



# **GEMEINDE EVERSWINKEL**

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ - 24. Änderung**

**November 2015**

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

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ (Ursprungsplan)
  - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
  - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.5 Gewässer
  - 3.6 Boden
  - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
  - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 5.2 Örtliche Bauvorschriften
  - 5.3 Erschließung und Verkehr
  - 5.4 Immissionsschutz
  - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
  - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 6.4 Eingriffsregelung
  - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## 1. Einführung

Die gemischt genutzten Flächen im Nordosten des Ortsteils Alverskirchen entlang der Everswinkeler Straße (K 3) sind inzwischen nach den Festsetzungen des Ursprungsplans vollständig bebaut. Es hat sich u. a. ein Reitsportgeschäft mit angeschlossener Sattlerei niedergelassen, das vor einigen Jahren aus dem Ortskern in das Mischgebiet umgesiedelt wurde. Mit dem Ziel, den Betrieb am vorhandenen Standort zukunftsfähig aufzustellen, ist nun eine bauliche Erweiterung geplant. Ein entsprechender Grundstückserwerb hat bereits stattgefunden.

Im rückwärtigen Bereich nördlich des vorhandenen Betriebs plant das Unternehmen einen eingeschossigen Anbau mit einer Grundfläche von etwa 310 m<sup>2</sup>, um dort die Stickerei, weitere Büros und Ausstellungsräume unterzubringen. Eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> wird mit der geplanten baulichen Entwicklung nicht angestrebt. Der Betrieb liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“, der in diesem Bereich ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festsetzt. Nach den rechtskräftigen Festsetzungen ist die angestrebte bauliche Erweiterung bisher nicht möglich, weil der Ursprungsplan in diesem rückwärtigen Bereich keine überbaubare Fläche beinhaltet und zudem zwischen dem Mischgebiet und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ein Pflanzstreifen festgesetzt ist. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 erforderlich, um das Planungsrecht für den geplanten Anbau zu schaffen. **Planungsanlass** für die vorliegende 24. Planänderung ist somit die konkrete Erweiterungsabsicht eines ansässigen Betriebs.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Gemeinde mit der vorliegenden 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 das **Planungsziel**, eine angemessene, städtebaulich verträgliche Erweiterung des Reitsportunternehmens planungsrechtlich abzusichern. Damit dient die Planung der Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebsstandorts und somit auch der Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur.

Zudem wird im Zuge der vorliegenden Planänderung das östlich angrenzende Wohngrundstück überplant, um die überbaubare Fläche entsprechend des baulichen Bestands des Hauptbaukörpers zu erweitern. Damit sollen bauliche und energetische Sanierungsmaßnahmen im Bestand zugelassen werden.

Ein Planungserfordernis gemäß § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der gemeindlichen Planungsziele an dem Standort gegeben. Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat die Planung grundsätzlich befürwortet und in seiner Sitzung am 25.06.2015 beschlossen, das Verfahren für die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ einzuleiten.

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind nach summarischer Prüfung erfüllt. Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2,0 ha. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Die vorliegende 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird somit im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen einer Offenlage beteiligt.

Mit Inkrafttreten der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 werden die für das Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen durch den neuen Plan z. T. überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 24. Planänderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

## 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ mit einer Größe von ca. **0,3 ha** liegt im Nordosten des Ortsteils Alverskirchen und umfasst die ersten Grundstücke im Ortseinfahrtbereich nördlich der Everswinkeler Straße (K 3) (Flurstücke 1258, 1260, 1263). Während im Westen und südlich der Kreisstraße Wohnsiedlungsbereiche anschließen, grenzt im Norden das Gewerbegebiet „Kleikamp“ an. Östlich der überplanten Flächen beginnt der freie Landschaftsraum mit Wiesen- und Ackerflächen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

## 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 3.1 Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ (Ursprungsplan)

Die Gemeinde Everswinkel hat ursprünglich im **November 1974** den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasst die Wohnnutzungen, gemischten und gewerblichen Nutzungen nördlich der Everswinkeler Straße (K 3) und östlich der Telgter Straße (L 811). Er beinhaltet ein nach Nutzungen von Süden nach Norden gestaffeltes Gliederungskonzept und setzt daher im Süden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO, daran anschließend einen Streifen Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO und im Norden ein großflächiges Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Dieses Gewerbegebiet „Kleikamp“ ist nach dem Abstandserlass NRW gegliedert, um ein verträgliches Nebeneinander zur damals bereits vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld zu sichern. Im Übergangsbereich zwischen den Misch- und Gewerbegebieten setzt der Bebauungsplan in Teilabschnitten einen Grünstreifen mit Pflanzgebot fest. Zur Eingrünung des Gewerbegebiets zum freien Landschaftsraum sieht der Bebauungsplan im Nordwesten, Norden und Osten im Randbereich einen breiten Anpflanzungsstreifen vor. Das vorliegende Plangebiet der 24. Planänderung ist i. W. als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, im Nordwesten liegt ein Teil des Pflanzstreifens.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ ist insgesamt durch **19 Änderungsverfahren** rechtskräftig überarbeitet und ergänzt worden. Im vorliegenden Plangebiet wurden die Festsetzungen fünfmal geändert. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungsverfahren wird ausdrücklich Bezug genommen.

### 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist vollständig bebaut und durch **gemischte Nutzungen** geprägt. Auf dem östlichen Grundstück entstand bereits Ende der 1970er Jahre ein 1<sup>1/2</sup>-geschossiges, frei stehendes Wohngebäude, das von Garten- und Hofflächen sowie einzelnen Nebenanlagen umgeben ist. Das Haus weist eine beigefarbene Klinkerfassade und ein anthrazitfarbenes Satteldach mit einer Neigung von etwa 40° auf. Der überwiegende Teil des Plangebiets umfasst die Flächen eines **Reitsportgeschäfts mit Sattlerei**. Das frei stehende Gebäude ist aufgeteilt in ein 1<sup>1/2</sup>-geschossiges Wohnhaus im Südwesten und einen im Nordosten winklig anschließenden, 1<sup>1/2</sup>-geschossigen, gewerblich genutzten Gebäudeteil. Hier sind der Laden mit einer Verkaufsfläche von etwa 600 m<sup>2</sup>, Ausstellungsflächen, die Stickerei, die Sattlerei sowie Büro- und Sozialräume untergebracht. Während das Haupthaus eine Firsthöhe von ca. 11,0 m und ein Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von etwa 45° aufweist, ist der Anbau mit einer Firsthöhe von etwa 7,50 m bei einer Dachneigung von ca. 25° deutlich niedriger. Die münsterlandtypische rote Klinkerfassade wird durch die weißen Fensterläden und z. T. großen Ladenfenster gegliedert. Die Parkplatzflächen sind nach Südosten zur Everswinkeler Straße ausgerichtet, es bestehen zwei Ein- und Ausfahrten. Zum Straßenraum werden die Flächen mit einer weißen Einfriedung im Baustil eines Weidezauns mit einem ergänzenden Pflanzstreifen abgegrenzt. Auf der Rückseite des Wohn- und Geschäftshauses liegen Gartenflächen und bauliche Nebenanlagen.

Nordöstlich des vorliegenden Plangebiets beginnt der freie Landschaftsraum als typische Münsterländer Parklandschaft mit Grünland- und Ackerflächen sowie vereinzelt Gehölzstrukturen. Im Südwesten schließen sich im weiteren Verlauf der Everswinkeler Straße 1<sup>1/2</sup>- 2-geschossige, frei stehende Wohngebäude mit umliegenden großen Gartenflächen mit z. T. altem Gehölzbestand an. Südöstlich der Kreisstraße beginnt das Wohngebiet „Am Vinckenholz“, das durch den gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 41 überplant ist. Entlang der Straße sind i. W. zweigeschossige Wohngebäude mit zwei Reihenhausergruppen entstanden, vorgelagert sind Parkplatzflächen. Weiter westlich liegt ein schmaler Ackerstreifen, der langfristig den Erweiterungsbereich für den unmittelbar anschließenden Friedhof darstellt. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein schmaler Gehölzstreifen mit eher dünnem Bewuchs. Daran schließt sich das Gewerbegebiet „Kleikamp“ an. Auf diesen unmittelbar angrenzenden Flächen hat sich eine Möbelwerkstatt mit Produktion und Lagerbereichen angesiedelt, die insgesamt in eingeschossigen Hallen untergebracht ist. Im westlichen Bereich ist ein großflächiger Betriebsparkplatz angeordnet.

Die **verkehrliche Erschließung** des Plangebiets ist über den unmittelbaren Anschluss an die Kreisstraße gesichert. Damit ist für den Reitsportbetrieb mit einem überregionalen Einzugsbereich zudem der Anschluss an das überörtliche Straßennetz gewährleistet.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (Stand: Juli 2015)

### 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Alverskirchen gehört nach Auffassung der Regionalplanung zu den Ortsteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern und ist daher im **Regionalplan Münsterland** insgesamt als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* und nicht als *Allgemeiner Siedlungsbereich* festgelegt. Somit liegt auch das vorliegende Plangebiet innerhalb des *Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs*. Die westlich verlaufende Telgter Straße (L 811) ist als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* gekennzeichnet.

Gemäß § 1(4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland enthält eine Reihe von Zielen der Raumordnung, wovon insbesondere das übergreifende Ziel 1.1 der Raumordnung im vorliegenden Planungsfall zu beachten ist:

### *Ziel 1.1*

*Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.*

Für Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern gilt zudem die spezielle Regelung des Grundsatzes 8.4:

### *Grundsatz 8.4*

*In den im Freiraum gelegenen, zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern soll sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausrichten.*

Diese regionalplanerischen Vorgaben werden im Zuge der vorliegenden 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 von der Gemeinde beachtet. Die Planänderung sichert die bedarfsgerechte bauliche Erweiterung und Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebsstandorts planerisch ab und dient daher der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungsgefüge. Es werden keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ im Ergebnis als an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Everswinkel stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar. Durch die im Zuge der vorliegenden 24. Planänderung beibehaltende Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB weiterhin Rechnung getragen.

## **3.4 Naturschutz und Landschaftspflege**

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

Die überplanten Flächen sind **weitgehend vollständig bebaut** bzw. insbesondere im westlichen Teil durch Hof- und Parkplatzflächen des Reitsportgeschäfts versiegelt. Das östlich gelegene Wohngebäude wird z. T. von Gartenflächen mit einem geringen Gehölzanteil umgeben. Nordwestlich des Unternehmens wurde gemäß Festsetzungen des Ursprungsplans ein Pflanzstreifen angelegt. Dieser ist mit jungen, standortgerechten Gehölzen bestanden, die jedoch im Herbst 2014 auf den Stock gesetzt wurden. Besonders wertvolle Gehölzstrukturen sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich der 24. Bebauungsplanänderung und im näheren Umfeld liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch befinden sich im Plangebiet geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotop-

kataster NRW<sup>1</sup> geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Der in ca. 100 m Entfernung südöstlich der Everswinkeler Straße vorhandene **Eichen-Hainbuchenwald** ist als schutzwürdiges Biotop eingetragen (BK-4012-0316). Der FNP der Gemeinde kennzeichnet ihn zudem als geschützten Landschaftsbestandteil. Ebenfalls ordnet der FNP die Gehölzgruppe östlich des Gewerbegebiets „Kleikamp“ als geschützten Landschaftsbestandteil ein.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans Alverskirchen**, der für die überplanten Flächen aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden Bebauung und gemischten Nutzungen keine Entwicklungsziele formuliert. Für den östlich angrenzenden freien Landschaftsraum gibt er das Ziel vor, Ortsränder anzureichern und einzubinden. Entlang der Kreisstraße soll eine Baumreihe angelegt bzw. ergänzt werden (Ziel 5.1.17).

### 3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und näheren Umfeld nicht betroffen. Nordöstlich des vorliegenden Geltungsbereichs befindet sich ein **Regenrückhaltebecken bzw. Feuerlöschteich**, der von der vorliegenden Planänderung nicht tangiert wird. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

### 3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen im Plangebiet **tonige Lehmböden** als Pseudogley, stellenweise Braunerde-Pseudogley, an (S22). Diese Böden sind insgesamt durch eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Es tritt mittlere und starke Staunässe bis in den Oberboden auf. Diese Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup> nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

### 3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind der Gemeinde bisher **keine Altlasten oder Kampfmittelfunde** bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten oder Kampfmittel ist in der Plankarte eingetragen.

---

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

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld 1981

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

### 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Natur-, Boden- und Baudenkmale** sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Östlich der überplanten Flächen und des Gewerbegebiets „Kleikamp“ schließt der freie Landschaftsraum als typische Münsterländer Parklandschaft an.

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

## 4. Planungsziele und Plankonzept

Mit der vorliegenden 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, innerhalb des überplanten Teilbereichs des Mischgebiets Planungsrecht für bedarfsgerechte, verträgliche bauliche Erweiterungen zu schaffen. Zum einen liegt eine konkrete Erweiterungsabsicht des ansässigen Reitsportgeschäfts vor, das im rückwärtigen Bereich einen eingeschossigen Anbau plant. Um dies realisieren zu können, werden die **überbaubaren Flächen** erweitert, die **Nutzungsmaße** bedarfsgerecht angepasst und der o. g. **Pflanzstreifen** auf einem schmalen Teilstück aufgehoben. Zum anderen sollen dem östlich gelegenen Wohnhaus durch eine bestandsorientierte Ergänzung des Baufelds bauliche oder energetische Sanierungsmaßnahmen ermöglicht werden.

**Wesentliches Planungsziel** ist somit die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Erweiterung des Reitsportgeschäfts entsprechend der aktuellen Bedarfslage. Durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Nachbarschaften angemessen berücksichtigt. Die vorliegende 24. Planänderung dient der Standortsicherung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Unternehmens und somit auch der Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft.

## 5. Inhalte und Festsetzungen

### 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Begründung der unveränderten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung etc., wie des Mischgebiets als Gebietscharakter sowie einer Geschossflächenzahl von 0,5 im östlichen Bereich des Geltungsbereichs, der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig), ergibt sich aus dem Ursprungsplan in seiner rechtskräftigen Fassung und wird hier nicht nochmals ausgeführt. Auf die Originalunterlagen des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ und seiner rechtskräftigen Änderungen wird diesbezüglich verwiesen.

Die vorliegende 24. Bebauungsplanänderung umfasst i. W. die **Anpassung der überbaubaren Flächen** im rückwärtigen, nordwestlichen Bereich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Kleikamp“, um die bauliche Ausnutzung der beiden Grundstücke zu optimieren. In Anlehnung an das o. g. konkrete Bauvorhaben des Reitsportgeschäfts wird das Baufenster bedarfsgerecht um den geplanten Anbau und die bereits bestehenden baulichen Nebenanlagen erweitert. Auf dem östlichen Grundstück wird das vorhandene Wohnhaus mit der Baugrenze bestandsorientiert umfasst. Aufgrund der weiterhin maximal zulässigen eingeschossigen Bauweise und der gegebenen Abstände wird eine Beeinträchtigung der südwestlich und nordöstlich angrenzenden Mischgebietsgrundstücke durch Verschattung oder Einsichtnahme nicht gesehen. Zudem weisen die angrenzenden Parzellen eine große Gesamtgröße auf und die Außenwohnbereiche sind i. W. nach Süden ausgerichtet. Die Bebauungsplanänderung löst keine Veränderung der Sonneneinstrahlung auf die angrenzenden Grundstücke von Süden und Südwesten aus, so dass hier eine Besonnung des gesamten Gartens wie bisher erfolgt. Die Nachbarbelange werden somit angemessen berücksichtigt.

Mit der Erweiterung der überbaubaren Flächen ist die Aufhebung einer Teilfläche des **Grünstreifens mit Pflanzgebot** zur Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern verbunden. Diese Rücknahme wird mit dem Ziel der Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebs auch unter Berücksichtigung der in der Örtlichkeit nicht durchgängig vorhandenen Eingrünung für angemessen und vertretbar gehalten. Ergänzend wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 5.6 a) verwiesen.

Die vorliegende 24. Planänderung beinhaltet für einen Teilbereich ein Heranrücken des an der Everswinkeler Straße ausgerichteten Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO an das nördlich angrenzende Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Mit dem Ziel, die Nutzbarkeit der gewerblichen Grundstücke nicht einzuschränken und eine Beeinträchtigung des Mischgebiets durch mögliche Emissionen aus dem Gewerbegebiet zu vermeiden, werden **Wohngebäude** im nördlichen Erweiterungsbereich des Mischgebiets (MI2) ausgeschlossen. Für den südlichen Teil des Reitsportbetriebsgrundstücks (MI1) und das östliche Grundstück werden wie im Ursprungsplan weiterhin keine Nutzungsbeschränkungen vorgenommen. Somit bleibt der Abstand zwischen den im Mischgebiet planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Wohnnutzungen und dem Gewerbegebiet weiterhin erhalten, die Planung lässt keine Veränderung der heutigen nachbarschaftlichen Situation zu. Diese Anpassung der Art der baulichen Nutzung wird vor dem Hintergrund der vorgenommenen Konfliktvermeidung für angemessen und vertretbar gehalten. Aufgrund der Größe des Gesamtgrundstücks des Reitsportgeschäfts mit Wohnhaus ist trotz der Nutzungseinschränkung im Norden eine mischgebietstypische Nutzung für die überwiegende Fläche möglich. Eine maßgebliche Einschränkung der Eigentumsrechte wird daher nicht gesehen; der Baugebietstyp Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO bleibt weiterhin erhalten.

Die Erweiterung der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks des Reitsportunternehmens erfordert für den westlichen Teil des vorliegenden Geltungsbereichs eine bedarfsgerechte **Anpassung der Grundflächenzahl GRZ und der Geschossflächenzahl GFZ**. Die GRZ wird auf 0,5 (bisher 0,4) und die GFZ auf 0,7 (bisher 0,5) erhöht. Für den östlichen Teilbereich wird die GRZ auf 0,4 (bisher 0,3) aufgestockt. Diese geringfügige Anpassung wird vor dem Hintergrund des bereits vorhandenen baulichen Bestands und dem Ziel einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge für angemessen gehalten. Zudem werden die gemäß § 17 BauNVO zulässigen Maximalwerte für Mischgebiete weiterhin nicht ausgeschöpft.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die im Rahmen der vorliegenden 24. Änderung zugelassene **Erweiterung der Bebaubarkeit für angemessen und nachbarverträglich**. Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen im Umfeld wird seitens der Gemeinde nicht gesehen. Im Ergebnis wird die Planung im Sinne der Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs sowie einer angemessenen Nachverdichtung im Innenbereich als städtebaulich sinnvoll und vertretbar erachtet.

Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Um die Einordnung in das Plankonzept nachvollziehbar darzulegen, werden die weiterhin gültigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans nachrichtlich in die Plankarte eingetragen. Maßgeblich bleiben jedoch generell die Originalunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen. Es handelt sich somit bei der vorliegenden Planung um einen sog. „Schichtenbebauungsplan“.

## 5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die baugestalterischen Vorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen werden vorliegend nicht geändert. Dazu wird auf die Begründung des Ursprungsplans sowie seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

## 5.3 Erschließung und Verkehr

Das Grundkonzept der Erschließung wird durch die vorliegende 24. Bebauungsplanänderung nicht geändert. Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin über die unmittelbar südöstlich verlaufende **Everswinkeler Straße (K 3)** gewährleistet, die zum einen den Anschluss an den östlich gelegenen Kernort Everswinkel herstellt und zum anderen die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sicherstellt. Die Kreisstraße führt im Südwesten auf die Telgter Straße (L 811), die eine überörtliche Nord-Süd-Verbindungsachse darstellt. Die vorhandenen Anschlüsse der Grundstücke im Plangebiet an die Everswinkeler Straße werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert. Durch die mit der vorliegenden Planung eröffnete geringfügige bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude ist keine Zunahme der gegebenen Verkehrsbelastung zu erwarten.

Der Anschluss an den **ÖPNV** erfolgt über die Regionalbus-Linie R 22/R 23 über die K 3 Richtung Warendorf, Freckenhorst, Everswinkel und Münster. Die Bushaltestelle liegt unmittelbar südöstlich des Plangebiets an der Everswinkeler Straße.

## 5.4 Immissionsschutz

### Verkehrslärm

Das seit vielen Jahren bestehende Mischgebiet im Nordosten des Ortsteils Alverskirchen ist bereits im Bestand einer Verkehrslärmvorbelastung durch den Verkehr auf der unmittelbar südöstlich verlaufenden **Everswinkeler Straße** ausgesetzt. Diese hat als Kreisstraße eine überörtliche Bedeutung für die Erschließung der Gemeinde und wird entsprechend frequentiert. Aktuelle Belastungszahlen liegen der Gemeinde nicht vor. Das Plangebiet der 24. Planänderung ist von Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt und bereits seit vielen Jahren bebaut. Probleme hinsichtlich Verkehrslärmimmissionen sind nicht bekannt. Die mit der vorliegenden Planung ermöglichte geringfügige Erweiterung des Mischgebiets und der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke führt nicht zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Everswinkeler Straße. Die Planung dient i. W. der Standortsicherung des vorhandenen Betriebs.

Weiterer Untersuchungsbedarf wird somit nicht gesehen. Ergänzend wird zum Immissionsschutz auf den Ursprungsplan und seine rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

### Gewerbelärm

Die vorliegende 24. Planänderung überplant den östlichen Teil des Mischgebietsstreifens zwischen dem südlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich und dem nördlich anschließenden Gewerbegebiet „Kleikamp“. Die Wohnbebauung ist im Bebauungsplan Nr. 8 als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO ist nach dem Abstandserlass NRW gegliedert, um ein verträgliches Nebeneinander zur vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld zu sichern. Das vorliegend überplante Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ist von Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt und bereits seit vielen Jahren bebaut. Probleme hinsichtlich Gewerbelärmimmissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet sind nicht bekannt und aufgrund der Abstandslistengliederung weiterhin nicht zu erwarten.

Im Zuge der vorliegenden Planänderung werden im nördlichen Erweiterungsbereich des Mischgebiets (MI2) im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet **Wohngebäude ausgeschlossen**, um eine Beeinträchtigung des Mischgebiets durch mögliche Emissionen aus dem Gewerbegebiet zu verhindern und die Nutzbarkeit der gewerblichen Grundstücke nicht einzuschränken. Somit wird mit der vorliegenden Planung kein Heranrücken von Wohngebäuden an die vorhandenen Gewerbebetriebe planerisch vorbereitet. Der Abstand zwischen den im Mischgebiet planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Wohnnutzungen und dem Gewerbegebiet bleibt weiterhin erhalten. Zudem lässt die 24. Planänderung kein Heranrücken des Mischgebiets an das westlich gelegene Allgemeine Wohngebiet zu.

Im Ergebnis löst die vorliegende Planung keine Veränderung der gegebenen immissionsschutzrechtlichen Nachbarschaft aus. Weiterer Untersuchungsbedarf wird daher nicht gesehen. Ergänzend wird zum Immissionsschutz auf den Ursprungsplan und seine rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

### **Weitere Immissionen**

Die Relevanz sonstiger Immissionen wie Abgase, Gerüche, Licht, Erschütterungen etc. ist im Plangebiet und seinem Umfeld bisher nicht erkennbar. Eine Problematik ist aufgrund der Gliederung des Gewerbegebiets „Kleikamp“ gemäß **Abstandserlass NRW** auch weiterhin nicht zu erwarten. Wesentliche Auswirkungen der Planung aufgrund sonstiger Immissionen, wie z. B. Erschütterungen etc., sind bislang ebenfalls nicht erkennbar.

Die östlich angrenzenden Flächen werden **landwirtschaftlich** genutzt. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind bisher nicht bekannt und weiterhin nicht anzunehmen.

Im Ergebnis wird ein weiterer Untersuchungsbedarf bislang nicht gesehen. Darüber hinaus wird ergänzend zum Thema Immissionsschutz auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

## **5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

### **a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz**

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Trink- und Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Diese sind ausreichend leistungsfähig. Die Müllabfuhr erfolgt über die Abholung der Tonnen an der Everswinkeler Straße. Aufgrund der geringfügigen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge und dem vorhandenen Endausbau werden hier keine eventuellen zusätzlichen Konflikte erwartet. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Die **Westnetz GmbH** hat im Planverfahren auf ihren Leitungsbestand im direkten Umfeld des Plangebiets hingewiesen und folgende ergänzende Hinweise vorgetragen:

*Innerhalb bzw. am Rand des Geltungsbereichs der vorliegenden Planänderung befinden sich Wasser-, Strom- und Gasleitungen der Gemeindewerke Everswinkel. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.*

Diese Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Anforderungen des vorbeugenden **Brandschutzes** und die **Löschwasserversorgung** werden soweit bekannt bei den vorliegenden Anpassungen weiterhin als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

### **b) Wasserwirtschaft**

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet ist bereits an die örtliche Kanalisation (Trennsystem) angeschlossen. Im Änderungsbereich stehen gemäß Bodenkarte NRW tonige Lehmböden als Pseudogley, stellenweise Braunerde-Pseudogley, an. Diese Böden sind insgesamt durch eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Es tritt mittlere und starke Stauässe bis in den Oberboden auf.

Die Erforderlichkeit näherer Festsetzungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird bei der vorliegenden Planung vor dem Hintergrund der geringen baulichen Weiterentwicklung, der örtlich vorhandenen Kanalisation und der Bodenverhältnisse nicht gesehen. Die Vorgaben des LWG NRW bleiben hiervon unbenommen.

Der **Abwasserbetrieb TEO** hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads des Grundstücks voraussichtlich kein neuer Anschluss an den Regenwasserkanal hergestellt werden muss. Auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene wird im Zuge des konkreten Bau- und Entwässerungsantrags geklärt, ob eine Erweiterung des Hausanschlusses erforderlich ist. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

## 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

### a) Grünordnung

Der Ursprungsplan setzt in seiner rechtskräftigen Fassung im Nordwesten des Plangebiets einen **Grünstreifen mit Pflanzgebot** zur Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern fest. Mit dieser linienhaften Gehölzstruktur verfolgte die Gemeinde ursprünglich das Ziel, das unmittelbar nördlich angrenzende Gewerbegebiet im Übergangsbereich zum südlich gelegenen Mischgebiet städtebaulich einzubinden. In der Örtlichkeit ist der Pflanzstreifen aber nicht vollständig vorhanden. Im Zuge der vorliegenden 24. Änderung wird das Mischgebiet bedarfsgerecht entsprechend des oben beschriebenen Erweiterungsvorhabens des vorhandenen Betriebs im Nordwesten erweitert, so dass die Pflanzgebotsfläche auf einem Teilstück entfällt.

Aufgrund des in der Örtlichkeit nicht durchgängig vorhandenen gliedernden Grünstreifens und der nur kleinteiligen Unterbrechung der Gehölzfläche wird die Aufhebung unter Abwägung der verschiedenen Belange gegen- und untereinander für vertretbar gehalten. Zudem liegt das Plangebiet nicht unmittelbar am Ortsrand, so dass die Aufhebung nicht in den freien Landschaftsraum wirkt. Die östlich durchgängig verlaufende Eingrünung des Gewerbegebiets bleibt weiterhin erhalten.

### b) Naturschutz und Landschaftspflege

Wertvolle standortgerechte, heimische Gehölze bestehen im Plangebiet nicht, eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor. Der Änderungsbereich stellt eine Teilfläche eines seit Jahren bebauten Mischgebietsstreifens zwischen dem südlich anschließenden Wohnsiedlungsbereich und nördlich gelegenen Gewerbegebiet dar.

Eine Beeinträchtigung der in Kapitel 3.4 beschriebenen **geschützten Gehölzstrukturen** im näheren Umfeld des Plangebiets durch die vorliegende 24. Planänderung wird aufgrund der eher bestandsorientierten Planung und der bereits seit vielen Jahren im un-

mittelbaren Nahbereich bestehenden Bebauung und gemischten Nutzungen nicht erwartet. Auch die Entwicklungsziele des Landschaftsplans Alverskirchen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Eine Auswirkung auf die östlich angrenzende Münsterländer Parklandschaft wird ebenfalls nicht gesehen.

## 6. Umweltrelevante Auswirkungen

### 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i. V. m. § 13(3) BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Zudem führen die in Kapitel 3 genannten Änderungen nicht zu verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen oder zu anderen bedeutsamen, zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

### 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren bebaut. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Änderungsbereichs ist bereits in den 1970er Jahren getroffen worden. Bodeneingriffe sind bereits erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Böden inzwischen überprägt worden sind.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Mit der vorliegenden 24. Planänderung wird eine **angemessene, bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeit für das vorhandene Reitsportunternehmen** geschaffen. Der für den Anbau vorgesehene Bereich wird derzeit i. W. als Lagerfläche genutzt, der nördliche Teil ist mit jungen, auf den Stock gesetzten Gehölzen bestanden. Die erweiterte Überbauung dieser Fläche stellt eine angemessene, standortbezogene Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs dar und dient somit der Standortsicherung des Reitsportgeschäfts. Durch die Erweiterung des vorhandenen Standorts wird keine weitere Fläche an anderer Stelle im Außenbereich in Anspruch genommen. Als Maßnahme der Innenentwicklung un-

terstützt die Planung den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Zudem wird die bestehende Infrastruktur wie z. B. Erschließung und Parkplätze genutzt, so dass dafür keine neuen Flächen versiegelt werden. Vor diesem Hintergrund werden keine ggf. durchgreifenden negativen Auswirkungen auf Belange des Bodenschutzes gesehen.

### 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung** zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>4</sup> zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für Quadrant 4 des Messtischblatts 4012 (Telgte) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude potenziell zehn Fledermausarten (alle streng geschützt), der Laubfrosch und der Kammmolch (beide streng geschützt) sowie 21 Vogelarten (12 Arten streng geschützt) vorkommen. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in **ungünstigem Unterhaltungszustand**. Die Bechsteinfledermaus ist sogar als Art mit schlechtem Erhaltungszustand eingeordnet worden. Unter den Vögeln ist für den Baumpieper, die Waldohreule, den Kuckuck, die Mehlschwalbe, den Kleinspecht, den Baumfalken, die Rauchschnalbe, den Feldsperling und den Wespenbussard ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Das Rebhuhn und die Turteltaube befinden sich sogar in schlechtem Erhaltungszustand. Zudem ist der Laubfrosch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der seit einigen Jahren vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dessen Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn-, Garten- und Gewerbenutzungen sowie die unmittelbar angrenzende Straße ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des nordöstlich angrenzenden freien Landschaftsraum ausgewichen sind. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Zuge der vorliegenden 24. Planänderung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Planung eröffnet lediglich im rückwärtigen Bereich bedarfsgerechte Anbaumöglichkeiten. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen.

---

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen baulichen Strukturen werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird auf das als Anlage beigefügte Protokoll der Artenschutzprüfung<sup>5</sup>, Formular A (Gesamtprotokoll - Angaben zum Plan), verwiesen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen des Planverfahrens keine Bedenken vorgetragen, den Ausführungen zum Artenschutz wurde zugestimmt.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis ist in der Plankarte enthalten.

#### 6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der gemeindlichen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Die Schaffung der baulichen Erweiterungsmöglichkeit im Nordwesten der vorhandenen Gebäude ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und

---

<sup>5</sup> Protokoll einer Artenschutzprüfung, Formular A (Gesamtprotokoll - Angaben zum Plan), gemäß Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung in NRW

Landschaftspflege. Sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung und Innenentwicklung sinnvoll. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt finden z. T. auf den bislang mit dünnen, auf den Stock gesetzten Gehölzen bestandenen Flächen im Übergang zum Gewerbegebiet im Norden statt. Der Ursprungsplan setzt hier in seiner rechtskräftigen Fassung einen **Grünstreifen mit Pflanzgebot** zur Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern fest. Mit dieser linienhaften Gehölzstruktur verfolgte die Gemeinde ursprünglich das Ziel, das unmittelbar nördlich angrenzende Gewerbegebiet im Übergangsbereich zum südlich gelegenen Mischgebiet städtebaulich einzubinden. Somit erfüllt der Gehölzstreifen eine städtebauliche Gliederungs- und Trennfunktion und er dient z. T. als Abstandfläche. Er stellt hingegen keine Kompensationsfläche für den durch den 1974 aufgestellten Ursprungsplan Nr. 8 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BauGB i. V. m. BNatSchG dar. In der Örtlichkeit ist der durchgängig festgesetzte Pflanzstreifen nicht vollständig vorhanden.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen und im Sinne der Standortsicherung des vorhandenen Betriebs wird die Mobilisierung der Fläche im Ergebnis für sinnvoll gehalten, die Nachverdichtung kann zudem (geringfügig) den Druck auf Bauflächen im bisherigen Außenbereich entlasten.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** werden eine Nachverdichtung im Innenbereich sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o. g. Vorteile gefördert. Bei Plänen mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> ist nach § 13a(2) Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB grundsätzlich nicht anzuwenden<sup>6</sup>. Nach § 13a(2) Nr. 4 gelten „im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. In diesem Rahmen und gemäß der örtlichen Situation erfolgen danach **keine maßgeblichen Eingriffe** in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

Da der im Plangebiet aufgehobene Pflanzstreifen keine Kompensationsfläche für den Ursprungsplan darstellt, ist dieser nach Auffassung der Gemeinde weiterhin gemäß BauGB i. V. m. BNatSchG ausgeglichen. Ein durch die vorliegende Planung ausgelöster Ausgleichsbedarf entsteht somit im Ergebnis nicht. Die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen des Planverfahrens keine Bedenken vorgetragen, den Ausführungen zur Eingriffsregelung wurde zugestimmt.

## 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

---

<sup>6</sup> Krautzberger, Dr. M. (2013): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a(2) Nr. 4 BauGB) In: Ernst, Dr. Dr. H.C. W.; Zinkahn, Dr. W.; Bielenberg, Dr. W.; Krautzberger, Dr. M. : Baugesetzbuch – Kommentar und Baunutzungsverordnung – Kommentar. 2014: Rn. 82 ff.. München: Verlag C.H. Beck.

Die vorliegende 24. Planänderung überplant einen Teilbereich eines seit vielen Jahren bebauten Mischgebiets. Sie dient der **Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang**, es werden keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Nutzungsmaße werden z. T. bedarfsgerecht und städtebaulich verträglich angepasst. Innenentwicklung und Nachverdichtung tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das örtliche Klima bei.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen baulichen Entwicklung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Wohn- und Verwaltungsgebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

## 7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

## 8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Größe in m <sup>2</sup> *
Mischgebiet (MI)	3.075
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>3.075</b>

\*Ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet

## 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" ist nach vorangegangener Beratung im Bezirksausschuss Alverskirchen und Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 23.06.2015 durch den Rat der Gemeinde Everswinkel am 25.06.2015 (V-039/2015) gefasst worden.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen, Umweltschutz der Gemeinde Everswinkel vom 01.09.2015 bis einschließlich 14.09.2015 statt. Im Anschluss ist der Bebauungsplan Nr. 8 - 24. Änderung gemäß § 13a

i. V. m. § 3(2) BauGB vom 15.09.2015 bis einschließlich 14.10.2015 im Fachbereich Planen, Bauen, Umweltschutz der Gemeinde Everswinkel öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

#### **b) Planentscheidung**

Die vorliegende 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ verfolgt das Planungsziel, eine bauliche Weiterentwicklung des bestehenden Reitsportgeschäfts am vorhandenen Standort planungsrechtlich abzusichern. Die Planung dient somit der Standortsicherung des seit einigen Jahren bestehenden Unternehmens. Sie lässt zudem eine angemessene Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang zu und berücksichtigt daher das Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sichern weiterhin das Einfügen der baulichen Erweiterung in das städtebauliche Umfeld. Nachbarliche und immissionsschutzrechtliche Belange werden angemessen berücksichtigt. Im Ergebnis der Abwägung geht die Gemeinde davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Everswinkel, im November 2015