

**Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan**  
**Nr. 2.10 „Kerkpatt“ - 2. Bauabschnitt**

**als Teil II der Begründung**

**Planungsstand:**  
**Entwurf - erneute Offenlage, September 2017**  
**Nachtrag, Februar 2018**

Bearbeitung:  
Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt  
Landsbergplatz 7  
48317 Drensteinfurt

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Stadtplaner, Architektin PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

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

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Vorbemerkung
  - 1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 2.10 - 2. Bauabschnitt – Kurzdarstellung
  - 1.3 Untersuchungsraum
- 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 Fläche und Boden
  - 3.4 Schutzgut Wasser
  - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 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 Fläche und Boden
  - 4.4 Schutzgut Wasser
  - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 4.6 Schutzgut Landschaft
  - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
  - 4.8 Wechselwirkungen
  - 4.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
  - 4.10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**
  - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
  - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Sonstige Angaben**
  - 7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
  - 7.2 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

### **Referenzliste der Quellen**

## **1. Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkung**

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB aufgezeigt. 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 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2.10 - 2. Bauabschnitt ist auf Grundlage von Bestandsaufnahmen und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt worden. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung 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 werden erarbeitet. Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen (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 Bebauungsplans Nr. 2.10 - 2. Bauabschnitt – Kurzdarstellung**

Die Stadt Drensteinfurt hat bereits in den Jahren 2003 bis 2005 die Entwicklung eines Wohngebiets am südlichen Ortsrand von Walstedde vorbereitet (Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“), um die regionaltypische Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien v. a. in Einzel- und Doppelhäusern zu decken und so den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen. Die Wohngebietsentwicklung wurde in einem gesamtheitlichen Planverfahren für ein Gebiet von ca. 7,3 ha mit ca. 80-90 Baugrundstücken durchgeführt. Mit Blick auf den zum damaligen Zeitpunkt absehbaren kurz- bis mittelfristigen Bedarf in Walstedde wurde zunächst aber nur der nördliche Bauabschnitt 1 für etwa 40 Bauplätze sowie mit den Haupteerschließungsstraßen und einem Grünzug mit Regenrückhaltung in Kraft gesetzt.

Der erste Bauabschnitt ist nunmehr erschlossen und überwiegend bebaut, so dass aufgrund der weiterhin gegebenen Nachfrage nach entsprechenden Wohnbauflächen der zweite Bauabschnitt bedarfsgerecht umgesetzt werden soll. Dieser umfasst eine Fläche von etwa 3,1 ha und schließt südlich an den Bauabschnitt 1 an. Wesentliches Ziel ist die (Fort-)Entwicklung des planerisch bereits vorbereiteten ortsgerechten Wohnquartiers für v. a. familienbezogene Wohnformen und Eigentumsbildung in unterschiedlichen Größenordnungen, das darüber hinaus eine Ergänzung durch Wohnangebote im Sinne des Mehrgenerationenwohnens erlaubt. Dieses soll mit Einzel- und Doppelhäusern in einer „1<sup>1/2</sup>“- bis 2-geschossigen Bauweise entwickelt werden. Die

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Vorgaben zur Baugestaltung erfolgen mit dem Ziel, die dörflichen Rahmenbedingungen sowie vorhandene landschaftsräumlich wirksame Gehölzstrukturen zu wahren und die hinzukommende Wohnbebauung in das ortstypische Orts- und Landschaftsbild einzubinden.

Das Plangebiet wird gemäß den Planungszielen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Einschränkungen hinsichtlich der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten festgesetzt. Zusammen mit den neu geplanten Erschließungsflächen bereiten die Festsetzungen in dem rd. 3,1 ha großen Geltungsbereich so eine mögliche Versiegelung von maximal etwa 1,35 ha vor. Im Ergebnis ist bei der geplanten Nutzungsstruktur von ca. 40 bis 45 Wohnbaugrundstücken auszugehen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“ - 2. Bauabschnitt (Teil I) verwiesen.

### 1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.10 - 2. Bauabschnitt zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Schutzgutbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen und außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können.

## 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

**Landes- und Regionalplanung**

<p><b>Landesentwicklungsplan LEP NRW</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen (Ziel 2-3)</li> <li>- flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1)</li> </ul> <p><b>Regionalplan Münsterland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsentwicklung und freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich gestalten (Ziel 1)</li> <li>- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) bedarfsgerecht in Anspruch nehmen (Ziel 3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedarfsgerechte Inanspruchnahme von ASB-Flächen</li> <li>- Einbindung des Baugebiets in den Siedlungskontext durch Planung bzw. Fortentwicklung eines allgemeinen Wohngebiets</li> </ul>
--	---

**Zwischenergebnis:**  
*keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele erkennbar*  
 Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/sonstige Sachgüter

**Flächennutzungsplan**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer Einzelbaumreihe entlang der Straße Am Friedhof im östlichen Randbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets unter Berücksichtigung prägender Gehölzstrukturen</li> </ul>
---	---

**Zwischenergebnis:**  
*keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele erkennbar*  
 Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/sonstige Sachgüter

**Landschaftsplan „Drensteinfurter Platte“ 1986**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Festsetzungen</li> <li>- Entwicklungsziel Anreicherung der Landschaft mit gliedernden/belebenden Elementen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt wegebegleitender Baumreihen im Übergang zur freien Landschaft</li> <li>- Berücksichtigung ergänzender Ortsrandeingrünung</li> </ul>
--	---

**Zwischenergebnis:**  
*keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar, die nicht durch Regelungen/Maßnahmen im Bebauungsplan und der Umsetzung angemessen berücksichtigt werden könnten*  
 Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen</li> <li>- „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, v. a. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, TA Lärm, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV), Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstandhaltung zu relevanten Immissionsquellen bzgl. Verkehr</li> <li>- Vereinbarkeit der Nachbarschaft von Wohngebiet, Gärtnerei und landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung bereits im Rahmen des gesamtheitlichen Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2.10 (Bauabschnitt 1 + 2) durch Fachbehörden/Gutachter geprüft und durch ergänzendes Gutachten nochmals bestätigt</li> <li>- keine sonstigen bzw. neuen Emissionsquellen vorhanden, somit kein weiteres Erfordernis von Schutzmaßnahmen vorhanden</li> </ul>
<p><b>Zwischenergebnis:</b>  <i>bislang keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i>                      Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft</p>	

<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein, konkretisiert durch Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen</li> <li>- § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung</li> <li>- Prüfung im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19, 44 BNatSchG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedarfsgerechte Fortentwicklung von Wohnbebauung im Anschluss an umgesetzten 1. Bauabschnitt des Wohngebiets Kerkpatt</li> <li>- Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen in den Festsetzungen des Bebauungsplans, weitere Minderungsmaßnahmen in der Umsetzung möglich und in den Planunterlagen dokumentiert</li> <li>- Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB und Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage des gesamtheitlichen Bebauungsplans Nr. 2.10 bereits erfolgt (Warendorfer Modell)</li> <li>- gutachterliche Untersuchungen zu Fledermäusen und Avifauna (ASP I, II); im Ergebnis Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten</li> <li>- allgemeine Minderungsmaßnahmen in der Umsetzung möglich und in den Planunterlagen dokumentiert</li> </ul>
<p><b>Zwischenergebnis:</b>  <i>Die Eingriffe für den Bauabschnitt 2 wurden bereits im Rahmen der gesamtkonzeptionellen Wohngebietsentwicklung ermittelt. Die Umsetzung der dort berücksichtigten Ausgleichsmaßnahmen ist bereits erfolgt. Bislang sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i>                      Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein <b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b> im Plangebiet und näheren Umfeld</li> <li>- kein <b>Naturschutzgebiet (NSG)</b> im Plangebiet und näheren Umfeld</li> <li>- kein <b>FFH-Gebiet</b> im Plangebiet und näheren Umfeld</li> <li>- kein <b>EU-Vogelschutzgebiet</b> im Plangebiet und näheren Umfeld</li> <li>- kein <b>Naturdenkmal</b> im Plangebiet oder näheren Umfeld</li> <li>- keine <b>geschützten Biotop/Alleen</b> im Plangebiet oder näheren Umfeld</li> <li>- <b>Biotopverbund „Bachauen im Westen und Süden von Drensteinfurt“</b> (VB-MS-4212-001) östlich und südlich des Plangebiets in ca. 170 m bzw. ca. 275 m Entfernung mit Schutz-/Entwicklungszielen für Erhalt und Optimierung des Fließgewässers und der angrenzenden auentypischen Lebensräume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine zu berücksichtigenden Ziele</li> <li>- durch Entfernung zum Gewässer und dessen Auenbereichen sowie durch zwischenliegende Nutzungen keine Beeinträchtigung der Schutz-/Entwicklungsziele erkennbar</li> </ul>
<p><b>Zwischenergebnis:</b>  <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i>                      Bezug Schutzgüter: Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft</p>	

<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anforderungen bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung</li> <li>- Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser</li> <li>- schadlose Abwasserentsorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wahrung Abstand zu umliegenden Gewässern (Prillenbach ca. 220 m westlich, Buerbach ca. 240 m östlich)</li> <li>- Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Ver-/Entsorgungssysteme sind angesichts der Lage in Nachbarschaft zum entwickelten Wohnsiedlungsbereich grundsätzlich gegeben und schon im Zuge der gesamtkonzeptionellen Wohngebietsentwicklung berücksichtigt</li> <li>- Regelungen für Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet schon im Zuge der gesamtkonzeptionellen Wohngebietsentwicklung berücksichtigt und umgesetzt</li> </ul>
<p><b>Zwischenergebnis:</b>  <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i>                      Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), konkretisiert durch Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachfrageorientierte Weiterentwicklung des mit Privatgärten durchgrüntes Wohngebiets Kerkpatt</li> <li>- Vermeidung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden</li> </ul>
<p><b>Zwischenergebnis:</b></p> <p><i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung andererseits stehen sich z. T. konträr gegenüber. Die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.</i></p> <p>Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft</p>	
<b>Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern</li> <li>- angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmälern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Denkmäler, denkmalgeschützter Situationen o. Ä. im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele</li> </ul>
<p><b>Zwischenergebnis:</b></p> <p><i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i></p> <p>Bezug Schutzgüter: Mensch, Kultur-/Sachgüter</p>	

### 3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Nach heutigem Kenntnisstand sind aus Umweltsicht folgende planerische Aspekte für die Schutzgüter gemäß BauGB und UVPG relevant:

#### 3.1 Schutzgut Mensch

##### a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Untersuchungsraum liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Walstedde und wird i. W. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der zweite Bauabschnitt selbst ist ganz überwiegend durch Ackerflächen geprägt. Das Gelände fällt hier leicht in nordwestliche Richtung ab. Im östlichen Randbereich befindet sich eine kleine Grünlandfläche ohne prägende Gehölze. Der im Westen einbezogene Kerkpatt wird von einer markanten Eichenzeile gesäumt und ist als historische Wegeverbindung erhalten geblieben.



**Übersicht: Nutzungen im Bestand**

Kartengrundlage: Luftbild Stadt Drensteinfurt, ohne Maßstab

Quellenvermerk: Datenlizenz Deutschland - Kreis Warendorf (2017) - Version 2.0



Die städtebauliche Situation in der südlichen Ortsrandlage von Walstedde ist durch die in den letzten Jahrzehnten schrittweise erfolgte Wohngebietsentwicklung geprägt. Im Wesentlichen ist dort ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung errichtet worden, es dominieren freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Bereich um die Straße Am Prillbach im Nordwesten sind auch einige Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser errichtet worden. Beidseits des Kerkpatts folgen Richtung Norden/Ortskern dorftypische, gemischte Nutzungen. Im Osten des Plangebiets bilden der angrenzende Gartenbaubetrieb und der Friedhof Walstedde gemeinsam mit der östlich der K 26 gelegenen Hofstelle eine dorftypische Ortseinfahrt.

Die an die Ortslage Walstedde anschließenden Freiflächen im südlichen, westlichen und östlichen Umfeld des Plangebiets werden ganz überwiegend intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Nordwesten liegen entlang des Ortsrands teilweise Grünlandflächen (Weide). Im weiteren Umfeld liegen westlich des Plangebiets zwei Hofstellen mit größerem Gebäudebestand. Weitere Streubebauung im Außenbereich folgt erst deutlich weiter abgesetzt im Süden. Die Wirtschaftswege Kerkpatt und Am Friedhof mit ihren jeweils begleitenden Baumzeilen besitzen eine besondere Bedeutung als Gliederung für den Landschaftsraum südlich der Ortslage.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Anschluss an den ersten Bauabschnitt und über dessen Anbindung an die Ortslage bzw. an die Dorfstraße im Nordosten in Höhe des Friedhofs. Die Wege Kerkpatt und Am Friedhof führen strahlartig nach Süden und erschließen über Ortsrand und Friedhof hinaus den weiteren Außenbereich.

<b>Vorbelastungen</b>	Erschließung BA 1 noch nicht abgeschlossen
<b>Empfindlichkeit</b>	gering - mittel

**b) Ortsrandlage und Naherholung**

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Randlage des Ortsteils Walstedde. Nach Osten und Westen ist das eigentliche Neubaugebiet durch die straßenbegleitende Baumreihe am Kerkpatt sowie durch die Gehölzstrukturen und Wegeführung Am Friedhof, die Gärtnerei und den Friedhof i. W. gut gegenüber dem weiteren Landschaftsraum eingebunden. Eine Eingrünung der Wohnsiedlung am derzeitigen Ortsrand (Bauabschnitt 1) ist nicht vorhanden.



Ortsrand und Kerkpatt mit Baumzeile in Richtung Norden



Blick vom Kerkpatt über das Plangebiet in Richtung Osten/Am Friedhof

Örtliche bzw. überörtlich bedeutsame Rad-/Wanderwege sind im nahen Umfeld nicht vorhanden. Die überplante Ackerfläche selbst besitzt aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sowie fehlender Wegebeziehungen keine besondere Bedeutung bzw. Attraktivität für Freizeitgestaltung und Naherholung. Eine regelmäßige Nutzung der Wege im Außenbereich (Kerkpatt, Am Friedhof) durch Spaziergänger und Radfahrer und damit eine Wahrnehmung der Fläche als Bestandteil des Landschaftsraums ist jedoch gegeben.

<b>Vorbelastungen</b>	Erschließung BA 1 noch nicht abgeschlossen
<b>Empfindlichkeit</b>	mittel

### c) Vorbeugender Immissionsschutz

#### **Vorbelastungen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Immissionen:**

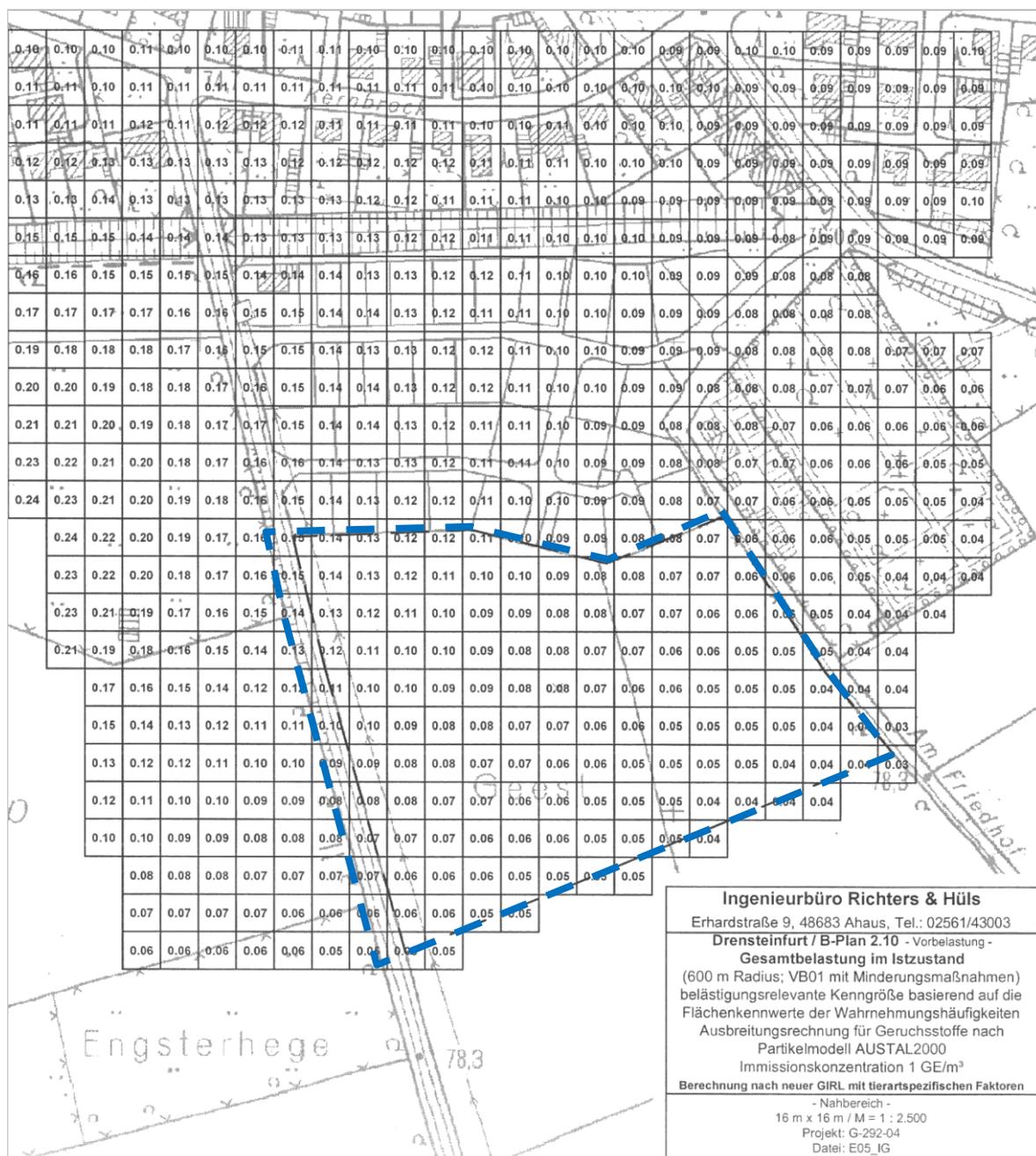
Der umliegende Freiraum wird durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. In Randlage zu landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen können im Zuge von Bewirtschaftungsmaßnahmen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte auch im Plangebiet Staub- und Geruchsimmissionen im ortsüblichen Maß auftreten.

Westlich des Kerkpatts befinden sich in einem Abstand von mindestens 200 m zum Plangebiet zwei landwirtschaftliche Hofstellen, so dass potenzielle Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet nicht auszuschließen sind. Im Rahmen der gesamtheitlichen Planung zum Wohnstandort Kerkpatt wurden mögliche Konflikte durch Geruchseinwirkungen auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) gutachterlich geprüft (Ing. Büro Richters & Hüls, März 2004 – s. dort). Der Gutachter hatte dabei für die betroffenen Hofstellen über die tatsächlichen Belastungen im Bestand hinaus, Entwicklungsmöglichkeiten bis hin zur Ausschöpfung der GIRL-Obergrenze für Wohngebiete von 0,10 (= Gerüche in 10 % der Jahresstunden) an den nächstgelegenen Wohnhäusern Am Prillbach berücksichtigt. Im Ergebnis wurden für das weiter entfernt liegende Plangebiet an der Westgrenze des Kerkpatts Geruchseinwirkungen in Höhe von nur 4 % der Jahresstunden und damit deutlich unterhalb der Obergrenze der GIRL ermittelt. Ggf. durchgreifende Konflikte wurden daher nicht gesehen.

Aufgrund geänderter Ermittlungsgrundlagen innerhalb der GIRL wurde auf Anregung der Immissionsschutzbehörde des Kreises Warendorf eine Überarbeitung dieses früheren Gutachtens beauftragt. Hierbei wurden alle im 600 m Radius liegenden Tierhaltungsbetriebe berücksichtigt (über 15 Emissionsquellen). Wesentlicher Emittent ist die dem Plangebiet am nächsten gelegene Hofstelle im Westen mit Schweinehaltung (ca. 200 m Entfernung), die Einflüsse der dort benachbart liegenden zweiten Hofstelle mit Schweine- und Rinderhaltung tangiert den Geltungsbereich ggf. noch im nordwestlichen Randbereich. Darüber hinaus sind eine Hofstelle im Süden mit Pferdehaltung (ca. 500 m) sowie drei Hofstellen im Nordosten mit Pferde- bzw. Schweinehaltung (ca. 200 m bzw. 400 m) als Vorbelastung in Ansatz gebracht worden. Alle weiteren bereits bestehenden Hofstellen mit Tierhaltung bzw. derzeit bekannte diesbezügliche Planungen im Umfeld bedingen keine Vorbelastungen im Änderungsbereich. Die Größenordnung der beiden nächstgelegenen Betriebe (1.500 Ferkel bzw. 180 Mastschweine, 15 Kühe und 20 Kälber) hat sich im Vergleich zum Gutachten aus 2004 nicht geändert.

Die Ausbreitungsberechnungen zeigen, dass im Plangebiet unter Zugrundelegung der geänderten Ermittlungsgrundlagen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 4 % – 15 % erreicht werden. Ganz überwiegend wird somit der Richtwert für Wohngebiete

von 10 % eingehalten. Lediglich im nordwestlichen Randbereich des Plangebiets liegt die Belastung bei bis zu 0,15 und damit in einer Größenordnung wie sie bspw. von der GIRL für Dorfgebiete, in denen Wohnen ohne Einschränkungen zulässig ist, für vertretbar eingestuft wird. Der Gutachter hat hier darauf hingewiesen, dass bei einem ermittelten Wert von 0,15 auf jeden Fall gesunde Wohnverhältnisse vorliegen. Nach dem eingeholten Gutachten bewegen sich die Geruchseinwirkungen somit im gesetzlichen Rahmen und sind in diesem ländlich geprägten Siedlungsbereich in der Ortsrandlage hinzunehmen. Mindestens ebenso hohe Werte haben die aktuellen Berechnungen auch für die umliegenden Wohngebäude im nördlichen und westlichen Ortsrandbereich von Walstede ergeben.



**Geruchsvorbelastungen im IST-Zustand**

Ingenieurbüro Richters & Hüls (2018), ohne Maßstab, Geltungsbereich des Plangebiets markiert

**Vorbelastungen im Plangebiet durch gewerbliche Immissionen:**

Im Osten benachbart zum Plangebiet ist ein Gartenbaubetrieb ansässig. Um Konflikte mit dieser benachbarten Gewerbenutzung auszuschließen, wurden bereits im Zuge der Planungen 2004/2005 entsprechende Prüfungen durch die zuständige Fachbehörde unter Berücksichtigung der damals vom betroffenen Betrieb grob aufgezeigten möglichen (Weiter-)Entwicklungen mit Umschlagvorgängen und Tätigkeitserweiterungen durchgeführt. Das Konfliktpotenzial der benachbarten Gärtnerei wurde im Ergebnis dieses Planverfahrens als relativ gering und gebietsverträglich bewertet. Anhaltspunkte auf eine Unverträglichkeit mit der heranrückenden Wohnnutzung oder die Notwendigkeit einer Lärmprognose hatten sich im Rahmen des damaligen Planverfahrens nicht ergeben. Bislang liegen der Stadt auch keine Hinweise auf geänderte Rahmenbedingungen oder besondere Konflikte mit der bereits realisierten Wohnbebauung im ersten Bauabschnitt vor, so dass diese Einschätzung weiterhin gilt.

Potenzielle Konflikte mit sonstigen bestehenden Gewerbebetrieben im weiteren westlichen Umfeld werden aufgrund der dort näher liegenden umgebenden Wohnbebauung nicht gesehen. Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 3(5a) BImSchG (sog. „Störfallbetriebe“) sind der Stadt in Walstedde nicht bekannt.

**Vorbelastungen im Plangebiet durch verkehrliche Immissionen:**

Das Plangebiet liegt rund 370 m östlich der stark frequentierten Bundesstraße B 63 (ca. 11.000 Kfz/d)<sup>1</sup> und mindestens ca. 150 m westlich der in der südlichen Ortslage deutlich geringer belasteten Kreisstraße K 26. Die Abfrage der Daten zum Umgebungslärm in NRW<sup>2</sup> (Straße, Nachtpegel) zeigt, dass ab ca. 60-70 m Abstand von der B 63 bereits Lärmpegel > 50 dB(A)-≤ 55 dB(A) vorherrschen. Diese Werte lassen insofern die Einschätzung für die B 63 zu, dass im Plangebiet aufgrund des Abstands die idealtypischen Werte des Beiblatts der DIN 18005 für WA-Gebiete nachts von 45 dB(A) eingehalten werden und damit gesunde Wohnverhältnisse hier auf jeden Fall gewahrt sind. Ebenso werden aufgrund der geringen Belastung der K 26 und des Abstands der Neuplanung zu dieser Straße keine ggf. problematischen Auswirkungen erwartet. Anhaltspunkte für eine vertiefende Betrachtung haben sich hier bislang nicht ergeben.

**Vorbelastungen im Plangebiet durch sonstige Immissionen:**

Erkenntnisse über sonstige mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Abgase u. Ä.) oder sonstige Immissionen (z. B. Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen bisher nicht vor.

<b>Vorbelastungen</b>	allgemein ortsübliche Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld, Geruchseinwirkungen durch Hofstellen mit Schweine- und Rinderhaltung in mindesten 200 m Entfernung im westlichen Umfeld, ggf. ortsübliche Emissionen durch Gartenbaubetrieb
<b>Empfindlichkeit</b>	gering - mittel

<sup>1</sup> Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB): DTV-Wert, durchschnittliche Anzahl Kfz pro Tag aus Verkehrszählung 2010; Datenabfrage am 13.09.2017, hier gerundet.

<sup>2</sup> Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (MKULNV): <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de>, abgerufen am 13.09.2017

**d) Hochwasserschutz**

Plangebiet und Umfeld werden nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst.

<b>Vorbelastungen</b>	-/-
<b>Empfindlichkeit</b>	gering

**e) Bodenverunreinigungen**

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind weder Altlasten noch Altlastverdachtsflächen bekannt.

<b>Vorbelastungen</b>	-/-
<b>Empfindlichkeit</b>	gering

**f) Bergbau**

Walstedde liegt in einem Gebiet, in dem Strontianitbergbau im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche der Tagesoberfläche entstehen, so dass im Zuge von Baumaßnahmen regelmäßig auf Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten ist.

<b>Vorbelastungen</b>	Nachwirkungen infolge von Strontianitabbau nicht ganz auszuschließen
<b>Empfindlichkeit</b>	gering

**g) Ver- und Entsorgung, Abfallwirtschaft, regenerative Energienutzung**

Die häuslichen Abfälle werden im Siedlungsbereich Walstedde getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und regelmäßig durch einen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt.

Der Anschluss des Plangebiets an die Ver-/Entsorgungsnetze der Ortslage ist im Zuge der Erschließung des nördlichen bereits bebauten Teilabschnitts mit berücksichtigt worden. Umweltbezogene Konflikte sind in Bezug auf die bestehenden Netze der Ver- und Entsorgung bisher nicht bekannt.

<b>Vorbelastungen</b>	-/-
<b>Empfindlichkeit</b>	gering

**3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet weist keinen räumlichen und/oder funktionalen Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG NRW auf (s. Kapitel 2). Die Flächen im Plangebiet werden ganz überwiegend intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Nordosten befindet sich darüber hinaus eine kleine Grünlandparzelle. Entlang der

östlich und westlich führenden Wege Kerkpatt und Am Friedhof stocken jeweils straßenbegleitend Baumreihen (ältere Eichen und Obstgehölze). Über diese wegebegleitenden Baumreihen hinaus liegt eine besondere naturschutzfachliche oder landschaftspflegerische Wertigkeit im eigentlichen Baugebiet nicht vor.

Zur Ermittlung der Betroffenheit artenschutzfachlicher Belange sind im Laufe des Jahres 2017 faunistische Untersuchungen mit näherer Betrachtung von Fledermäusen und Vögeln durchgeführt worden (s. Anlage A.1 der Begründung). Der Gutachter hat in diesem Rahmen zunächst eine **Potenzialabschätzung/Artenschutzprüfung Stufe I** auf Grundlage der Auswertung des Messtischblatts 4212 „Drensteinfurt“/Quadrant 2 sowie einer Geländebegehung im März 2017 zur Erfassung geeigneter Lebensraumstrukturen im Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis dieser Potenzialabschätzung konnte das Vorkommen relevanter Fledermausarten im Plangebiet ebenso wie die Bedeutung der erfassten Biotopstrukturen als essenzieller Nahrungslebensraum von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Unter den planungsrelevanten Vogelarten war zunächst eine Beeinträchtigung von Kiebitz, Feldlerche und Feldsperling nicht ohne Weiteres auszuschließen. Daher erfolgte im Rahmen einer darauf aufbauenden **Artenschutzprüfung Stufe II** eine Kontrolle zum Vorkommen von Feldvogelarten im Untersuchungsraum mittels Sichtbeobachtungen an drei Terminen im April/Mai 2017. Planungsrelevante Vogelarten wurden dabei nicht nachgewiesen.

<b>Vorbelastungen</b>	intensive Landwirtschaft, Gartenbaubetrieb, bestehende Bebauung
<b>Empfindlichkeit</b>	gering - mittel

### 3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Der rund 3,1 ha große Bauabschnitt 2 umfasst neben dem im Westen einbezogenen asphaltierten Wirtschaftsweg (Breite ca. 3 m) unversiegelte landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Fläche schließt direkt an den bebauten Siedlungsbereich der Ortslage Walstedde an, ihre Erschließung ist bereits im Zuge der gesamtkonzeptionellen Planung für das Wohngebiet Kerkpatt mit vorbereitet worden (s. auch Kapitel 1.2, 3.1). Der zweite Bauabschnitt erweitert das Wohngebiet zwischen den Wegen Kerkpatt und Am Friedhof um im Mittel ca. 150 m in südliche Richtung.

Gemäß den verfügbaren Bodenkarten<sup>3</sup> liegt das Plangebiet im Übergangsbereich von tonigen Lehmböden im Norden (ausgebildet als Braunerde-Pseudogley) zu Sandböden im Süden (anstehend als Gley-Braunerde). Diese Böden sind z. T. schwach steinig und weisen eine geringe bis mittlere, aber unsichere Ertragsfähigkeit auf. Ihre Bearbeitbarkeit wird z. T. durch zeitweilige Vernässungen erschwert. Oft tritt ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung („Stundenböden“) auf, Staunässe reicht teilweise bis in den Oberboden. Kennzeichnend sind weiterhin eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine nach Süden hin zunehmende Wasserdurchlässigkeit. Grundwassereinfluss besteht teilweise im tieferen Unterboden.

<sup>3</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1981 und Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte zur Standortuntersuchung 1:5.000 Bergwerk Donar (Landwirtschaft), Blatt Nr. 4212-17 Walstedde, Krefeld 2010.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>4</sup> treffen auf die Böden innerhalb des Plangebiets nicht zu.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist insbesondere der Oberboden durch die Bearbeitung bereits überprägt. Stoffliche Belastungen durch Dünger und Pestizide sind wahrscheinlich.

<b>Vorbelastungen</b>	Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften durch intensive Landwirtschaft
<b>Empfindlichkeit</b>	mittel

### 3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Im westlichen Umfeld verläuft in ca. 220 m Entfernung der Prillenbach in Richtung Norden/Werse. Im östlichen/südöstlichen Umfeld fließt in ca. 240 m Entfernung der Buerbach zum Prillenbach.

Gemäß Bodenkarte NRW steht das Grundwasser im Bereich der Gley-Braunerden zwischen 13-20 dm unter Flur, die im Norden erfassten Braunerde-Pseudogley-Böden sind grundwasserfrei. Insgesamt liegt der Untersuchungsraum im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“, der hier betroffene Grundwasserkörper weist sehr geringe bis lokal mäßige Durchlässigkeiten auf und ist in weiten Teilen nur wenig ergiebig.<sup>5</sup> Vorbelastungen können ggf. durch Folgen der intensiven Acker- nutzung (Dünger-/Pestizideintrag etc.) bestehen.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden vom Planbereich nicht erfasst.

<b>Vorbelastungen</b>	ggf. Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft
<b>Empfindlichkeit</b>	gering - mittel

### 3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Drensteinfurt ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand und damit im Übergangsbereich von Klimabedingungen mäßig bebauter Gebiete zu denen der Außenbereichslandschaft. Die von Geltungsbereich erfasste Fläche wirkt zusammen mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen allgemein als Kaltluftentstehungsgebiet, eine besondere ortsklimatische Bedeutung hinsichtlich Durchlüftung und Temperaturgang ist mit Blick auf die vorherrschende Hauptwindrichtung und die Lage zum Siedlungsbereich aber nicht erkennbar. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Drensteinfurt/Walstedde liegen nicht vor.

<sup>4</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

<sup>5</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 04.09.2017

Im Zusammenhang mit Kfz-Verkehren können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/-dioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Als wesentliche Emissionsquellen sind vorliegend die B 63 ca. 370 m westlich sowie die Straße Ostfeld (K 26) ca. 150 m östlich des Plangebiets zu sehen. Mit Blick auf die jeweiligen Entfernungen werden ggf. relevante Vorbelastungen der Luftqualität im Untersuchungsraum bisher aber nicht erwartet.

<b>Vorbelastungen</b>	-/-
<b>Empfindlichkeit</b>	gering

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsraum „Kernmünsterland“. Der Landschaftsraum ist als agrargeprägtes Streusiedlungsgebiet erlebbar und weist eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung auf. Neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind v. a. Einzelhöfe, kleinere Dörfer und kulturhistorische Landschaftselemente wie z. B. Feldgehölze, Hecken, Gewässer prägend.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand und ist z. T. durch vorhandene Wohnbebauung, den Gartenbaubetrieb sowie die umgebenden Verkehrswege vorgeprägt. Eine Ortsrandeingrünung ist aufgrund der abschnittswisen Entwicklung des Baugebiets derzeit (noch) nicht vorhanden. Im südlichen Umfeld wird eine 10 kV-Freileitung geführt. Landschaftsbildprägend sind hier insbesondere die straßenbegleitenden Baumreihen entlang der Wege Am Friedhof und Kerkpatt.



Grünland und Hofstellen westlich des Kerkpatts



Ackergeprägter Landschaftsraum und Kerkpatt mit Baumreihe in Richtung Süden

<b>Vorbelastungen</b>	Wohnbebauung, BA 1 noch nicht abgeschlossen, Freileitung im Süden
<b>Empfindlichkeit</b>	gering - mittel

### 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Boden- und Baudenkmäler** sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu

schützenden Kulturguts der Stadt Drensteinfurt aufgeführt oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Der Blick Richtung Ortskern/Kirche ist bereit durch die bestehende Bebauung eingeschränkt.

<b>Vorbelastungen</b>	Wohnbebauung, Gärtnerei, Verkehrswege und Freileitung im Süden
<b>Empfindlichkeit</b>	gering

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

Realisierte Vorhaben können Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld allgemein durch bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Faktoren sowohl kurz- als auch langfristig haben.

##### **a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase**

Das Plangebiet ist bislang unbebaut. Vorbereitet wird die Errichtung eines regional-typischen Ein- und Zweifamilienhausgebiets ohne besondere Verdichtung im direkten Anschluss an den weitgehend realisierten Bauabschnitt 1. Baumaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung (v. a. gebietsinterne Wohnwege) sowie durch Errichtung der einzelnen Wohngebäude selbst zu erwarten.

Die Straßenanschlüsse sind bereits vorhanden, mögliche Baustellenverkehre können grundsätzlich relativ unproblematisch über die bestehenden Straßen Kerkpatt und Zur alten Ziegelei aus bzw. in Richtung Dorfstraße (K 26) abgewickelt werden; aufgrund der begrenzten Breite der Straßen ist unter Umständen mit zeitlich begrenzten verkehrlichen Behinderungen zu rechnen. Als Sicherungsmaßnahme im Zuge der Erschließung sollte frühzeitig ein Ausweichstreifen auf der östlichen Seite des Kerkpatts berücksichtigt werden, damit die bestehende Baumzeile nicht durch größere Baufahrzeuge beschädigt bzw. beeinträchtigt wird.

Es ist zu erwarten, dass die Realisierung der einzelnen Bauvorhaben hier vergleichbar mit dem ersten Bauabschnitt über einen Zeitraum von mehreren Jahren erfolgen wird. Es sind daher insgesamt nur begrenzte Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase für die Anlieger zu erwarten. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Mit Blick auf die eher kleineren Baumaßnahmen ist eine überschaubare Menge an Erdaushub und Baustellenfahrzeugen zu erwarten. Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v. a. auf den Freiflächen im Umfeld sind zu unterbinden. Besondere Anforderungen an eingesetzte Stoffe, Techniken etc. sind hier nicht erkennbar.

##### **b) Langfristige Auswirkungen**

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen einer weiteren Versiegelung mit dem Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft, die Überprägung der Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft

bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebiets. Diese möglichen Folgen sind aus Umweltsicht soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu mindern und ggf. durch Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Rechtslage zu kompensieren.

Nachfolgend wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben, die bei einer Realisierung der vorgesehenen Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 eine erste Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung v. a. zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser sowie Klima und Luft.

#### **4.1 Schutzgut Mensch**

##### **a) Allgemeine Auswirkungen**

Der Mensch ist durch die Überplanung unmittelbar betroffen:

- als Eigentümer/Pächter, der die bisherige Ackerbewirtschaftung aufgeben muss
- als Nachbar, der durch die Erweiterung des Baugebiets im Anschluss an sein Grundstück eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt
- als künftiger Nutzer, dessen Belange im Baukonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann sowie
- als Radfahrer/Spaziergänger, der auf den umliegenden öffentlichen Wegen das Plangebiet passiert und wahrnimmt.

Von der Überplanung ist eine zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtete Fläche betroffen. Mit Blick auf die vergleichsweise geringe Größe der Fläche ist die Existenzgefährdung des betroffenen Betriebs aber nicht zu erwarten.

Die Erweiterung des Wohngebiets ermöglicht der Stadt Drensteinfurt, durch entsprechenden Angebotsflächen das Grundbedürfnis nach Wohnen in räumlicher Nähe zur Ortsmitte von Walstedde mit Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen zu decken. Die potenzielle Erweiterung der Wohnbebauung in südliche Richtung war bereits aufgrund der gesamtkonzeptionellen Planung für das Wohngebiet Kerkpatt bei Erwerb der Grundstücke im ersten Bauabschnitt bekannt. Wesentliche Auswirkungen auf die „Alt“-Anlieger aufgrund der hinzutretenden Nachbarschaften können daher ausgeschlossen werden. Zudem verfolgt die Planung eine aus Umweltsicht vergleichbare Entwicklung im Wohnumfeld, da bauplanungsrechtliche und gestalterische Regelungen für das Wohngebiet schon im Zuge des Gesamtkonzepts 2004/2005 einheitlich erarbeitet und abgestimmt worden sind.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung der Wohnbebauung am Ortsrand eine Veränderung der Blickbeziehungen bewirkt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Ein-/Durchgrünung des Gebiets</li> <li>- auf den Bestand und die Ortsrandlage abgestimmte Höhen- und Gestaltungs-festsetzungen</li> <li>- Abstand zur Bestandsbebauung/Vermeidung der Verschattung von Gartenflächen</li> </ul>	-/-

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

**b) Ortsrandlage und Naherholung**

Die neue Wohnbebauung stellt in den in Randbereichen künftig den Übergang zum Landschaftsraum und somit einen Teil des südlichen Ortsrands dar. Die landschaftsraumgliedernden Wege Kerkpatt und Am Friedhof mit ihren jeweils begleitenden Baumreihen bleiben erhalten. Darüber hinaus werden für den künftigen Ortsrandbereich im Süden Regelungen zur Pflanzung einer mindestens zweireihigen Wildstrauch-/Baumhecke sowie zur Pflanzung einzelner standortheimischer Bäume getroffen. Hinzu kommt die Vorgabe zur Anpflanzung von mindestens einem standortheimischen Baum je angefangene 300 m<sup>2</sup> Fläche eines jeden Baugrundstücks, so dass überschlägig im zweiten Bauabschnitt eine Mindestdurchgrünung mit etwa 70-80 Bäumen erreicht werden kann.

Der für die landschaftsbezogene Naherholung im Untersuchungsraum bedeutsame Charakter des Freiraums und die Wegebeziehungen über Kerkpatt und Am Friedhof bleiben auch bei Umsetzung der Planung erhalten. Darüber hinaus wird die Durchlässigkeit des Plangebiets über die neuen Straßen sowie einen Fuß-/Radweg planungsrechtlich gesichert. Ebenso wird sich das Landschaftserlebnis mit Blickbeziehungen über den landwirtschaftlich genutzten Freiraum nicht wesentlich verändern.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, Baugestaltung</li> <li>- Regelungen zur Ein-/Durchgrünung des Gebiets einschließlich Quartiersplatz mit Spielanger</li> <li>- Erhalt von Wegebeziehungen und dort prägender Gehölze</li> </ul>	-/-

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

### c) Vorbeugender Immissionsschutz

#### **Landwirtschaftliche Immissionen:**

Durch den Betrieb der im Umfeld liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen sind nach bisheriger Kenntnis keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden und/oder wohnunverträglichen Immissionen im Plangebiet zu erwarten. Ein Hinweis auf mögliche Geruchsvorbelastungen im nordwestlichen Randbereich oberhalb der Orientierungswerte der GIRL für Wohngebiete ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Aufgrund der Entfernung zum künftigen Wohngebiet und der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens werden aktuell ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für die beiden nächstgelegenen Betriebe westlich des Plangebiets gesehen. Die geplante Wohnnutzung ist daher verträglich mit der landwirtschaftlichen Nutzung, Maßnahmen zum Schutz vor landwirtschaftlichen Emissionen sind nicht notwendig.

#### **Gewerbliche Immissionen:**

Die Verträglichkeit der näher an den Gartenbaubetrieb heranrückenden Wohnbebauung war bereits Gegenstand der Prüfungen 2004/2005 im Rahmen der Gesamtplanungen für das neue Wohngebiet. Im Ergebnis stellte sich die geplante Wohnnutzung als verträglich für die bestehende gewerbliche Nutzung dar. Die im Sinne der Vorsorge bereits in Bauabschnitt 1 getroffenen Regelungen (Abstandhaltung und Abschirmung zwischen Betrieb/Weg Am Friedhof und Wohngebiet durch einen 3 m breiten Pflanzstreifen sowie Einschränkung möglicher Immissionspunkte im Ober-/Dachgeschoss durch Anordnung der Gebäude im Osten mit Ausrichtung der Wohnbereiche nach Westen) werden in Bauabschnitt 2 fortgeführt. Das Erfordernis für weitergehende Untersuchungen und konkrete Schutzmaßnahmen wird insofern nicht gesehen. Auf der Plankarte wird ergänzend auf die zeitweise ggf. auftretenden ortsüblichen und wohnverträglichen Einwirkungen durch Betriebsgeräusche oder Gerüche des benachbarten Gartenbaubetriebs hingewiesen.

#### **Verkehrliche Immissionen:**

Im Plangebiet herrschen mit Blick auf den Abstand zu relevanten Verkehrslärmquellen insgesamt gesunde Wohnverhältnisse vor.

Durch die geplante Erweiterung des Wohngebiets wird es zu einer überschaubaren Zunahme des Quell- und Zielverkehrs kommen – auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen zum Gesamtplan Nr. 2.10 werden hier aber keine besonderen Konflikte erwartet. Die Regelungen zur Einschränkung der Wohndichte beschränken hier auch das künftige Verkehrsaufkommen, so dass die Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft angesichts der Rahmenbedingungen überschaubar sein werden.

**Sonstige Immissionen:**

Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen für die Anlieger können während der Bauphase insbesondere durch Lärm und Staub auftreten. Aus Umweltsicht erhebliche Auswirkungen werden aber angesichts der typischen Abläufe bei einer Wohngebieterschließung und der eher kleinteiligen Bebauung nicht erwartet.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
- Abstandhaltung der Neubebauung zum Betrieb und Voraussetzung für Ausrichtung der Wohnbereiche nach Westen - Beschränkung Baudichte/Zahl WE	-/-

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

**d) Hochwasserschutz**

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen die Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden sollten, so dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Keller-geschosse eindringen können (z. B. Abdichtung der Keller gegen Grund-/Oberflächen durch Wannen, Hochwassersperrern, Sockel). Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist allgemein bei der Planung von Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
- Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser (über Bauabschnitt 1)	- Rückhaltung von Regenwasser auf den privaten Grundstücken zur Brauchwassernutzung - Überflutungsvorsorge bei Erschließung und Bebauung der Grundstücke

**Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

**e) Bodenverunreinigungen**

Der Schutz vor Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt. Während der Bauphase sind Ablagerungen von Baumaterialien und Müll im Umfeld zu unterbinden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	- Vermeidung der Ablagerung von Baumaterialien und Müll im Umfeld

**Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

**f) Bergbau**

Wegen der früher im Stadtgebiet verbreiteten Abbautätigkeiten von Strontianit im oberflächennahen Bereich ist generell bei Bodenaushub und Bautätigkeiten auf Hohlräume bergbaulichen Ursprungs zu achten. Ein entsprechender Hinweis sowie die Kennzeichnung des Plangebiets sind im Bebauungsplan berücksichtigen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	- Beachten von Anzeichen möglichen Bergbaus im Zuge von Baumaßnahmen

**Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

**g) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Durch die Lage des Plangebiets im direkten Anschluss an den bereits erschlossenen ersten Bauabschnitt kann der geplante Bauabschnitt 2 grundsätzlich an die im Umfeld vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen werden. Aufgrund zu erfüllender technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch eine ungeordnete Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung für das erweiterte Wohngebiet erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Das Niederschlagswasser ist aus Umweltsicht schadlos abzuleiten. Die Entwässerung im Plangebiet wird im Trennsystem erfolgen. Über neu zu verlegende Kanäle wird das anfallende Niederschlagswasser in das bereits vorhandene zentrale Regenrückhaltebecken im Nordwesten des ersten Bauabschnitts geleitet. Die Aufnahme des Regen-

wassers aus dem vorliegenden Plangebiet ist bei der Dimensionierung der Rückhaltefläche bereits berücksichtigt worden.

Anlagen für eine Nutzung regenerativer Energien, insbesondere Anlagen zur Solarenergienutzung sind aufgrund der ausgewiesenen Baufenster, der möglichen Stellung der künftigen baulichen Anlagen sowie der vorgegebenen Dachformen bei fast allen Baukörpern gut realisierbar und werden grundsätzlich empfohlen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
- Regelung zu Gebäudestellung/Ausrichtung nach Süden	- Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Gebäudedächern) - Rückhaltung von Regenwasser auf den privaten Grundstücken zur Brauchwassernutzung

**Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

#### 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ggf. wesentliche Auswirkungen der Planung auf Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sowie auf die Funktion von Biotopverbundflächen sind aufgrund des fehlenden räumlichen und funktionalen Bezugs insgesamt nicht erkennbar (s. Kapitel 2 und 3.2).

Die Planung bereitet einen Wandel der Lebensraumstrukturen und Veränderungen der Bodenstrukturen mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten sowie Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet lebenden Tieren vor. Insbesondere ist mit Veränderungen des belebten Oberbodens durch Verdichtung und Versiegelung infolge der Neuerrichtung von Gebäuden, Straßen etc. zu rechnen. Eingriffsmindernd wirken die im Bebauungsplan vorgegebenen Pflanzmaßnahmen (Anpflanzung von Heckenstrukturen im Osten und Süden, Pflanzung heimischer Bäume auf den einzelnen Baugrundstücken), die Berücksichtigung vorhandener Gehölzstrukturen im Randbereich sowie Regelungen zu Grundflächenzahl und Bebauungsdichte. Es ist somit im Ergebnis zu erwarten, dass sich das Lebensraumpotenzial im Plangebiet in Richtung eines ortstypischen Wohngebiets analog zu den nördlich bereits umgesetzten Flächen verändern wird. Die dort vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden insofern ergänzt. Aufgrund der umgebenden Landschaftsstrukturen ist zudem davon auszugehen, dass ggf. im Plangebiet vorkommende Arten im Umfeld ausreichende Ersatzlebensräume finden können. Erhebliche negative Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) werden nach heutigem Stand nicht erwartet. Die artenschutzfachliche Prüfung hat darüber hinaus ergeben, dass planungsrelevante Arten von der vorliegenden Planung nicht betroffen und im Ergebnis keine spezifischen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen</li> <li>- Ein-/Durchgrünung des Gebiets</li> <li>- Begrenzung von GRZ und Anzahl WE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extensive Dachbegrünungen</li> <li>- Gartenbepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen</li> </ul>

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

### 4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Umsetzung der Planung verursacht die Versiegelung und Verdichtung des Bodens durch Bebauung und Erschließungsanlagen. Hiermit verbunden ist lokal der Verlust des Bodens als Produktionsfläche für Lebensmittel, als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sowie als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Im Bauabschnitt 2 werden nach der vorliegenden Planung etwa 3 ha durch das WA und die Erschließungsstraßen beansprucht. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert. Rechtlich zu schützende Böden in NRW werden nicht in Anspruch genommen.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Lokal können die Auswirkungen auf den Boden durch die klare Begrenzung der zusätzlichen Versiegelungen über die GRZ 0,4 hinaus sowie die Regelungen zu Bebauungsdichte (Zahl der Wohneinheiten, Mindestbreite von Baugrundstücken), Pflanzvorgaben etc. gemindert werden. In den künftigen Gartenbereichen können sich die Bodenfunktionen in Bezug auf Lebensraum- und Filterfunktion in einem gewissen Maß erholen.

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.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung von GRZ und Bebauungsdichte</li> <li>- Regelungen zur Gebietsdurchgrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Bebauung/Versiegelung auf das unabdingbar notwendige Maß</li> <li>- Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten</li> </ul>

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan teilweise gemindert werden. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.**

#### 4.4 Schutzgut Wasser

Versiegelte Flächen stehen grundsätzlich nicht mehr für die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Die Versiegelung des Bodens sowie die Veränderung der Nutzung beeinflussen hier den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers in die Kanalisation. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine ausreichende Versickerung auf den Baugrundstücken im Plangebiet jedoch nicht möglich. Das Entwässerungskonzept für das Gesamtwohngebiet Kerkpatt berücksichtigt daher die Sammlung und Rückhaltung in einem Regenwasserrückhaltebecken im Nordwesten des ersten Bauabschnitts.

Eine Brauchwassernutzung kann das anfallende Regenwasser reduzieren und ist auf Grundlage des Bebauungsplans zulässig. Im Rahmen der Umsetzung sollte zum Schutz vor Starkregenereignissen auf eine überflutungsangepasste Bauweise geachtet werden (s. Kapitel 4.1d).

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

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser (über Bauabschnitt 1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regenwasserrückhaltungen auf den privaten Grundstücken zur Brauchwassernutzung</li> <li>- Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen im Rahmen der Gebäudeplanung</li> </ul>

**Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

#### 4.5 Schutzgut Klima und Luft

Infolge der Bebauung ist eine Verkleinerung der heutigen Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten. Diese Reduzierung kann aber durch die umliegend anschließenden Freiflächen kompensiert werden.

Die mit der geplanten Wohnbebauung einhergehend verursachten Emissionen (Hausbrand, Verkehr, Abwärme) bedingen i. d. R. Luftverwirbelungen und -belastungen, ohne dass diese für das Plangebiet näher quantifiziert werden können. Gegenwärtig werden hier jedoch keine besonderen Probleme gesehen, die eine vertiefende Begutachtung erfordern könnten. Eingriffsmindernd sieht der Bebauungsplan zudem Regelungen zur Beschränkung der Bebauungsdichte, zur Bauweise sowie diverse Pflanzvorgaben zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vor. Voraussichtlich werden sich auf dieser Grundlage somit im Plangebiet Strukturen analog des Umfelds entwickeln, so dass nur eine mäßige Verdichtung durch kleinteilige Wohnbebauung mit Hausgärten zu erwarten ist. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Durchlüftung und Temperaturentgang werden hierdurch nicht bewirkt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, Bauweise und zur Ein-/Durchgrünung des Gebiets</li> <li>- Erhalt/Neuanlage von Grünstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gartenbepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen</li> <li>- Dachbegrünungen</li> <li>- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das Notwendige, Verwendung versickerungsfähiger Materialien</li> </ul>

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

#### 4.6 Schutzgut Landschaft

Das eigentliche Neubaugebiet ist insbesondere durch die vorhandenen Gehölzstrukturen nach Osten und Westen gut gegenüber dem Landschaftsraum eingebunden. Die im Plangebiet vorhandenen landschaftsbildprägenden Baumreihen werden im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Weiterhin werden eingriffsmindernd Regelungen zur Ortsrandeingrünung sowie zu Höhe, Volumen und Gestaltung der hinzutretenden Baukörper geregelt. Darüber hinaus wird sich das Plangebiet voraussichtlich als durchgrünter Wohnsiedlungsbereich analog zum Bauabschnitt 1 entwickeln, eine visuelle Beeinträchtigung des Umfelds oder negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Barrierewirkung) werden nicht erwartet.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung zulässiger Gebäudehöhen</li> <li>- baugestalterische Regelungen</li> <li>- Erhalt/Neuanlage von Grünstrukturen</li> </ul>	-/-

**Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

#### 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht beeinträchtigt. Vorsorglich wird in der Begründung auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	-/-

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

#### 4.8 Wechselwirkungen

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

In den Kapiteln 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 und dem relevanten Umfeld nicht gesehen.

#### 4.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Stadt Drensteinfurt betreibt im Umfeld des Wohngebiets Kerkpatt keine weiteren Planungen oder Maßnahmen, ebenso sind der Stadt hier auch keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern können kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit anderen Planungen vorliegend ausgeschlossen werden.

#### 4.10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen eingegangen worden.

Durch die Planung werden, wenn auch räumlich auf das Plangebiet und das nahe Umfeld begrenzt, Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet. Dies betrifft neben dem Wandel der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere vorliegend insbesondere die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Orts-/Landschaftsbilds.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung ist bereits im Zuge der Gesamtplanung für das Wohngebiet Kerkpatt 2004/2005 nach dem damaligen Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen des Kreises Warendorf geprüft worden, in welchem Umfang die Festsetzungen unter Berücksichtigung der im Gesamtgebiet getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursachen oder ermöglichen, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die rechnerische Bilanzierung des Eingriffs für das Gesamtgebiet Nr. 2.10 ergab im Jahr 2004/2005 ein Kompensationsdefizit im Plangebiet von 4.521 Werteinheiten bzw. je nach Maßnahme von etwa 4.000 – 5.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche.

Als externe Sammelausgleichsfläche wurde mit der Fachbehörde eine Teilfläche westlich im Anschluss an das Baugebiet Meerkamp in Rinkerode abgestimmt. Hier wurden Streuobstwiesen angelegt und der Molkereigraben renaturiert. Damit wurde auch der Eingriff für den Bauabschnitt 2 bereits damals im Vorgriff mit berücksichtigt. Bislang wurde im Bereich dieser Maßnahmenfläche eine Reserve von 3.500 Werteinheiten für das Baugebiet Kerkpatt umgesetzt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll das noch verbliebene Defizit von ca. 1.000 Werteinheiten durch Erweiterung des Ökokontos „Molkereigraben“ auf einer städtischen Fläche ausgeglichen werden. Vorgesehen ist die Aufwertung eines dort bislang noch intensiv gemähten Teilbereichs durch Erweiterung der bestehenden Streuobstwiese.



**Übersicht: Kompensationsfläche in Rinkerode westlich des Baugebiets Meerkamp**  
Kartengrundlage: Luftbild Stadt Drensteinfurt, ohne Maßstab  
Quellenvermerk: Datenlizenz Deutschland - Kreis Warendorf (2017) - Version 2.0



## **5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**

### **5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die Planung bereitet die Umnutzung der bislang ackerbaulich genutzten Flächen für die Erweiterung des in den letzten Jahren entwickelten Wohngebiets vor. Neben der Versiegelung und Verdichtung des Bodens und den hiermit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und den Wandel der Lebensraumstrukturen sind auch Veränderungen des Orts-/Landschaftsbilds zu erwarten.

Ergänzend zu den bereits erläuterten Umweltauswirkungen ist folgendes festzuhalten:

- Eine besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine besondere Problematik bzgl. Treibhausgasemissionen ist angesichts der Lage im ländlichen Raum, der kleinteiligen Bebauung, der allenfalls geringfügigen Erwärmung sowie einer vergleichsweise geringen Verkehrserzeugung nicht erkennbar. Darüber hinaus leiten sich die energetischen Anforderungen an Wohngebäude aus den Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ab, ebenso sind Anforderungen an Feuerungsanlagen gesetzlich geregelt.
- Die Gefahr von Unfällen oder Katastrophen beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis vorliegend auf das allgemeine Risiko durch Unwetter/Starkregenereignisse ohne dass dieses für Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Eine besondere Gefährdungslage für Walstedde oder das ergänzende durchgrünte Wohngebiet im Bauabschnitt 2 ist hier jedoch nicht erkennbar. Die im Bebauungsplan vorgegebene Heckenpflanzung im Übergang zu den intensiv genutzten Ackerflächen kann Wasserabfluss und Bodeneintrag in das Wohngebiet mindern. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge der Erschließung und Planung der einzelnen Grundstücke zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke).
- Belästigungen können allgemein für die Anwohner während der Bauphase in einem überschaubaren und zeitlich begrenzten Rahmen verursacht werden. Zeitweise können ggf. auch ortsübliche und wohnverträgliche Immissionen im Plangebiet durch Landwirtschaft und den benachbarten Gartenbaubetrieb auftreten. Aus Umweltsicht erhebliche Belästigungen werden hier insgesamt nicht erwartet.

Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden im Ergebnis durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans in einem aus Umweltsicht vertretbaren Rahmen begrenzt. Verbleibende Auswirkungen sind bereits extern im Vorgriff auf den Eingriff in Bauabschnitt 2 ausgeglichen worden. Mit derzeitigem Kenntnisstand sind mit der Planung keine besonderen, ggf. nur an diesem Standort zu erwartenden und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbare Belastungen der Schutzgüter verbunden.

## 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planung nicht umgesetzt wird, wird der Bereich weiterhin intensiv ackerbaulich bewirtschaftet mit einigen z. T. negativen Auswirkungen v. a. hinsichtlich Boden und Wasserhaushalt. Die durch eine Wohnbaulandentwicklung ermöglichten (i. W. aber überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche würden erhalten bleiben. Der technische Aufwand für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie zusätzlich notwendige Erschließungsmaßnahmen für Straßen und Erweiterungen für Leitungsnetze würden nicht anfallen.

Gleichzeitig würde eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süden auch langfristig nicht umgesetzt werden. Auch der örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland in Walstedde könnte nicht nachgekommen werden. Die Fläche liegt hier günstig zu Ortsmitte und Versorgungseinrichtungen, die Erschließung ist vom Grundsatz her bereits im Zuge der Gesamtplanung berücksichtigt worden. Für die Ausweisung eines Wohngebiets mit vergleichbarer Anzahl möglicher Bauplätze an einem alternativen Standort wäre ggf. ein weitergehender und höherer Erschließungsaufwand erforderlich.

## 6. Planungsalternativen

### a) Standortdiskussion

Grundsätzlich ist die Stadt Drensteinfurt bestrebt, die Inanspruchnahme und Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich zu begrenzen. Flächenrecycling und Nachverdichtungen werden soweit möglich – und als Baugrundstück verfügbar – im Stadtgebiet bereits seit Jahren verfolgt. Entsprechende Flächenpotenziale stehen für die Entwicklung von Wohnbauflächen in Walstedde aber nicht (mehr) zur Verfügung. Somit kann zur Deckung des mit der Landesplanung abgestimmten Flächenbedarfs letztlich nur eine Neubaupläche entwickelt werden. Die Wohngebietsentwicklung Kerkpatt ist bereits im Zuge der Planungen 2004/2005 gesamtheitlich vorbereitet worden, mit Blick auf die angestrebte Erweiterung um den zweiten Bauabschnitt ist der Standort insofern alternativlos.

Auch die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsraum hätten mindestens vergleichbare Umweltauswirkungen zu Folge.

### b) Alternativen in der Projektplanung

Alternative städtebauliche Konzepte sind bereits im Zuge der Planungen 2004/2005 geprüft und diskutiert worden. Die im Ergebnis abgestimmte Rahmenplanung war Grundlage für die Realisierung des ersten Bauabschnitts, durch deren Erschließungsplanung auch die Anschlusspunkte für die Fortentwicklung des zweiten Bauabschnitts mit vorbereitet worden sind. Insofern ist die Grundstruktur der Erschließung über die beiden quartierinternen Hauptachsen Kerkpatt und Planstraße C bereits vorgegeben und alternativlos. Hiervon ausgehend sind auch die als Erschließungsringe entwickelten Wohnstraßen bereits unter dem Aspekt „Ausrichtung der Bauzeilen nach Süden“ im Zuge der damaligen Planungen optimiert worden. Ebenso war eine ergänzende

Erschließung über den Gemeindeweg Am Friedhof bereits im Bauabschnitt 1 aufgrund ggf. konkurrierender Nutzungen mit Friedhof und Gärtnerei und der Ver-/Entsorgungserfordernisse zugunsten einer klaren räumlichen Trennung verworfen worden. Im Sinne der gesamtheitlichen Entwicklung des Wohngebiets und der Gleichbehandlung beider Bauabschnitte wird somit auch in diesem Bereich von neuen Alternativen Abstand genommen.

Alternativ wären vom Grundsatz her auch eine stärker flächensparende Verdichtung der Bebauung sowie Wohnangebote in Mehrfamilienhäusern denkbar. Diese Überlegung wurde jedoch mit Blick auf die hier eher dörfliche Prägung von Walstedde, die entstandenen Nachbarschaften und die Ortsrandlage sowie die im ländlichen Raum bestehende Nachfrage v. a. nach Einzel- und Doppelhäusern verworfen.

Möglich wäre darüber hinaus auch eine stärkere Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets – um dabei eine vergleichbare Anzahl an Baugrundstücken zur Deckung des bestehenden Bedarfs anbieten zu können, wäre eine Vergrößerung des Plangebiets erforderlich. Die Stadt hat sich jedoch dafür entschieden, die verfügbaren Bauflächen möglichst effektiv und flächensparend auszunutzen und damit die Gebietsausdehnung möglichst gering zu halten. Der damit verbundene Ausgleich auf einer Sammelkompensationsfläche an anderer Stelle im Stadtgebiet kann so gleichzeitig dazu beitragen, dass eine größere zusammenhängende naturschutzfachliche Maßnahme umgesetzt werden kann.

Eine weitere „Alternative“ würde in der Nichtdurchführung der Planung bestehen mit den in Kapitel 5.2 beschriebenen Auswirkungen.

## **7. Sonstige Angaben**

### **7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

Die Gliederung des Umweltberichts 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 die Planung ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan und der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren wird an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Schutzgütern in den Kapiteln 3 und 4 dieses Umweltberichts dargelegt:

- Das Büro FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartze hat in den Artenschutzprüfungen Stufe I und II (März/Juli 2017) das Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten im Plangebiet und dem relevanten Umfeld sowie mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen der Planung untersucht. Maßnahmen im Bebauungsplan sind im Ergebnis nicht erforderlich.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde im Rahmen der Planungen 2004/2005 für das Gesamtwohngebiet „Kerkpatt“ durchgeführt.
- Das Büro Richters & Hüls hat aufgrund der seit dem Gutachten aus 2004 geänderten Ermittlungsansätze der GIRL eine erneute Untersuchung der bestehenden Gerüche durch im Umfeld liegende Tierhaltungsbetriebe durchgeführt. Die für das Plangebiet bekannte Wohnverträglichkeit wurde in diesem Rahmen bestätigt.

## 7.2 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden bislang nicht gesehen. Die Auswirkungen auf 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 nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

## 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen und fachgesetzlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Nutzungen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden.

Aus heutiger Sicht sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Umsetzung der vorgesehenen Entwicklung der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist durch eine maßnahmengerechte Anpflanzungspflege zu begleiten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf zu kontrollieren.
- Die Überprüfung der zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist mit den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.
- Die Verkehrsentwicklung in der Ortslage ist nach Baufortschritt und in Abhängigkeit von ggf. künftig erfolgenden anderen Maßnahmen in Walstedde zu beobachten und zu überprüfen. Ggf. sind weitergehende bauliche oder verkehrsregelnde Maßnahmen zu ergreifen.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da

die Stadt Drensteinfurt keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

## 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Er 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 Stadt Drensteinfurt nach dem BauGB.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Walstedde, schließt hier direkt an den bereits realisierten Bauabschnitt 1 des Wohngebiets Kerkpatt an und umfasst ca. 3,1 ha. Der vorliegende Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung der bislang landwirtschaftlich bzw. als Grünlandbrache freigehaltenen Fläche für den zweiten Bauabschnitt dieses Wohngebiets. Entwickelt werden Wohnbauflächen für den mittelfristigen Bedarf, die v. a. familiengerechtes Wohnen und Eigentumsbildung in unterschiedlichen Größenordnungen ermöglichen.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** betreffen i. W. die zeitlich begrenzten Belästigungen während der Baumaßnahmen. Eine Beeinträchtigung der „Alt“-Anlieger durch die ermöglichten Veränderungen im Lebensumfeld werden vorliegend nicht gesehen, da eine entsprechende Weiterentwicklung bereits auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts 2004/2005 vorbereitet wurde und bei Realisierung des Bauabschnitts 1 bekannt gewesen ist. Im Ergebnis konnte eine erhebliche Beeinträchtigung nicht festgestellt werden.

**Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner** werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Umliegende landwirtschaftliche Betriebe sowie der benachbarte Gartenbaubetrieb werden durch die Planung nicht eingeschränkt. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Änderungsbereich ortsübliche Belastungen durch die Landwirtschaft als Vorbelastung anzusehen, ein Hinweis für künftige Nutzer auf wohnverträgliche Geruchsvorbelastungen im nord-westlichen Randbereich durch im Umfeld vorhandene Tierhaltungsbetriebe ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Zudem wird im Bebauungsplan auf zeitweise ggf. auftretende ortsübliche und wohnverträgliche Einwirkungen durch den benachbarten Gartenbaubetrieb hingewiesen, ein erhebliches Konfliktpotenzial ist hier aber nicht gegeben. Relevante Vorbelastungen durch Verkehrslärm sind aufgrund der Entfernungen zu den stärker frequentierten Straßen im Umfeld nicht erkennbar.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** liegen in der Versiegelung durch erstmalige Erschließung und Bebauung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen. Gegenüber dem Bestand wird hier ein langfristiger Flächenverlust für Natur und Landschaft im Ortsrandbereich mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen etc. vorbereitet. Größere Eingriffe in naturschutzfachlich wertvollere Landschaftsräume sowie die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden können an diesem ackergeprägten Standort ver-

mieden werden. Anhaltspunkte, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen, sind ebenfalls nicht vorhanden. Eingriffsmindernd reagiert der Bebauungsplan mit verschiedenen grünordnerische Maßnahmen sowie einer Begrenzung von Flächenversiegelung und Bebauungsdichte. Künftig wird sich im Bereich des Plangebiets ein Lebensraumpotenzial analog zudem bereits im Umfeld bestehenden durchgrünten Wohnsiedlungsbereich entwickeln. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind durch eine externe Ausgleichsmaßnahme in Rinkerode im Rahmen einer Sammelkompensationsmaßnahme ganz überwiegend bereits kompensiert worden. Ein noch verbliebenes Defizit soll ebenfalls auf dieser Maßnahmenfläche umgesetzt werden. Mit bisherigem Kenntnisstand daher insgesamt erwartet, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sind.

**Naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung** bestehen in der Veränderung des Ortsrands im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum. Das Baugebiet wird langfristig einen Teil des Siedlungsrandes darstellen. Die in der Örtlichkeit vorhandenen landschaftsbildprägenden Baumreihen werden beibehalten, darüber hinaus wird erstmalig eine Ortsrandeingrünung zum südlichen Siedlungsrandbereich vorgegeben.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Arrondierung des Wohngebiets Kerkpatt durch den Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“ - 2. Bauabschnitt aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff 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 Stadt Drensteinfurt zu prüfen und zu bewerten.

Drensteinfurt, im September 2017

**Nachtrag, Februar 2018:**

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Oktober/November 2017 haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“ - 2. Bauabschnitt hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine grundlegende Änderung des Umweltberichts erfordern könnten.

Redaktionell erfolgten folgende Anpassungen im Umweltbericht, inhaltliche Änderungen zum offengelegten Entwurf leiten sich hieraus nicht ab:

- Auf Anregung der Immissionsschutzbehörde des Kreises Warendorf wurde ein ergänzendes Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, um zwischenzeitlich geänderte Ermittlungsansätze innerhalb der GIRL zu berücksichtigen. Die bereits zur Offenlage dargelegte Wohnverträglichkeit wurde im Ergebnis dieser Untersuchung bestätigt (Kapitel 3.1/S. 11 ff., Kapitel 4.1/S.21, Kapitel 7.1/S.34).

- Auf Anregung des Geologischen Dienstes ist die BK 5 als ergänzende Kartengrundlage berücksichtigt worden, inhaltlich weiterführende Aussagen waren hiermit nicht verbunden (Kapitel 3.3/S.15).
- Die Untere Naturschutzbehörde hat die bisher durchgeführten Kompensationsmaßnahmen überprüft und festgestellt, dass noch ein Defizit von 1.000 Werteinheiten verblieben ist. In Abstimmung mit der Fachbehörde sollen die bereits umgesetzten Maßnahmen dort entsprechend ergänzt werden (Kapitel 4.10/S. 29).

## Referenzliste der Quellen

### Erlasse, Verordnungen, Normen, Pläne

- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002.
- DIN 18005-1 –Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987.
- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.01.2017 (GV.NRW 2017 S. 207).
- Regionalplan Münsterland i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.06.2014: Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde, Münster, 2014.
- Landschaftsplan Drensteinfurter Platte: Erläuterungsbericht mit Karten, Kreis Warendorf, 1986.

### Sonstige Quellen

- FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartz: Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“, 2. Bauabschnitt – Potenzialanalyse Artenschutz und Artenschutzprüfung Stufe II, Warendorf, März 2017 und Juli 2017.
- Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld 2004.
- Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte zur Standortuntersuchung im Maßstab 1:5.000 (BK 5) Bergwerk Donar (Landwirtschaft), Blatt Nr. 4212-17 Walstedde, Krefeld 2010.
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK50), Krefeld.
- Ing.-Büro Lutermann: Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“, Rheda-Wiedenbrück, November 2004.
- Ing.-Büro Richters & Hüls: Geruchsgutachten für die geplante Gebietsausweisung im Ortsteil Walstedde der Stadt Drensteinfurt, Ahaus, März 2004.
- Ing.-Büro Richters & Hüls: Geruchsgutachten G-292-04 zum Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“ - 2. BA in Drensteinfurt, Ahaus, Januar 2018.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln 2007.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf 2010.
- nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsuntersuchung zur Wohnbau- und Gewerbeentwicklung in Walstedde, Münster, September 2004.
- Internet-Anwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen – umweltbezogene GIS-Informationen: NRW Umweltdaten vor Ort, Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen NWSIB, TIM-online NRW, Umgebungslärmkartierung, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS.