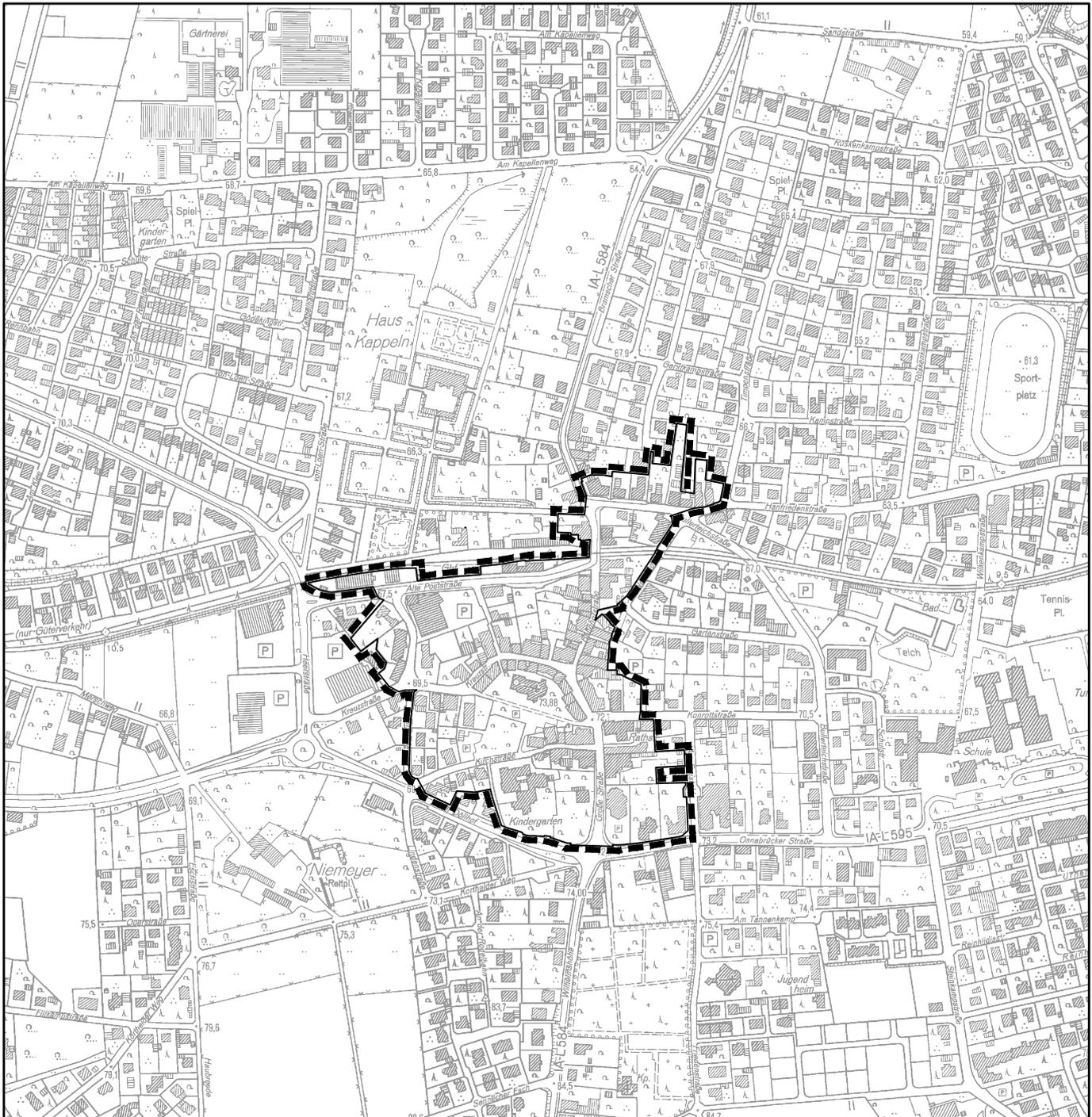




Gemeinde Westerkappeln

Bebauungsplan Nr. 88 "Ortskern"

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Westerkappeln
Bebauungsplan Nr. 88 „Ortskern“

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/Lf-15225011-10 / 24.06.2020

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis	5
3.	Darstellung des Flächennutzungsplanes	7
4.	Situation des Geltungsbereiches	8
5.	Planungskonzeption	9
5.1	Mischgebiete.....	9
5.2	Flächen für den Gemeinbedarf	10
6.	Erschließung	10
6.1	Verkehrerschließung / Grundstückerschließung	10
6.2	Ver- und Entsorgung	10
7.	Ökologie / Begrünung	11
8.	Immissionsschutz	11
9.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	12
10.	Planverwirklichung / Bodenordnung	14
11.	Erschließungskosten	14
12.	Flächenbilanz.....	14
II:	Umweltbericht.....	15
1.	Einleitung.....	15
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	15
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	16

2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	22
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	22
2.1.1	Geologie / Boden.....	22
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	23
2.1.3	Klima / Lufthygiene.....	23
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	23
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	25
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	25
2.1.7	Kultur / Sachgüter	25
2.1.8	Wechselwirkungen	25
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.2.1	Boden	26
2.2.2	Wasser	26
2.2.3	Klima / Lufthygiene.....	27
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	27
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	28
2.2.6	Mensch / Gesundheit.....	28
2.2.7	Kultur / Sachgüter	28
2.2.8	Wechselwirkungen	28
2.2.9	Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	29
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	29
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	31
2.3.2.1	Eingriffsflächenbewertung	33
2.3.2.2	Kompensationsberechnung.....	34
2.3.2.3	Kompensationsergebnis.....	34
2.3.2.4	Kompensationsmaßnahmen.....	35
2.3.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	35
3.	Zusätzliche Angaben	36
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	36
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	36
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	37
III:	Verfahrensvermerke	38
IV:	Anhang.....	39
	Anhang 1: Leerstände und Nutzungen im Erdgeschoss, Stand August 2016	40

I: Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 19.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ortskern“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bereits vor dem 16.05.2017 stattgefunden hat und somit das Verfahren bereits förmlich eingeleitet worden ist, wird dieses Bauleitplanverfahren nach den, vor dem 13.05.2017, geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen (§ 245c BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmt mit dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre, die am 12.08.2016 durch Bekanntmachung in Kraft getreten ist, überein. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Westerkappeln und umfasst den historischen Ortskern nördlich der Landesstraße L 595. Die Grenze im Norden bildet die Bebauung an der Alte Poststraße / Bramscher Straße und der Bullerteichstraße. Im Osten verläuft sie entlang der Neustädter Straße, des Parkplatzes zwischen Gartenstraße und Konrottstraße sowie der Straße Am Freistuhl. Die L 595 (Osnabrücker Straße / Am Dönhof) bildet den südlichen Abschluss des Plangebietes. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze nahe der Kirchstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ortskern“ liegt in der Gemarkung Westerkappeln, Flur 92. Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte vom Katasteramt des Kreises Steinfurt vom 21.07.2016 (Aktenzeichen: 16-07273). Der zuvor beschriebene Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 9,3 ha ist in der zugehörigen Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt und im Übersichtsplan des Deckblattes dargestellt.

Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 68 „Friggepättken“ und im Osten der Bebauungsplan Nr. 27 „Konrott“ unmittelbar an den Geltungsbereich an. Ebenso befindet sich östlich der B-Plan Nr. 21 „Hanfriedestraße“. Im Süden liegen der Bebauungsplan Nr. 33 „Wilhelmshöhe“ und im Westen die Bebauungspläne Nr. 54 „Heerstraße“ und 72 „Aldi-Markt Heerstraße“. Nordwestlich des Plangebietes ist der Bebauungsplan Nr. 74 „Heerstraße – Nördlich der Tecklenburger Nordbahn“. Da der Bebauungsplan Nr. 88 „Ortskern“ Teile des Plangebietes Nr. 27 (Allgemeines Wohngebiet WA, Mischgebiet MI, Bahnanlagen) und Nr. 68 (Mischgebiet MI) überdeckt, werden die bisherigen Festsetzungen durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes überlagert. Dieses betrifft insbesondere den nördlichen Bereich des B-Planes Nr. 27 zwischen Bullerteichstraße und Bahnanlagen, in dem vormals „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt waren und nun als „Mischgebiete“ festgelegt werden. Die anderen benannten Pläne sind von keiner Überlagerung betroffen.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der Ortskern Westerkappeln unterliegt derzeit einer Strukturveränderung. Leerstände, die bislang gewerblich genutzt wurden, sollen zunehmend in Wohnnutzungen oder Vergnügungsstätten / Spielhallen umgewandelt werden. Die planungsrechtliche Beurteilung bemisst sich derzeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). In einem faktischen Mischgebiet sind dabei im Sinne des § 6 BauNVO nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig (gewerbliches Umfeld) bzw. ausnahmsweise zulässig (Wohnumfeld). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher im Ortskern eine räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten vorgenommen werden. Im Bereich der nördlichen Eingangssituation zum historischen Ortskern, am Knoten Bahnhofstraße / Alte Poststraße, ist bereits zunehmend eine Wohnbauentwicklung erkennbar, die den Eingang in den Ortskern beeinträchtigt. Dieser wandelt sich durch die Umnutzung allmählich von einem gewachsenen Mischgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen sollen jedoch weiterhin gleichberechtigt nebeneinander im Ortskern von Westerkappeln bestehen, denn gerade historisch geprägte Ortskerne und zentrale Versorgungsbereiche sind mit ihren gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss Identifikationsträger und tragende Säulen der Stadtentwicklung. Sie haben ebenso eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des gesamten Grundzentrums.

Neben dem Erhalt und der Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ebenso die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Das „Integrierte Handlungskonzept Ortskern“ (IHK) der Gemeinde Westerkappeln, erstellt von Wolters Partner aus Coesfeld, ist ein solches Konzept.¹ Es stellt für die Gemeinde ein kurz- bis mittelfristiges Maßnahmenpaket für die zukünftige Entwicklung des Ortskernes dar und wurde mitsamt den darin enthaltenen Maßnahmen am 07.07.2011 vom Rat der Gemeinde Westerkappeln beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 88 „Ortskern“ sollen einige Ergebnisse des Integrierten Handlungskonzeptes planungsrechtlich gesichert werden. Dieses betrifft u.a. die Schaffung der Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahme zur Realisierung eines Parkplatzes an der Alten Poststraße.² Das IHK sieht hinsichtlich der Nutzungsverteilung für das Plangebiet, aufbauend auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (siehe nächstes Kapitel), vor allem für die „Gemischte Bauflächen“ im historischen Ortskern den Nutzungsschwerpunkt Einzelhandel und Dienstleistungen vor. Es wird insgesamt das Ziel verfolgt, den Ortskern in seiner Versorgungsfunktion zu stärken und „den Einzelhandel in den Einkaufsstraßen Große Straße, Kreuzstraße und Bahnhofsstraße zu konzentrieren um möglichst [lückenlose] und attraktive Einkaufswege zu erhalten.“³

¹ Gemeinde Westerkappeln: Integriertes Handlungskonzept Ortskern, April 2011

² a.a.O. (S. 68-69)

³ a.a.O. (S. 56-57)

Neben dem integrierten Handlungskonzept hat im Jahr 2019 die Zukunftswerkstatt für ein nachhaltiges Westerkappeln stattgefunden.⁴ Die Gestaltung der Grünfläche am Kirchplatz wurde in diesem Zusammenhang als ein wichtiges Projekt für eine attraktive Ortsmitte identifiziert. Mit Ratsbeschluss vom 18.06.2020 soll auch diese Maßnahme im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Aus den zuvor genannten Anlässen und

- um eine klare, deutliche Regelung zur Beurteilung von Bauanträgen zu treffen,
- um die historisch gewachsene Mischstruktur zu erhalten und zu fördern und
- um gleichzeitig der Gefahr der Verödung des Ortskernes – durch den Erhalt und der Entwicklung von gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten – entgegenzuwirken,

ist die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 „Ortskern“ erforderlich. Insgesamt wird entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Kernort der Gemeinde Westerkappeln vorbereitet und geleitet und lediglich die Nutzungsstruktur in einigen bedeutsamen Teilbereichen des Ortskernes städtebaulich geordnet.

Zur Erreichung der beschriebenen städtebaulichen Ziele ist es insbesondere erforderlich, Regelungen über die Art der baulichen Nutzung zu treffen, nicht über das Maß der baulichen Nutzung. Zu diesem Zweck wird ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der nicht den Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) entspricht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich demnach im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Zulassung. Ein Vorhaben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 88 „Ortskern“ ist somit dann zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und sich nach „Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“ (§ 34 Abs. 1 BauGB).

⁴ planinvent-Büro für räumliche Planung, Zukunftswerkstatt für ein nachhaltiges Westerkappeln – Dokumentation, i. A. von Gemeinde Westerkappeln, Münster / Westerkappeln, November 2019

3. Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorzubereiten und in den Grundzügen darzustellen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln (FNP 2020) orientiert sich an dem „Leitbild der attraktiven und kompakten Gemeinde in einer intakten Landschaft“⁵. Zur Realisierung des Leitbildes wurden mehrere Entwicklungsleitlinien aufgestellt, an denen sich die Entwicklung der Gemeinde zukünftig orientieren soll. Für die vorliegende Bebauungsplanung ist vor allem folgende Entwicklungsleitlinie relevant:

„Der Ortskern Westerkappels soll als Zentrum der Gemeinde und als Standort öffentlicher und privater Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen weiterentwickelt und optimiert werden.“⁶

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält der FNP 2020 großflächig Darstellungen als „Gemischte Bauflächen“ mit „Siedlungsschwerpunkt“. Ebenso beinhaltet der FNP für das Plangebiet „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“, „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Weitere Darstellungen betreffen im nördlichen Gebiet „Bahnanlagen“ der Tecklenburger Nordbahn und „Wohnbauflächen“. Im Zusammenhang mit der im südwestlichen Bereich an der Große Straße dargestellten Altlastenverdachtsfläche sind keine Altlasten bekannt.

Insbesondere für die benannten „Gemischte Bauflächen“ im historischen Ortskern (Bereich Große Straße – Bahnhofstraße – Kirchstraße – Kreuzstraße) gilt das städtebauliche Ziel, „die vorhandene Nutzungsvielfalt, welche sich als vielfältiges und konzentriertes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, u.a. der Verwaltung, der Bildung sowie der Gesundheit und des Einzelhandels, darstellt, zu erhalten und zu stärken.“⁷

Ziel des FNP 2020 ist insgesamt die Stärkung des Westerkappeler Ortskerns als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum der Gemeinde. Mit den beabsichtigten Festsetzungen entspricht das Vorhaben den planungsrechtlichen Vorgaben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und weichen nur in einem kleinen Teilbereich im nördlichen Plangebiet davon ab. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes ist dadurch aber nicht beeinträchtigt. Dem Entwicklungsgebot wird insgesamt entsprochen und eine Änderung des FNP ist in diesem Zusammenhang zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt.

⁵ Gemeinde Westerkappeln: Flächennutzungsplan 2020. Begründung. 07.07.2008 (S. 19)

⁶ a.a.O. (S. 20)

⁷ a.a.O. (S. 39)

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Kernort der Gemeinde Westerkappeln, im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und umfasst im Großen und Ganzen den historischen Ortskern mit seiner alten Bausubstanz und der evangelischen Stadtkirche nördlich der L 595. Die überörtliche Verkehrserschließung erfolgt über die südlich (Am Dönhof / Osnabrücker Straße) und westlich (Heerstraße) gelegene L 595 sowie die nördlich (Alte Poststraße) verlaufende L 584. Das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches ist durch ein Netz von innerörtlichen Straßen gekennzeichnet, das zum Teil als Tempo-30-Zone oder als Verkehrsberuhigter Bereich mit einigen Einbahnstraßen ausgewiesen ist. Ergänzt wird das innerörtliche Netz durch Fußwegeverbindungen.

Die Große Straße, die Bahnhofstraße und die Kreuzstraße stellen sich als die Eingangsstraßen zum historischen Ortskern dar. Gerade auf den benannten Straßen ist der gewerbliche Besatz zu der zur Straße zugewandten Seite durch inhabergeführten Einzelhandel und durch Dienstleistungen im Erdgeschoss noch relativ dicht und nur an einigen wenigen Stellen durch Wohnnutzungen oder Leerstände unterbrochen, weshalb sie sich als Einkaufsstraßen für die Westerkappeler und deren Besucher präsentieren. Wohnnutzungen befinden sich in den Einkaufsstraßen hauptsächlich im Obergeschoss. Gleiches gilt in Teilen für den östlichen Abschnitt der Kirchstraße, der eine kleinteilige Nutzungsstruktur aufweist. Die Eingangsbereiche von der Kirchstraße und der Bahnhofstraße sind derzeit von Leerständen geprägt. Einzelne Läden befinden sich zudem, in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis zum Wohnen, nördlich der Bahnanlagen an der Bahnhofsstraße / Bullerteichstraße. Im südlichen und westlichen Plangebiet dominiert im Erdgeschoss die Wohnnutzung. Neben den Wohn- und Gewerbenutzungen liegen im Plangebiet Baulücken, die intensiver genutzt werden könnten und öffentliche (Gemeinbedarfs-) Einrichtungen. Hierzu gehören das Rathaus, die evangelische Stadtkirche, die Diakoniestation Westerkappeln, die VHS Lengerich (Zweigstelle Westerkappeln) sowie der evangelische Kindergarten Anne Frank.⁸

Das Gelände fällt innerhalb des Geltungsbereiches leicht in nordwestlicher Richtung ab. Im Süden am Knoten Osnabrücker Straße / Am Dönhof beträgt die Höhe über NHN ca. 73m. Die evangelische Stadtkirche im Zentrum des Ortskernes liegt auf ca. 74m ü. NHN. Im Bereich der Alten Poststraße / Bullerteichstraße beträgt die Höhe ca. 67m ü. NHN.

Bedeutende Grünstrukturen liegen nicht unmittelbar im Plangebiet. Vorhandenes Grün bezieht sich vor allem auf die Grünfläche südlich der Kirche private Hausgärten bzw. vereinzelt größere, unbebaute rückwärtige Bereiche.

⁸ Anhang 1: Leerstände und Nutzungen im Erdgeschoss, Stand August 2016

5. Planungskonzeption

Ziel des einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 „Ortskern“ ist vor allem der Erhalt und die Stärkung des Ortskernes als Geschäftsplatz mit seiner historisch gewachsenen Mischstruktur. Durch eine Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll, unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes, ein städtebauliches Gleichgewicht zwischen Gewerbe und Wohnen erreicht und der Gefahr der Verödung des Ortskernes entgegengewirkt werden.⁹ Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen für die Umsetzung der IHK-Maßnahme zur Realisierung eines neuen öffentlichen Stellplatzes an der Alte Poststraße geschaffen werden.

5.1 Mischgebiete

Es besteht das städtebauliche Ziel, die historisch gewachsene und gemischte Nutzungsstruktur zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln. Um den städtebaulichen Vorgaben des FNP und den Zielvorstellungen des IHK zu entsprechen, werden im Geltungsbereich „Mischgebiete“ (MI) gemäß § 6 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Die „Mischgebiete“ sollen grundsätzlich unter gleichrangigen Entwicklungschancen von Gewerbe und Wohnen gemischt genutzt werden und besonders flächen-/ störintensive Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Vergnügungsstätten, bzw. die bestimmte Art „Spielhallen“, werden auf die Teile des Gebietes beschränkt, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Für einige Bereiche ist ebenso eine vertikale Gliederung gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO vorgesehen. Insgesamt wird innerhalb des B-Planes die allgemeine Zweckbestimmung als Mischgebiet gewahrt:

- MI 1: Randlage Ortskern: Stärkung des Mischgebietscharakters über alle Ebenen
- MI 2: Ortskern: Freihaltung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzungen und somit Erhalt der historisch gewachsenen Mischstruktur und Verhinderung des Verödens des Ortskernes
- MI 3: Stärkung des Mischgebietscharakters über alle Ebenen sowie Zulässigkeit der bestimmten Art „Spielhalle“ am Standort der bereits vorhandenen Einrichtung. Dieser Teil des Plangebietes ist durch die L 584 optisch vom Ortskern abgeschnitten, jedoch in direkter Nähe dazu, und überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt. Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen erfolgt nicht.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt, der nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen z.B. auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

⁹ BVerwG, 04.06.1991 - BVerwG 4 NB 33.90 – Amtlicher Leitsatz

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Um den weiteren städtebaulichen Vorgaben des FNP und den Zielvorstellungen des IHK zu entsprechen, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. So werden zum einen die evangelische Stadtkirche und zum anderen die Diakoniestation Westerkappeln an der Kirchstraße und die Seniorenwohnanlage an der Große Straße planungsrechtlich gesichert.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch das vorhandene Straßennetz gegeben. Im überörtlichen Maßstab erfolgt sie über die Landesstraßen L 595 und L 584, die den Ortskern umgeben. Das innerörtliche Plangebiet ist durch Fußwegeverbindung und mehreren Straßen mit unterschiedlichen Verkehrsregelungen (Tempo-30-Zone, Verkehrsberuhigter Bereich, Einbahnstraßen) erschlossen.

Für die Grundstücke Kreuzstraße und Bahnhofstraße soll, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, eine verkehrsgerechte rückwärtige Erschließung geschaffen und gleichzeitig ein neuer Parkplatz zur Entlastung der Einkaufsstraßen errichtet werden. Dieser „soll über Fußwege an die umliegenden Einkaufsstraßen angeschlossen werden. [Hiermit] besteht die Chance, einige Stellplätze im verkehrsberuhigten Bereich zu streichen, die Engpässe für Fußgänger bedeuten.“¹⁰ Der bereits vorhandene öffentliche Stellplatz zwischen dem Kirchplatz und der Kirchstraße wird planungsrechtlich gesichert und als „öffentliche Parkflächen“ festgesetzt.

Durch die beabsichtigten Festsetzungen ist mit keiner deutlich erhöhten Verkehrsbelastung im Ortskern zu rechnen, da nicht unmittelbar weitere Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Der Erhalt und die Stärkung des derzeitigen Besatzes stehen im Vordergrund der Planung.

6.2 Ver- und Entsorgung

Der Ortskern von Westerkappeln verfügt über vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die zur Gebietserschließung genutzt werden können. Aufgrund keiner unmittelbar vorgesehenen baulichen Verdichtung sind Kapazitätsprobleme derzeit nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

¹⁰ Gemeinde Westerkappeln: Integriertes Handlungskonzept Ortskern. April 2011 (S. 69).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft ein 10 kV-Erdkabel, das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Die Leitungstrasse ist auf den privaten Grundstücksflächen mit zugehörigen Leitungsrechten zugunsten des Versorgers in die Planzeichnung aufgenommen. Ebenso sind die vorhandenen Transformationsstationen als Versorgungsfläche ausgewiesen.

7. Ökologie / Begrünung

Durch die beabsichtigten Festsetzungen, lediglich zur Art der baulichen Nutzung, sind – mit Ausnahme der „öffentlichen Parkflächen“ zwischen Alte Poststraße und Kreuzstraße – keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu erwarten. Der Eingriff wird im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt und an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen. Vorhandenes Grün innerhalb des Geltungsbereiches bezieht sich vor allem auf rückwärtige Gartenbereiche sowie die Grünfläche am Kirchplatz, die derzeit keinerlei Aufenthaltsqualität bietet und gelegentlich als Standplatz bei Veranstaltungen dient. Im Zuge der Zukunftswerkstatt wurde die Aufwertung der Grünfläche als eine wichtige Maßnahme zur Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte identifiziert, weshalb diese entsprechend als „Grünfläche (öffentlich)“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt wird.

8. Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit dem Immissionsschutz ist von einer gleichbleibenden Immissionssituation auszugehen. Durch den Bebauungsplan ist lediglich im Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage und je nach Konzeption des Parkplatzes von Lärmemissionen auszugehen. „Nach der Praxis der Genehmigungsbehörden sowie der Verwaltungsgerichte werden öffentliche Parkplätze, d. h. straßenrechtlich dem öffentlichen Verkehr gewidmete Parkplätze, hinsichtlich des Schallschutzes nach der 16. BimSchV und damit weniger anspruchsvoll als nicht öffentliche Parkplätze beurteilt. Der Beurteilungspegel der Geräusche von öffentlichen Parkplätzen ist nach RLS-90 zu berechnen. Dabei gibt es keine Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit sowie kein Maximalpegelkriterium“¹¹. Die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der Nachbarschaft betragen gemäß der 16. BimSchV und des § 2 Abs. 1 Nr. 3 in Mischgebieten 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts. Diese Werte dürfen nicht überschritten werden.

Immissionskonflikte mit der Tischlerei Tüpker (Osnabrücker Straße 7), die südöstlich an den Geltungsbereich angrenzt, sind nicht zu erwarten. Die schalltechnischen Berechnungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Haus Müller“ haben ergeben, dass der in Mischgebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) zulässige Immissionswert von 60 dB(A) [...] an der geplanten Wohnbebauung von mindestens 9 dB(A) unterschritten wird [...]. Im Nachtzeitraum finden auf dem Gelände der Tischlerei Tüpker keine Betriebstätigkeiten statt“.¹²

¹¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage, Augsburg, August 2007

¹² Wenker & Gesing: Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 „Haus Müller“ der Gemeinde Westerkappeln. Bericht Nr. 3012.1/01, 07.03.2016 (S. 2)

9. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Baudenkmäler, die in die Denkmalliste der Gemeinde Westerkappeln eingetragen sind. Zu diesen gehören:

Lfd. Nr.	Kurzbezeichnung	Anschrift/ Lagebezeichnung	Sonstige Angaben	Tag der Eintragung
2	Geschäftshaus	Kreuzstraße 1 Flur 92, Flurstück 193	Giebelständiger Bau mit zweifach vorkragendem Fachwerkgiebel auf Knaggen aus dem Jahre 1779, Umbau 1936	02.11.1964
3	Gaststätte	Kreuzstraße 14 Flur 92, Flurstück 783	Eingeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau aus der 2.Hälfte des 19. Jh.	02.11.1964
6	Gaststätte mit Wohnungen	Große Straße 10 Flur 92, Flurstück 686	Wichtiger Eckbau, giebelständiges Fachwerkhaus mit dreifach vorspringendem Giebelfeld auf Knaggen. Mehrfach umgebaut.	18.11.1985
7	Wohn- und Geschäftshaus	Große Straße 17 Flur 92, Flurstück 165	1-geschossiger Putzbau mit ausgebautem Dachgeschoß. Werksteingefasster Risalit mit Dreiecksgiebel, darin Barockwappen.	18.11.1985
8	Torpfeiler	Kirchplatz Flur 92, Flurstück 796	4 quaderbossierte Torpfeiler, je 2 am Ost- und Westzugang	18.11.1985
10	Ev. Pfarrkirche	Kirchstraße	Frühe Tochterkirche des Osnabrücker Doms. Romanischer Turm, im Kern wohl noch 12. Jh.	18.11.1985
18	Ackerbürgerhaus	Bahnhofstraße 3 Flur 92, Flurstück 242	Giebelständiges Fachwerkhaus. Vorkragendes Giebelschild, im oberen Drittel verbrettert. Markantes Gebäude im Straßenverlauf	20.08.1986
24	Fachwerkhaus	Kreuzstraße 14a Flur 92, Flurstück 782	Giebelständiges Ackerbürgerhaus aus dem 17. Jahrhundert. Aus orts- und baugeschichtlichen Gründen ein bedeutendes Zeugnis für das Leben in Wk. Im 17. Jh. Später z.T. gravierende Veränderungen	03.10.1989
25	Fachwerkhaus	Steinpättken 1 Flur 92, Flurstück 236	Fachwerktraufenaufbau, 2. Hälfte des 18. Jh. Giebel auf Knaggen vorkragend. Dachstuhl mit Windrispen	03.01.1990

29	Gaststätte mit Wohnung und Stall	Kirchstraße 15 Flur 92, Flurstück 466	Zurückgelegter Treppeneingang in der Giebelachse. Spruchbalkenbezeichnung aus dem Jahre 1781. Gastwirtschaft mit Wohnung um 1800 als Fachwerktraufbau unter Krüppelwalmdach mit ausgebautem Dacherker. Stallgebäude um 1900.	10.05.1993
30	Wohnhaus	Kreuzstraße 9 Flurstück 198	Eingeschossiger Fachwerkgiebelbau auf hohem Sockel. Putzgefache. Giebel vorkragend auf Knaggen. Giebelspitze verbrettert. Sockel gleicht Höhenunterschied zum Kirchplatz aus. Umbauten der rechten Giebelseite.	04.07.1995

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu den oben genannten Baudenkmalern werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Bei dem vor allem im nördlichen Bereich ermöglichten Bodeneingriff (öffentlicher Parkplatz) können im Siedlungsbereich Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der Fund von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Westerkappeln und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – unverzüglich anzuzeigen.

Im Zusammenhang mit einer weiteren Planung in der Gemeinde wurde bereits auf ein Bodendenkmal südlich und südöstlich des Kirchplatzes von Westerkappeln hingewiesen. Dabei handelt es sich insbesondere um die ehemalige südliche Kirchplatzbebauung und einen mittelalterlichen/frühzeitlichen Friedhof. „Die heute ev. Pfarrkirche und die Kirchplatzbebauung stellen den Kern des Dorfes Westerkappeln dar. In der Heimatliteratur wird darauf hingewiesen, dass der Kirchturm alle Anzeichen eines Wehrturmes aufweist. Der vorliegende Friedhof besaß einen heute vermauerten Brunnen, ein ebenfalls vermauerter Gehweg führte vom Turm in die Große Straße, Hinweise darauf, dass Kirche, Kirchhofbebauung und Friedhof in Kriegszeiten Verteidigungs- und Schutzfunktion besaßen“.¹³

Im Falle einer Bebauung „werden archäologische Probesondagen im Vorfeld der Baumaßnahme notwendig, die Aufschlüsse über den Erhalt und die Befunddichte geben werden. Die Ergebnisse dieser Sondageschnitte werden ausschlaggebend dafür sein, ob eine flächige Untersuchung sinnvoll und zu vertreten ist.“¹⁴

Unmittelbare Bodeneingriffe werden für den zuvor beschriebenen Bereich jedoch nicht ermöglicht.

¹³ LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster: Bebauung am Kirchplatz in Westerkappeln, Stellungnahme vom 14.11.2016

¹⁴ a. a. O.

10. Planverwirklichung / Bodenordnung

Eine Planverwirklichung ist wahrscheinlich. Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind voraussichtlich nicht notwendig. Die für die öffentlichen Nutzungszwecke vorgesehenen Flächen sind größtenteils bereits im Eigentum der Gemeinde. Hierzu gehören insbesondere die bereits realisierten „Straßenverkehrsflächen“ zur Erschließung des Ortskernes. Weitere Flächen im Plangebiet befinden sich im privaten Eigentum, sodass der Besitzstand geklärt ist.

11. Erschließungskosten

Erschließungskosten, die die Gemeinde Westerkappeln zu tragen hat, sind aufgrund vorhandener Erschließungsanlagen voraussichtlich nicht erforderlich, da vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen weiterhin genutzt werden können.

Lediglich zur Errichtung der öffentlichen Stellplatzanlage im Karree Alte Poststraße / Bahnhofsstraße / Kreuzstraße / Steinpättken würden Erschließungskosten für den kommunalen Haushalt der Gemeinde entstehen.

12. Flächenbilanz

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 9,3ha und verteilt sich wie folgt:

Nutzungsart	Größe in m ² ca.	Größe in % ca.
Mischgebiete	60.350	65
Flächen für den Gemeinbedarf	13.260	14
Straßenverkehrsflächen	13.955	15
öffentliche Parkflächen	3.950	4
Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	820	1
Fuß- und Radweg	110	0
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	150	0
Bahnanlagen	515	1
Gesamt	93.110	100

II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ortskern“ ist es insgesamt, den Ortskern mit seiner historisch gewachsenen Mischstruktur zu erhalten und in seiner Funktion zu stärken, um der Gefahr der Verödung des Ortskernes entgegenzuwirken (Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Damit soll eine klare Regelung zur Beurteilung von Bauanträgen getroffen werden. Hierzu wird innerhalb des Geltungsbereiches (ca. 9,3 ha) die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Kernort der Gemeinde Westerkappeln vorbereitet und geleitet. Die Nutzungsstruktur wird in Teilen des Plangebietes städtebaulich geordnet (vertikale bzw. horizontale Gliederung des Baugebietes). Gewerbliche Nutzungen sollen entsprechend den städtebaulichen Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 2 BauGB) und den Ergebnissen des integrierten Handlungskonzeptes (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) in den Einkaufsstrassen Große Straße, Kreuzstraße, Bahnhofsstraße und Kirchstraße konzentriert werden.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur- und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatschG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff- und Ausgleichserfordernissen überschläglich ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

Bei dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 88 „Ortskern“ handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich demnach neben den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung, insbesondere beim Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB. Damit sind unmittelbar aus der vorliegenden Planung weitgehend mit Ausnahme der zusätzlichen „öffentlichen Parkflächen“ weder negative Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange noch Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung Baugesetzbuch	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz Baugesetzbuch Wasserrahmenrichtlinie	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Luftreinhalteplan	Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen Intensivierung der Straßenbegrünung, Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung Anschluss an Fernwärmeversorgung, Anschluss von Einzelfeuerungsanlagen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>
Biodiversitätskonvention	<p>Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit 	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsimmissionsrichtlinie/VDI-Richtlinien / Techn. Anleitungen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Umgebungslärmrichtlinie	Aktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur/Sachgüter 	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan Münsterland (vormals Gebietsentwicklungsplan) hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan auf Kreisebene liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Der „Landschaftsplan II Schafbergplatte“, der seit 1993 rechtskräftig ist und dessen letzte vereinfachte Änderung 2012 erfolgte, liegt etwa 500 m westlich des Geltungsbereiches. Spezielle Schutzgebietsausweisungen existieren im Kartenserver des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) sowie im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich unter anderem aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben und den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

Die geologische Übersichtskarte (GK 100) zeigt für das Plangebiet vollständig Grundmoräne über Mittlerer Keuper der Serie Mittelpleistozän über Mittlerer Keuper (System Quartär über Trias). Die vorherrschende Bodenart ist Schluff bis Ton, sandig, kiesig, steinig, vereinzelt Blöcke (nordische Geschiebe), größtenteils entkalkt, gelbbraun bis grau, meist 1-2m mächtig.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW (GLA 2004), liegen im Plangebiet zwei schutzwürdigen Böden vor:

1. Im südlichen Bereich handelt es sich um Plaggenesch (sandig) als Archiv der Kulturgeschichte. Dieser ist hinsichtlich des Aufbaus des Bodenprofils ein besonders schutzwürdiger Boden, der durch historische Agrarkulturtechniken geprägt ist. Die Plaggenesche haben kulturhistorische Bedeutung und sind eine regionaltypische Erscheinung des nordwestdeutschen Tieflandes.
2. Im nördlichen Bereich handelt es sich um Pseudogley (tonig-lehmig) mit der schützenswerten Bodenfunktion Biotopentwicklung und der Teilfunktion Staunässeböden.

Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen werden im FNP 2020 der Gemeinde Westerkappeln für das Plangebiet nicht dargestellt bzw. liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Im Zusammenhang mit der im vorderen Bereich der Große Straße dargestellten Fläche sind keine Altlasten bekannt.

Das Umweltmedium Boden wird durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst. Die planungsrechtlich festgesetzte Nutzung ermöglicht, im Vergleich zur bereits vorhandenen Versiegelung, lediglich in einem geringen Umfang die Inanspruchnahme des bisher unbebauten Bodens im Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in unmittelbarer Nachbarschaft dazu verlaufen keine offenen Gewässerstrukturen. Wasserschutzgebietsausweisungen sind ebenso nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität können im Großen und Ganzen nicht angenommen werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit einer geringen Versiegelung für den öffentlichen Stellplatz zu rechnen, die die Versickerung in diesem Teilbereich auf vorherigen Gartenbereichen einschränkt. Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht bekannt.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Im Ortskern von Westerkappeln und der bereits versiegelten Flächen ist innerhalb des Plangebietes von einem innenstadttypischen Kleinklima auszugehen. Aufgrund der topografischen Situation sowie der Dichte der Bebauung ist im unmittelbaren Umfeld nicht vom Vorhandensein von Kaltluftbahnen auszugehen, die durch die Festsetzungen beeinflusst werden könnten. Die im FNP dargestellten Frei- und Grünräume, die sich bis zum Ortskern erstrecken, werden nicht negativ beeinträchtigt.

Bauwerke nehmen Einfluss auf Windströmungen und abhängig vom Versiegelungsgrad wird die Frischluftproduktion eingeschränkt. Insgesamt ist durch die planungsrechtlichen Festsetzungen von keiner nennenswerten Änderung des lokalen Kleinklimas auszugehen, da es zu keiner deutlich erhöhten baulichen Inanspruchnahme un bebauter Fläche kommen wird, die in gewisser Weise das Temperaturniveau und die örtliche Luftfeuchtigkeit beeinflussen könnte.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (PNV), also die Pflanzendecke des Planbereiches, die sich auf den Standort einstellen würde, wenn der Einfluss des Menschen langfristig unterbleiben würde, besteht im südlichen Plangebiet aus trockenem Eichen-Buchenwald und im nördlichen Plangebiet aus Waldmeister-Buchenwäldern (unterschiedlicher Trophiestufen) und zum Teil aus Sternmieren-Hainbuchenwald (nährstoffreich).

Es handelt sich bei der tatsächlichen Vegetation vorwiegend um rückwärtig liegende private Gartenbereiche und somit um einen anthropogen stark beeinflussten und oft frequentierten Lebensraum. Nennenswerte Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Auch sind keine Schutzgebiete betroffen. Das Vorhandensein planungsrelevanter Arten ist nicht bekannt. Hinweise oder Strukturen, die ein derartiges Vorkommen wahrscheinlich machten, liegen im Kernort der Gemeinde nicht vor.

Für die rückwärtigen und gärtnerisch genutzten Flächen zwischen Alte Poststraße und Kreuzstraße wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Dieser Bereich ist von einer großen Rasenfläche geprägt, auf der mehrere Obstbäume,

Eschen, Birken sowie zahlreiche Sträucher, Ziergehölze, Stauden und Gräser wachsen. Das Flurstück 577 weist einen dichteren Bewuchs auf.¹⁵

Im Rahmen der Begehung im Februar 2017 wurden die vorhandenen Strukturen insbesondere auf potenzielle Neststandorte von Vögeln und Quartieren von Fledermäusen sowie auf die Eignung als Nahrungshabitat begutachtet.

In Bezug auf Vögel „bietet das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen einen Lebensraum für mehrere „Allerweltsarten“ der Garten- und Gebüschbrüter, wobei insgesamt nur relativ störungsunempfindliche (regelmäßige Anwesenheit von Menschen auf dem Grundstück) Arten in Frage kommen [...]. Für die planungsrelevante Art Feldsperling kann eine Nutzung der Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie als Nahrungshabitat nicht gänzlich ausgeschlossen werden“¹⁶.

In Bezug auf planungsrelevante Fledermausarten ist die Nutzung des Gartenbereiches als Nahrungshabitat „sehr wahrscheinlich. Flugtrassen [...] sind nicht vorhanden. Mögliche (Winter-) Quartiersstrukturen konnten an den Gebäuden außerhalb der Planfläche entdeckt werden [...]. Eine ehemalige Schnittstelle an einem älteren Apfelbaum [...] innerhalb des Plangebietes könnte Fledermäusen [...] als Einzelquartier dienen [...]. Insgesamt wird die Eignung dieses Baumes als Einzelquartier jedoch nur als „mäßig geeignet“ aufgrund seiner Ausprägung (Tiefe der Spalte) angesehen“¹⁷.

In Bezug auf „ein potenzielles Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Arten Kreuzkröte und Zauneidechse [...] wird aufgrund der isolierten Lage im Ortskern von Westerkappeln sowie dem nicht Vorhandensein von geeigneten Laichgewässern für die Kreuzkröte und nicht geeigneten Strukturen für die Zauneidechse als sehr unwahrscheinlich erachtet“¹⁸.

Während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gab es einen Hinweis, dass eine Schleiereule an der Bahnhofstraße 5 beobachtet wurde. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Kontrolle des alten Taubenschlages, der sich als Nist- und Ruheplatz anbieten würde, und eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse. Bei dieser Kontrolle „konnten keine Spuren vor dem Verschlag, im Garten und auch innerhalb des Verschlages festgestellt werden [...]. Falls die Schleiereule den Verschlag genutzt haben sollte, diene er mit hoher Wahrscheinlichkeit als seltener genutzter Tageseinstand/Ruhestätte und nicht als Brutplatz [...]. Auch der Bereich vor der benachbarten Scheune wurde auf Gewölle kontrolliert. Auch hier konnten keine Spuren entdeckt werden.“¹⁹ Eine Nutzung der Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es handelt sich nicht um ein essenzielles Nahrungsgebiet für die Schleiereule.²⁰

¹⁵ BIO CONSULT: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum B-Plan Nr. 88 „Ortskern“ in Westerkappeln, 25.04.2017 (S. 7)

¹⁶ a. a. O. (S. 13)

¹⁷ a. a. O. (S. 14-15)

¹⁸ a. a. O. (S. 14-15)

¹⁹ a. a. O. (S. 13)

²⁰ a. a. O. (S. 17)

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Geltungsbereich und seinem Umfeld wesentlich durch dichte bauliche Strukturen und Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze) geprägt. Die Große Straße, Bahnhofstraße und Kirchstraße bilden Eingangsbereiche zum Ortskern. Zum Rand des Plangebietes befinden sich durch rückwärtige Gartenbereiche etwas aufgelockerte Gebiete.

Weiträumige Blickbeziehungen sind durch den Bestand gegeben und beziehen sich unter anderem auf die Sichtachse im Bereich Steinpättken auf die Stadtkirche.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Der Plangeltungsbereich umfasst den Ortskern von Westerkappeln mit seinen Wohn- und Geschäftsnutzungen, benachbart zu Verkehrsflächen der L 584 und L 595, von denen Schallbeeinflussungen ausgehen. Landwirtschaftliche Immissionen liegen nicht vor. Immissionskonflikte mit der im Nahbereich liegenden Tischlerei Tüpker sind nicht zu erwarten. Direkt benachbarte Baukörper zu den Landesstraßen ergeben durch ihre Abschirmung eine Schallreduzierung für die rückwärtigen Bereiche. Die Gestaltung des Ortskernes durch eine Fußgängerzone und als Tempo-30-Zone mit teilweise Durchfahrtsverboten für LKW bewirken gegenüber sonstigen Straßen eine deutlich reduzierte Lärmquelle innerhalb des Plangebietes.

Die Lärmsituation wird sich durch die Festsetzungen voraussichtlich nicht negativ ändern.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren mehrere Baudenkmäler, die in die Denkmalliste der Gemeinde Westerkappeln eingetragen sind und bereits unter Kapitel 8 der Begründung näher beschrieben wurden. Beeinträchtigungen der Baudenkmäler sind nicht anzunehmen. Vielmehr wird ein Großteil der Baudenkmäler in seiner historischen, gewerblichen Nutzung gestärkt.

Sachgüter mit umweltrelevanter Bedeutung und mit besonderem wirtschaftlichem Wert sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die planungsrechtlich festgesetzte Nutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Versiegelung und Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgende Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes beziehen sich insbesondere auf das Karree Alte Poststraße, Bahnhofstraße, Kreuzstraße und Steinpättken. In diesem Bereich wird eine „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, sodass ein möglicher Eingriff planungsrechtlich vorbereitet wird.

2.2.1 Boden

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird im Großen und Ganzen nur die Art der baulichen Nutzung geregelt. Eingriffe auf das Umweltmedium Boden (private Gartenbereiche) werden jedoch durch die öffentliche Stellplatzanlage zwischen Alte Poststraße / Kreuzstraße auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen ermöglicht. Es handelt sich dabei angesichts des Umfangs der bereits vorliegenden Bodeninanspruchnahme im gesamten Plangebiet um einen sehr geringen tatsächlichen Eingriff. Bei Durchführung dieser Planung tritt in geringem Umfang eine Verlagerung des Oberbodens ein und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) gehen in Teilen verloren. Die Bodenversiegelung führt zu Störungen, insbesondere der Regelfunktion im Wasserhaushalt.

Aufgrund der geringen zusätzlichen Bodeninanspruchnahme ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen. Durch einen behutsamen Auftrag des anfallenden Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlung bleibt im Plangebiet erhalten.

Bei einem Planungsverzicht richtete sich die Inanspruchnahme des Bodens weiterhin ausschließlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

2.2.2 Wasser

Durch die Zunahme der Flächeninanspruchnahme im Bereich der neuen Parkplatzanlage wird die Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche für die Stellplatzanlage selbst eingeschränkt und es kommt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung. Ein unmittelbarer Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen erfolgt dabei nicht. Eine erhebliche Reduzierung des großflächigen Grundwasserdargebotes ist nicht zu erwarten. Da eine Versickerung voraussichtlich nicht möglich ist, ist zur Entwässerung eine Einleitung in einen der benachbarten Regenwasserkanäle vorgesehen. Das Schmutzwasser wird getrennt entsorgt.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde weiterhin bedeuten, dass das auf der betroffenen Fläche auftreffende Niederschlagswasser weitgehend auf der Fläche selbst versickern kann.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtliche Festsetzung der Flächen zur Art der baulichen Nutzung wird sich keine nennenswerte Änderung des lokalen Kleinklimas ergeben. Auf der neu vorgesehenen öffentlichen Stellplatzanlage erhöht sich der Versiegelungsgrad und schränkt somit im geringen und im verträglichen Umfang die Frischluftproduktion ein. Neue bauliche Anlagen im rückwärtigen Bereich können Luftströmungen und –geschwindigkeiten beeinflussen, werden aber nicht unmittelbar durch den Bebauungsplan ermöglicht.

Aufgrund einer nicht anzunehmenden Frischluftschneise ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung bei Durchführung der Planung auszugehen. Bei einem Realisierungsverzicht ist eine Beibehaltung der bisherigen Frischluftproduktion und Windströmungen zur prognostizieren.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Artenbesatz im Bereich des Plangebietes wird sich durch die beabsichtigte Planung vsl. nicht ändern. Die neue Flächennutzung entspricht in der Art im Wesentlichen der bislang zulässigen Nutzung. Das Maß der Nutzung wird rechtlich nicht festgesetzt, sodass einzelne Arten/Lebensgemeinschaften kaum weitergehend durch die Planung berührt sind. Durch Inanspruchnahme des rückwärtigen Gartenbereiches für die neuen „öffentlichen Parkflächen“ zwischen Alte Poststraße und Kreuzstraße kann in gewisser Weise das Artengefüge durch potenzielle bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen eingeschränkt werden bzw. kann es zu einer Verdrängung einzelner Individuen kommen.

Zu den baubedingten Wirkungen gehören die Baufeldfreimachung und Lärm- und Lichtimmissionen in der Bauphase. Der Verlust von Lebensstätten und Lichtimmissionen durch Beleuchtungseinrichtungen stellen anlagebedingte Wirkungen dar. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Licht- und Lärmimmissionen zu rechnen²¹. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind allerdings mit den im Kapitel 2.3.1 benannten Maßnahmen aus gutachterlicher Sicht nicht erkennbar.²² Ebenso ist nicht von einer Gefährdung der lokalen Populationen, auch bei dem potenziell vorhandenen Feldsperling und der Schleiereule, auszugehen.²³

Ein Planungsverzicht würde voraussichtlich die Bewahrung des bereits vorhandenen Artenspektrums bewirken, solange sich die randlichen Lebensbedingungen nicht ändern. Die Artenzusammensetzung und die Lebensraumbildung wären weiterhin von der Nutzung der privaten Gartenbereiche abhängig.

²¹ BIO-CONSULT: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum B-Plan Nr. 88 „Ortskern“ in Westerkappeln, 25.04.2017 (S. 11-12)

²² a. a. O. (S. 19)

²³ a. a. O. (S. 17)

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind negative Auswirkungen auf das einsehbare Ortsbild nicht zu erwarten. Blickbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Die Frontausbildung zu den Einkaufsstraßen im historischen Ortskern (Große Straße, Kreuzstraße, Kirchstraße, Bahnhofstraße) bleibt bestehen und wird in seiner heutigen Nutzungsform und Nutzungsvielfalt gestärkt. Dieses trägt zur Aufrechterhaltung des Ortsbildes bei.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigten Festsetzungen grundsätzlich nicht zu erwarten, da durch die festgesetzte Nutzung keine deutlich andersartigen Auswirkungen auf Nachbarbereiche vorliegen werden.

Spürbare Erhöhungen der Verkehrsmengen auf den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen werden vsl. nicht eintreten. Vielmehr werden die Straßenräume des identitätsstiftenden Ortskerns durch eine zusätzliche Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich vom (ruhenden) Verkehr freigehalten. Schallauswirkungen, die von dieser Stellplatzanlage ausgehen können, sind tags und nachts gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV einzuhalten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Denkmäler bleiben erhalten.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die Umweltmedien beeinflussen sich untereinander. Über die beschriebenen geringen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.2.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte 0-Variante (d.h. Planungs-/Realisierungsverzicht) würde im Geltungsbereich weiterhin die bislang rechtlich zulässigen Eingriffe nach § 34 BauGB ermöglichen. Die ökologische Situation wäre gegenüber der durch diesen Bebauungsplan geänderten Planungssituation unter Umweltaspekten nur in geringem Umfang verändert. Bei einem Planungsverzicht sind weiterhin Probleme bei der Beurteilung von Bauanträgen zu erwarten und ggfs. die historisch gewachsene Mischstruktur, durch die schleichende Wandlung zu einem allgemeinen Wohngebiet, beeinträchtigt.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung von Auswirkungen auf die Umweltmedien sind für die „öffentliche Parkfläche“ im Karree Alte Poststraße, Bahnhofstraße, Kreuzstraße und Steinpättken vorgesehen und in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Der Stellplatz ist mit nachfolgenden Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.²⁴

Fällung / Rodung Gehölze

Bäume sollten nur außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 01.10. – 28.02.) gefällt werden, um mögliche anwesende Vogelindividuen nicht zu töten / zu verletzen oder sie während ihrer Brut zu stören. Dies gilt auch dem Schutz nicht planungsrelevanter Arten. Gehölze, die Höhlenstrukturen oder Rindenabspaltungen aufweisen, sollten vorsichtig Stück für Stück gefällt werden. Werden hierbei wider Erwarten Fledermäuse festgestellt, ist umgehend ein Fledermausexperte hinzuzuziehen. Bei den mit Efeu bewachsenen Bäumen muss der Efeu vor Fällung der Bäume so weit entfernt worden sein, dass ersichtlich ist, dass keine oben genannten Strukturen vorhanden sind.

Beleuchtung

Potenzielle Quartierstandorte und deren An- und Ausflughöffnungen an den umliegenden Gebäuden sind nicht zu beleuchten. Gegebenenfalls kann mit Blenden oder Punktstrahlern gearbeitet werden. Insgesamt sollte nur so viel wie nötig und so wenig wie möglich beleuchtet werden. Zu empfehlen ist die Verwendung von LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollten nicht zum Einsatz kommen. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

Freihalten des Bereiches vor dem Taubenverschlag

Der direkte Bereich vor dem Taubenverschlag (Flurstücke 242, 243) sollte nicht versiegelt werden, sondern locker mit Stauden oder kleinen Gehölzen bepflanzt werden.

Anbringung von Nistkästen

Für die [potenziell vorkommende] Art Feldsperling sind [als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme] drei Nistkästen mit einer Fluglochöffnung von 32 mm an geeigneten Stellen (lichter Standort mit Gewährleistung freien Anfluges, kein oder nur wenig überragendes Blätterdach / Zweige über dem Kasten) im oder in direkter Nähe zum Plangebiet aufzuhängen. Die Kästen sind jährlich auf Funktionalität zu kontrollieren und zu reinigen (außerhalb der Brutzeit).²⁵

²⁴ BIO-CONSULT: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum B-Plan Nr. 88 „Ortskern“ in Westerkappeln, 25.04.2017 (S. 19)

²⁵ a. a. O.

Die drei Nistkästen werden im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe zum geplanten Parkplatz aufgehängt. Hier verbleiben Bäume, Garten- und Grünbereiche als Lebensraum für den Feldsperling. In geringer Entfernung stehen zudem zwei kleinere öffentliche Grünflächen zur Verfügung. Es handelt sich um einen Grünbereich mit Parkplatz an der Kreuzung Friggepättken / Von-Loen-Straße und eine Grünfläche mit zwei großen Bäumen an der Bullerteichstraße Ecke Neustädter Straße. Die Standorte der Nistkästen werden in Abbildung 1 dargestellt. Die Nistkästen sind vor Beginn der Arbeiten für den neuen Stellplatz und vor Beginn der Brutzeit aufzuhängen.

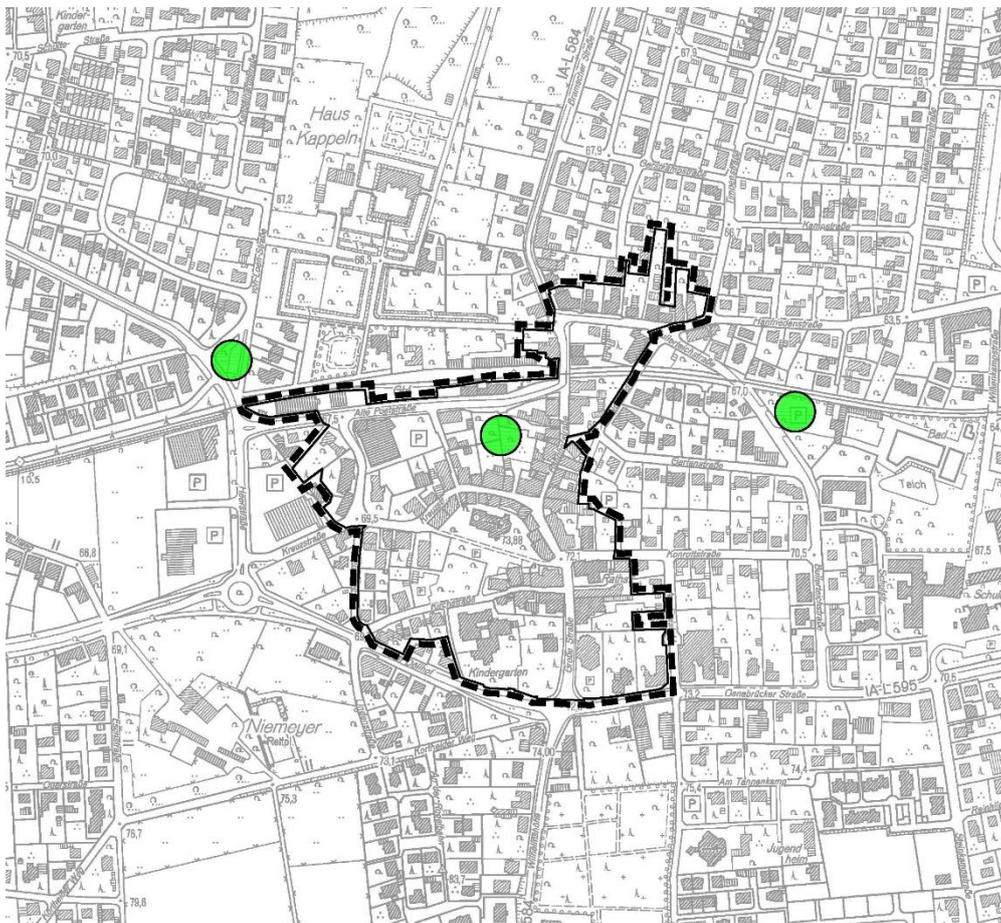


Abbildung 1: Standorte der Nistkästen für den Feldsperling

In Ergänzung zu diesen Maßnahmen ist eine möglichst naturnahe Bepflanzung (mit vorwiegend heimischen Gehölzen und Stauden) empfohlen, die zugleich auf einfache und kostengünstige Weise zum Artenschutz beiträgt und optisch attraktiv ist.²⁶

²⁶ a. a. O. (S. 20)

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 88 „Ortskern“ ist gemäß § 18 BNatSchG zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage der BauGB über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Die ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff und stellt diesen dem zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist lediglich ein Eingriff im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. der Bahnhofstraße für die öffentliche Stellplatzanlage zu erwarten, weshalb die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf diesen Teilbereich des Plangebietes beschränkt werden kann.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Schaffung von Grünflächen umgesetzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenbewertung

Der rechtlich zulässige Eingriff bemisst sich im Ortskern nach § 34 BauGB. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich dabei an der Eigenart der näheren Umgebung (Mischgebiet). Demnach bietet die Grundflächenzahl (GRZ) für Mischgebiete den Ansatz, das Ausmaß der (maximalen) Versiegelung festzustellen. Zur Ermittlung des bereits rechtlich zulässigen Eingriffs für den öffentlichen Stellplatz wurde die südliche Bebauungskante des westlich liegenden Wohnhauses (Alte Poststraße 7) in östlicher Richtung auf den Grenzpunkt der Flurstücke 389 und 245 verlängert. Der Bereich nördlich dieser Verlängerung zur Alte Poststraße wurde als überbaubarer Bereich nach § 34 BauGB betrachtet. Danach ist ein Ausgleich für diese Fläche nicht erforderlich, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

Nachstehend wird für die Eingriffsflächenbewertung somit nur der Bereich betrachtet, für den der Bebauungsplan ein höheres Baurecht (insbesondere höherer Versiegelungsgrad) im Verhältnis zur zulässigen Bebauung gemäß § 34 BauGB vorsieht.

Private Grünflächen / Gartenbereich

Die verbleibenden privaten Grünflächen und rückwärtigen Gartenbereiche südlich der zuvor beschriebenen Grenze (Flurstück 577, tlw. 1047), die nicht als überbaubare Fläche nach § 34 BauGB anzusehen sind, erhalten mit ihrem Baumbestand eine Wertzuweisung von 1,0. Dieses beinhaltet auch die aus der (Garten-)Nutzung resultierenden Belastungen. Durch ein höheres Baurecht liegt durch den öffentlichen Stellplatz ein Eingriff in Natur und Landschaft vor.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biototyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
private Grünflächen / Gartenbereiche	1.627 m ²	1,0	1.627 WE
Eingriffsflächenwert	1.627 m²		1.627 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Straßenverkehrsflächen

Kompensationspotenzial bilden nicht versiegelte Flächen des öffentlichen Parkplatzes. Es ist von einer hohen Versiegelung auszugehen, die jedoch als wertlos einzustufen ist. Diese Flächen werden mit dem Wertfaktor 0 angesetzt.

Ca. 10 % verbleiben als Parkplatzgrün. Dieses Grün ist den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt und erhält daher den Wertfaktor 0,8.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Mischgebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Straßenverkehrsflächen	1.627		
- öffentliche Parkflächen versiegelt (ca. 90 %)	1.464 m ²	0,0	0
- Begleitgrün (ca. 10 %)	163 m ²	0,8	130 WE
Kompensationswert	1.627 m²		130 WE

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust in einer Größenordnung von ca. 1.497 WE. Das Kompensationsdefizit kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden und wird daher extern ersetzt.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	1.627	WE
	Kompensationswert	130	WE
	Kompensationsdefizit	-1.497	WE

Es ergibt sich ein Kompensationdefizit von ca. 1.497 Werteinheiten (WE).

2.3.2.4. Kompensationsmaßnahmen

Durch die vorliegende Planung müssen 1.497 Werteinheiten (Osnabrücker Kompensationsmodell) kompensiert werden. Der gesamte externe Ausgleich erfolgt über die Stiftung Schoelerhof, Schoelerhofstraße 2, 49586 Neuenkirchen / Bramsche. Hier stehen der Gemeinde ausreichend Werteinheiten durch mehrere Maßnahmen in der Gemarkung Westerkappeln, Flur 94, Flurstück 62 (12,61 ha) zur Verfügung. Der Ausgleich erfolgt somit vollständig über das Ökokonto.

2.3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen bestehen nicht. Es gibt dringenden Bedarf für klare Regelungen zur Beurteilung von Bauanträgen im Kernort der Gemeinde Westerkappeln. Zugleich bleibt die historisch gewachsene und städtebaulich gewünschte Mischstruktur im Ortskern erhalten und der Gefahr der Verödung des Ortskernes wird entgegengewirkt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange (v. a. Geodatenatlas Kreis Steinfurt). Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren noch nicht vorgebracht.

Für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück herangezogen.

Ein Fachgutachten zum Umweltaspekt „Arten / Lebensgemeinschaften“ wurde durchgeführt und in den Umweltbericht integriert. Auf eine schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 „Haus Müller“ wurde zurückgegriffen. Weitere Untersuchungen sind nicht geplant, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorliegen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Derzeit sind durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen und nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden kann.

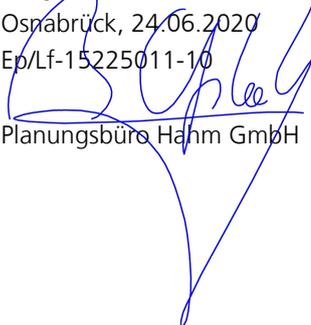
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 „Ortskern“ wird lediglich die Art der baulichen Nutzung geregelt. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und somit zu Eingriffen in Natur und Landschaft sind nicht enthalten. Im Karree Alte Poststraße, Bahnhofstraße, Kreuzstraße und Steinpättken wird durch die „öffentliche Parkfläche“ ein höheres Baurecht geschaffen. Das daraus resultierende Kompensationsdefizit von ca. 1.497 Werteinheiten wird an anderer Stelle ausgeglichen. Es sind durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen und nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar.

Aufgestellt:

Osnabrück, 24.06.2020

Ep/Lf-15225011-10


Planungsbüro Hahm GmbH

III: Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat der Begründung des Entwurfes in seiner Sitzung am zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Westerkappeln in seiner Sitzung am als Begründung der Satzung gebilligt.

Westerkappeln, den

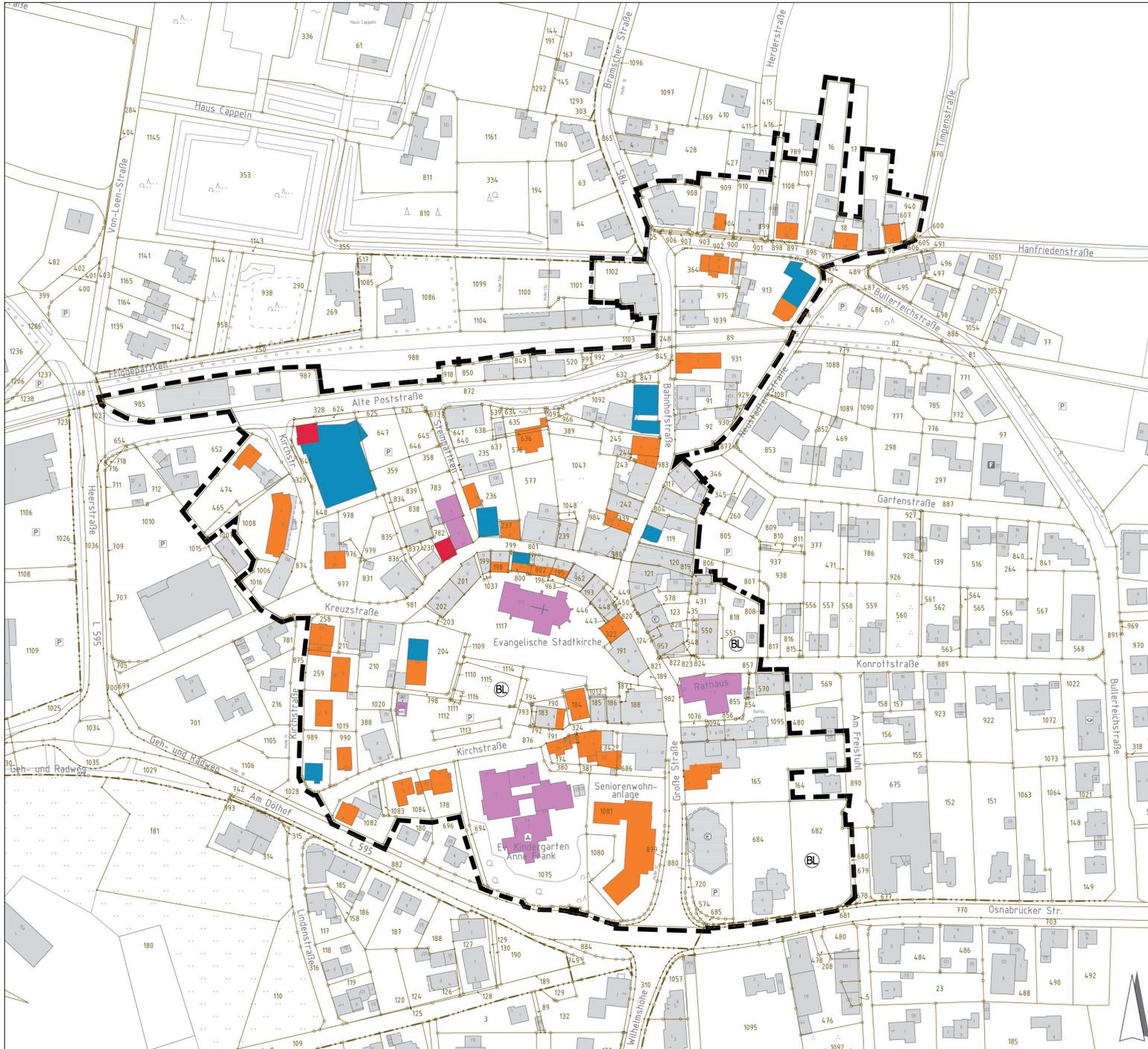
Die Bürgermeisterin

.....

(Große-Heitmeyer)

IV: Anhang

Anhang 1: Leerstände und Nutzungen im Erdgeschoss, Stand August 2016



Legende

Leerstände im Erdgeschoss

- Gewerbe
- Wohnen

Vom Gewerbe abweichende Nutzungen im Erdgeschoss

- Wohnen
- Gemeinbedarf

Sonstiges

- BL Baulücke
- Gebäude Katasterbestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Gemeinde Westerkapeln
Bebauungsplan Nr. 88
"Ortskern"

Leerstände und Nutzungen im Erdgeschoss,
 Stand August 2016 1:1.000

