächenschutzes** (Gartennutzung etc.) ist festzuhalten, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete eingehalten werden. Da im Mischgebiet Wohnen – auch mit den entsprechenden Außenwohnbereichen – allgemein zulässig ist, wird von einer insgesamt verträglichen Situation, auch hinsichtlich des Freiraumschutzes, ausgegangen.

Weitere zu empfehlende Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung sind nicht erkennbar. Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung gesehen.

Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Erschließung und Bebauung sollen eine weitgehende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen. Aus solarenergetischer Sicht ist eine Drehung der Gebäude um 30° aus der Südrichtung noch relativ unkritisch, allgemein wird eine Abweichung von maximal 45° für die Mehrzahl der Gebäude einer Planung empfohlen. Der Verlust an theoretisch maximal möglichen Strahlungsgewinnen beträgt dann tolerierbare 1-3% (siehe z.B. Planungsleitfaden - 50 Solarsiedlungen in NRW, Landesinitiative Zukunftsenergien NRW, Düsseldorf 1998).

Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 werden Maßnahmen zur Eingriffsverringering getroffen. Zu nennen ist z.B. die geplante Anpflanzung der zweireihigen Obstbaumzeile entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen in der im Süden festgesetzten öffentlichen Grünfläche sowie im späteren Verlauf im Burgweg vorgesehen.

Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich ist aufgrund der Planungsziele jedoch unvermeidbar. Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o.Ä. zu berücksichtigen. Sofern sich das Erfordernis ergibt, ist dies im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren etc. außerhalb des Bauleitplanverfahrens abzustimmen.

Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf sind im Rahmen des Bebauungsplanes rechnerisch zu ermitteln. Es werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zwar im Nahbereich Auswirkungen auf den überplanten Naturraum, insbesondere durch Überbauung und Versiegelung, verbleiben die aber durch zusätzliche Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege i.W. kompensiert werden können und sollen. Über den Umgang mit dem rechnerischen Defizit ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

4.3 Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland (vgl. jeweils Teil I Begründung). Hier besteht jedoch zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Im Bebauungsplan Nr. 82 werden daher Maßnahmen zur Eingriffsverringering getroffen. Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten

des Bodenschutzes z.B. Anpflanzung einer Obstbaumzeile als Ortsrandeingrünung und die begrenzte Versiegelung.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Über den Zielkonflikt Flächeninanspruchnahme/Bodenschutz ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

4.4 Schutzgut Wasser

Den Belangen des Gewässerschutzes ist durch ausreichende Abstände zwischen Bebauung und Graben Rechnung zu tragen. Bezüglich Hochwasserschutz wird auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben sichern den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben, großformatige Aufbauten sind zu verhindern, entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan enthalten. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Über die geplante, relativ aufgelockerte ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebietes und des Ortsbildes sowie zu einem guten Übergang zur freien Landschaft im Westen beitragen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 82 insgesamt ein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbildes/Ortsbildes zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach den §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wird eine Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Verwiesen wird hierzu auf die Eingriffsbilanzierung, die den Planunterlagen beigelegt ist.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaft und der Lage am Ortsrand bei. Das Plangebiet wird sich durch die Realisierung des Vorhabens in Richtung eines eher locker bebauten Gebietes entwickeln. Die südwestlich des Geltungsbereiches bestehenden Obstbäume werden als zweireihige Obstbaumzeile entlang der gesamten westlichen Plangebietsgrenze ergänzt. Die Überbauung führt jedoch zu dem o.g. Verlust von schutzwürdigen Böden.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben besondere Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein, auch die Verkehrsproblematik kann im Gegensatz zu vielen anderen Planvorhaben hier gut gelöst werden.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „Wohngebiet“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere Nutzung als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit einigen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die durch eine Bebauung erfolgenden (i.W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche gewisser Tierarten würden erhalten bleiben.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde Westerkappeln bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Flächenrecycling und Nachverdichtungen sind soweit möglich im Gemeindegebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt, derartige Flächenpotenziale stehen derzeit jedoch nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen in Westerkappeln im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung.

Vom Gemeindegrundriss her eignen sich die bereits auf zwei Seiten von Bebauung umgebenen Freiflächen vorrangig für die weitere Siedlungsentwicklung. Die Flächenentwicklung stellt eine Arrondierung der Ortslage am westlichen Rand Westerkappels dar. Alternativ käme nur die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand in Frage.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Im Rahmen der Wohnbauflächenreservenuntersuchung für den FNP 2020 wird die Fläche unter Betrachtung der Indikatoren soziale und versorgende Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Erholung durchschnittlich gut bis mittel bewertet. Auf die dazugehörige Umweltprüfung und die bei der Neuaufstellung bereits erfolgte Standortentscheidung für die Wohnbaufläche wird verwiesen.

b) Alternativen in der Projektplanung

Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. der vorgesehenen Wohngebäude sind bislang noch nicht abschließend festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

Das grundlegende Ziel eines Wohngebietes für den ortsüblichen Bedarf mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern ist heute ohne Alternative und berücksichtigt sehr weitgehend die Situation im Umfeld. Die Erschließung über drei Stichwege vom

Burgweg ist aufgrund der umgebenden Bebauung und dem angestrebten Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrsbelastungen ohne angemessene Alternative.

7. Zusätzliche Angaben

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) und der Abwägung zu Grunde gelegt:

- Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wohnen am Burgweg“ der Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH beinhaltet die Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen des gemeindlichen Bauhofes und der Heerstraße. Sie diene als Grundlage für die passiven Lärmschutzfestsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde nach dem sogenannten „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durchgeführt. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird über den Ankauf von Werteinheiten aus der „Stiftung Schoellerhof“ ausgeglichen.

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials - gerade auch mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme wie z.B. gewerbliche Emissionen - werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 82 führt zu überschaubaren Auswirkungen der nur gering verdichteten Neubebauung durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Die Entwicklung des gering verdichteten Wohngebietes führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten. Es verbleiben im Eingriffsbereich dennoch Umweltauswirkungen, die aber kompensiert werden können (vgl. Teil I Begründung).

Im Sinne des Monitoring sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Die sachgerechte Entwicklung der **Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen** ist unter Einbindung der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zu kontrollieren. Da eine Kompensation erst nach einem gewissen Zeitraum zur Wertentfaltung kommen kann, ist die Erfolgskontrolle, ob die ökologische Kompensationsmaßnahme die vorgesehene Zielrichtung auch tatsächlich erreicht und somit ein Vollausgleich entsteht, eine weitere wichtige Monitoringmaßnahme. Die Fertigstellungspflege (i.d.R. 3 Jahre) ist im Zuge der Baumaßnahme selbst zu kontrollieren. Für die weitere Erfolgskontrolle wird zunächst ein Abstand von etwa 2 Jahren, später dann 5 Jahren als sinnvoll angesehen, um die zeitliche Entwicklung/Qualität und die Auswirkungen der Pflegemaßnahmen beurteilen zu können. Falls Defizite festgestellt werden, könnten im Umfeld ggf. zusätzliche Ersatzmaßnahmen erwogen werden.
Diese Kontrollmaßnahmen betreffen die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet. Das Monitoring der von der Stiftung hergestellten Ausgleichsflächen übernimmt die Stiftung selbst.
- Die zielgemäße Errichtung der **öffentlichen Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün)** entlang der Heerstraße sowie das Anpflanzen der Obstbaumzeile erfolgt durch die Gemeinde Westerkappeln und ist dadurch sichergestellt. Die Grünanlagen werden in regelmäßigen Begehungen der Gemeinde kontrolliert. Ggf. sind bei Kümmerswuchs und Standortproblemen oder bei Ausfall der Pflanzen Nachpflanzungen mit anderen Pflanzqualitäten oder Arten vorzunehmen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.
- Das Verkehrsaufkommen auf der Heerstraße (L 595) ist in regelmäßigen Abständen zu prüfen. Bei maßgeblicher Erhöhung der Frequentierung könnte ggf. auf dem öffentlichen Grünstreifen auch eine aktive Schallschutzmaßnahme langfristig in Frage kommen.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Westerkappeln keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiter zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 liegt im Westen der Ortslage Westerkappeln. Es wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Planungsziel ist die Entwicklung eines gering verdichteten Baugebietes mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern und angemessenen Grundstückszuschnitten unter Berücksichtigung der Nachbarschaft. Die Erschließung für Kfz erfolgt von Osten über drei Erschließungsstiche vom Burgweg.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Westerkappeln nach dem Baugesetzbuch.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher als Acker genutzten Flächen. Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Anpflanzung der Obstbaumzeile zur Schaffung eines harmonischen Ortsrandes.

Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch die Lage der Erschließung, durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nur im Bereich der verkehrlichen Immissionen gesehen. Die von der Heerstraße und dem gemeindlichen Bauhof ausgehenden Immissionen wurden untersucht. Auf der Basis von Lärmpegelbereichen wurden neben einem Grünstreifen als Abstandsgrün passive Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass gesundes Wohnen im gesamten Plangebiet gewährleistet ist. Auf der Fläche sind bisher auch keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Wie in den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.7 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Die verbleibenden Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der Eingriff in

den Lebens- und Landschaftsraum wird somit insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde Westerkappeln zu prüfen und zu bewerten.

Nachtrag Dezember 2009:

Im Rahmen der internen Verwaltungsbeteiligung während der Offenlage wurde auf die Lage des vorliegenden Plangebietes in der Nähe eines Trainingssportplatzes hingewiesen und angeregt, die Planunterlagen bezüglich der Einwirkungen durch Geräuschimmissionen zu ergänzen. Nördlich des geplanten Wohngebietes liegt in ca. 100 m Entfernung ein Trainingssportplatz, von dem jedoch keine maßgebliche Störung auf die geplante Wohnnutzung zu erwarten ist. In der Nähe des Sportgeländes besteht bereits seit vielen Jahren Wohnbebauung. Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind bisher nicht bekannt.

Zudem wurde angeregt, die Erläuterung der Obstbaumpflanzung insofern zu ergänzen, dass deutlich wird, dass die zwei Obstbaumreihen auf der 7 m breiten Fläche versetzt gepflanzt werden sollen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es ergibt sich daraus kein weiterer Prüfungsbedarf der Schutzgüter.

Bezüglich der Artenschutzthematik wurden von den Fachbehörden keine weitergehenden Erkenntnisse oder Anforderungen im Rahmen des Planverfahrens vorgetragen. Es ergeben sich somit keine Probleme, die eine weitere Prüfung oder Ergänzung des Umweltberichtes erfordern.

Des Weiteren ist in Abstimmung mit den Fachbehörden eine Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser im vorliegenden Plangebiet erstellt worden. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im August/September 2009 haben sich somit über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage Dezember 2009).

Westerkappeln, im Juni 2009, Nachtrag im Dezember 2009