



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 50 - Große Kamp
der Gemeinde Everswinkel
vom 14.02.2006

Auftraggeber:

*Gemeinde Everswinkel
c/o*

*WestGkA - Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH
Völklinger Straße 4
40219 Düsseldorf*

Auftragnehmer:

nts Münster
Ingenieurgesellschaft

Beratende Ingenieure & Stadtplaner
Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung
Stadtplanung Landespflege Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau
Lärmschutz Verkehrstechnik Leitungsdokumentation
48165 Münster, Hansestr. 63, Tel.: 02501/2760-0 Fax.: -33
Homepage: www.nts-plan.de - eMail: info@nts-plan.de

Inhaltsverzeichnis

1	<u>Allgemeines</u>	3
<u>1.1</u>	<u>Planaufstellung / Geltungsbereich</u>	3
<u>1.2</u>	<u>Begründung des Vorhabens</u>	3
<u>1.3</u>	<u>Rechtsgrundlagen / Methodische Grundlagen</u>	3
<u>1.4</u>	<u>Sonstige vorhandene Planungen</u>	4
2	<u>Bestand</u>	4
<u>2.1</u>	<u>Lage im Raum</u>	4
<u>2.2</u>	<u>Vorhabengebiet</u>	5
3	<u>Planung</u>	5
<u>3.1</u>	<u>Städtebauliches Konzept</u>	5
<u>3.2</u>	<u>Ausweisungen des Bebauungsplans</u>	6
<u>3.3</u>	<u>Bodendenkmale, Altlasten, Kampfmittelbelastung</u>	12
<u>3.4</u>	<u>Ver- und Entsorgung</u>	12
<u>3.5</u>	<u>Emissions- und Immissionsschutz</u>	13
<u>3.6</u>	<u>Bodenordnung, Realisierungsplanung</u>	15
<u>3.7</u>	<u>Städtebauliche Bilanz</u>	16
<u>3.8</u>	<u>Kostenschätzung</u>	16
4	<u>Umweltbericht</u>	17
<u>4.1</u>	<u>Einleitung</u>	17
<u>4.2</u>	<u>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</u>	17
<u>4.3</u>	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>	19
<u>4.4</u>	<u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u>	25
<u>4.5</u>	<u>Alternative Planungslösungen</u>	25
<u>4.6</u>	<u>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</u>	26
<u>4.7</u>	<u>Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</u>	30
<u>4.8</u>	<u>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung</u>	31
<u>4.9</u>	<u>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung</u>	31
<u>4.10</u>	<u>Zusammenfassung</u>	31

1 Allgemeines

1.1 Planaufstellung / Geltungsbereich

Für die Flächen nördlich der Wolbecker Straße am Ortseingang Alverskirchen ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der Baurecht für Wohnnutzungen in diesem Bereich schafft. Mit dem Ziel, die zur Zeit mögliche Wohngebietsentwicklung zukünftig an den vorhandenen Siedlungsbereich heranführen zu können, sind inhaltlich die Flächen einer bestehenden Gärtnerei mit beplant worden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 27 und 50 vollständig sowie zum Teil das Flurstück 29 der Flur 34, Gemarkung Alverskirchen. Die Flurstücke 28 und 49 sind inhaltlich bearbeitet und die potentielle Weiterführung des Wohngebietes im Geltungsbereich berücksichtigt worden. Die Größe des kompletten Bearbeitungsgebietes beträgt 4,14 ha. Der Umweltbericht als auch der Grünordnungsplan beziehen sich jeweils auf die zukünftig angestrebte Weiterentwicklung des Wohngebietes.

Die landesplanerische Voranfrage ist an die Bezirksregierung Münster gestellt worden. Einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Bereich wurde mit Datum vom 14.11.2003 grundsätzlich zugestimmt.

1.2 Begründung des Vorhabens

Die Gemeinde Everswinkel verzeichnet seit einigen Jahren aufgrund der guten Infrastruktur und landschaftlich reizvollen Lage einen Bevölkerungszuwachs, der sich überwiegend aus jungen Familien zusammensetzt. Zugleich steigt die Zahl der Haushalte an. Das Thema des Mehr-Generationen-Wohnens unter einem Dach verliert an Bedeutung zugunsten eines größeren Wohnflächenbedarfs des einzelnen Haushalts.

Die bereits erschlossenen Wohnbauflächen der Gemeinde sind weitgehend erschöpft.

Die vorliegende Bebauungsplanung hat zum Ziel, den Bedarf an familiengerechten Wohnstandorten für die ortsansässige Bevölkerung in Alverskirchen zu decken.

1.3 Rechtsgrundlagen / Methodische Grundlagen

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des 2004 novellierten Baugesetzbuches erstellt. Die Erarbeitung eines Umweltberichts ist erforderlich.

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I.S. 1359)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27120 in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S.332)
- Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) i. d. z. Zt. gültigen Fassung

1.4 Sonstige vorhandene Planungen

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Everswinkel weist die Vorhabenfläche derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird daher eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Diese umfasst die Darstellung als Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 2 ha sowie nördlich und westlich der geplanten Wohnbauflächendarstellung eine Freiraumdarstellung, die auf der Ebene der Bebauungsplanung im Norden als Waldvorzone und im Westen als Ortsrandeingrünung mit Flächen für die Regenrückhaltung konkretisiert wird. Die Entwicklung der neu dargestellten Wohnbauflächen ist dabei in zwei Abschnitten vorgesehen. Ein erster Bauabschnitt in einer Größe von 1,4 ha liegt im westlichen Bereich und reicht bis an das Gelände der bestehenden Gärtnerei. Ein zweiter Bauabschnitt auf den Flächen der Gärtnerei soll zu einem späteren Zeitpunkt angeboten werden, ist jetzt aber bereits in die Gesamtplanung einbezogen.

Östlich an die geplante Wohnbauflächendarstellung angrenzend wurde bereits eine Darstellung als Dorfgebiet MD vorgenommen, um damit den bestehenden Verkaufsräumen der Gärtnerei Planungssicherheit für bereits heute stattfindenden Verkauf einzuräumen. Weiter Richtung Ortskern schließen sich bereits vorhandene Mischgebietsdarstellungen an.

Auf der Ebene der informellen Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde Everswinkel (Ortsentwicklungsplan September 2003) ist das Vorhabengebiet bereits als potentielle Wohnbaufläche der kurz- bis mittelfristigen Entwicklung dargestellt. Östlich Richtung Ortskern sowie südlich der Wolbecker Strasse schließen sich Wohnbauflächen im Bestand an. Nördlich grenzt das Gebiet an vorhandene Waldflächen und die westliche Begrenzung bilden landwirtschaftliche Nutzflächen. Vorgaben des Ortsentwicklungsplans liegen in der Eingrünung des westlichen Ortsrandes durch Heckenstrukturen und einer Verknüpfung mit den vorhandenen Grünzügen südlich und nördlich des Ortsrandes (Eingrünung Piepenbach, Waldfläche „Breiter Busch“). Weiter ist die Wolbecker Straße als grüne Allee herauszuarbeiten. Der nördliche Wald stellt durch Grünverbindungen einen wesentlichen Baustein der Erholungsnutzung dar.

Die Vorgaben der Bezirksregierung Münster zur geplanten Wohnbauflächenentwicklung greifen diese Entwicklungsansätze auf. Die Ausdehnung der Wohnbauflächen ist begrenzt durch eine zu berücksichtigende Waldvorzone im Norden sowie durch eine Eingrünung des Ortsrandes im Westen.

Insgesamt weist der Gebietsentwicklungsplan den Ortsteil Alverskirchen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern nicht als Siedlungsgebiet aus. Aus siedlungsstruktureller Sicht ist einer Arrondierung des Ortsrandes bis auf Höhe der südlich bestehenden Wohnbauflächen zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung jedoch grundsätzlich zugestimmt.

2 Bestand

2.1 Lage im Raum

Der Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel bildet innerhalb des Gemeindegebiets einen eigenständigen Siedlungskern westlich von Everswinkel.

Haupterschließungen sind die von Ost nach West verlaufende Wolbecker Straße sowie die Telgter Straße in Nord-Süd-Richtung. Die Siedlungsentwicklung vollzog sich annähernd konzentrisch um die St. Agatha Kirche und die Kreuzung dieser beiden Haupterschließungen.

Die Fläche des Vorhabens stellt dabei eine Arrondierung des westlichen Siedlungsrandes dar.

Die Wohnbauflächen des Ortsteils Alverskirchen sind geprägt durch ein- bis zweigeschossige Bebauung, überwiegend als Einzel- und Doppelhäuser. Die Bebauung verdichtet sich zu den jeweiligen Haupterschließungen in Nord-Süd und Ost-West Richtung.

Vorherrschende Dachform ist das Satteldach in roter, teils auch schwarzer Eindeckung, überwiegendes Fassadenmaterial ist roter Klinker.

Fassaden- und Dachflächen haben in Ihrem Verhältnis von Öffnung zu Wand/Dachhaut überwiegend geschlossenen Charakter.

2.2 Vorhabengebiet

Die Entwicklungsfläche ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Bereich des geplanten Siedlungsrandes im Westen verläuft in Nord-Süd-Richtung ein vorhandener Graben Richtung Wolbecker Straße, der sich nördlich des geplanten Gebietes entlang des Waldrandes fortsetzt.

Östlich im Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen liegt das Gelände der Gärtnerei mit Gewächshäusern und von der Wolbecker Straße aus.

Südlich der Wolbecker Straße liegt die Hofstelle Schulze-Wemhove, die in ihrer Ausprägung einen typischen Bestandteil der Münsterländer Kulturlandschaft darstellt.

Prägend für die Ortseingangssituation sind hier die großen ruhigen Dachflächen der Hofstelle, die durch Hofbäume, Hecken und Nutzgärten eingefasst sind. Fassaden sind in typischen roten Klinkern gehalten. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht die münsterlandtypische Hofsituation, die durch unterschiedliche Volumina der Gebäude in Abhängigkeit zur Nutzung (Wirtschafts-, Wohngebäude, Speicher, Stall u.a.) abwechslungsreich gestaltet ist.

Die, die Hofstelle ergänzende Wohnbebauung nimmt das Hofthema in Gebäudeanordnung, Material sowie Kubatur auf und führt damit das Thema der traditionellen Ortseingangssituation in moderner Interpretation fort.

Östlich der Hofstelle entwickelt sich ortstypische Einfamilien-, Doppelhausbebauung, ebenso nördlich der Wolbecker Straße entlang der östlichen Begrenzung des Vorhabengebiets.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Waldflächen des „Breiten Busches“ begrenzt. Diese sind als Geschützter Landschaftsbestandteil im Biotopflächenkataster des Landes NRW ausgewiesen. Westlich des Gebiets schließt sich der offene Landschaftsraum mit landwirtschaftlichen Nutzflächen an.

3 Planung

3.1 Städtebauliches Konzept

Geplant ist die Erschließung der Wohnbaufläche mit Einzel- und Doppelhäusern, optional entlang der Ortseingangsbereiche auch Hausgruppen, auf 53 Grundstücken (davon 39 im ersten Abschnitt) von durchschnittlich 450 m².

Hinsichtlich der vorgesehenen Baustrukturen und Baugestalt ist dabei über die Möglichkeiten der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der sensiblen Ortsrand- und Ortseingangssituation im Westen und entlang der Wolbecker Straße gegenüber der Hofstelle Schulze-Wemhove zu legen.

Für das Gesamtgebiet sind daher Bereiche unterschiedlicher Baustruktur festgesetzt.

Für die erste Grundstücksreihe entlang der Wolbecker Straße, der ortsbildprägenden Siedlungskante im Westen sowie entlang der Hauptzufahrt Planstraße C ist das münsterlandtypische symmetrische Satteldach als Steildach mit einer Dachneigung von 42 –48° vorgesehen – Haustyp 1.

Möglich sind hier Einzel und Doppelhäuser sowie als Gegenüber zur Hofstelle Schulze-Wemhove auch Hausgruppen mit einer Begrenzung der Traufseitenlänge auf 30 m.

Entlang der innergebietlichen Hapterschließung Planstraße B sowie im Übergang zur östlichen Bestandsbebauung und der nordwestlichen Siedlungskante ist zusätzlich zum symmetrischen Satteldach auch die asymmetrische Satteldachform als Variante möglich – Haustyp 2.

In den gestalterisch weniger sensiblen Innenbereichen südlich der Planstraße B und auf den Grundstücksreihen Richtung Waldfläche rundet das Pultdachhaus das mögliche Bebauungsspektrum ab – Haustyp 3.

Die Hapterschließung des Gebietes stellt eine „Ringerschließung“ von der Wolbecker Straße dar, die sich mit einer nord-südlichen Verschwenkung von Ost nach West durch das Gebiet zieht. Zwei Stiche von der Wolbecker Straße aus bilden die Zufahrten zu dieser inneren Mittelachse, von der aus sich eine Unterstruktur kurzer, versetzt zueinander liegender Stichstraßen entwickelt.

Die Stichstraßen erschließen jeweils 6 bis maximal 8 Wohneinheiten und lassen damit kleinere Wohngruppen mit Privatcharakter und einem mischgenutzten Straßenraum entstehen.

Sämtliche Grundstücke sind Ost-West orientiert.

Die Grünstruktur des Gebiets sieht innerhalb der einzuhaltenden Waldvorzone im Norden eine Rad-/Fußwegverbindung vor, die sich mit Wegen aus dem Wohngebiet verknüpft und westlich innerhalb der Ortsrandeingrünung Richtung Wolbecker Straße verläuft bzw. die Verbindung zu den Waldwegen nördlich des Wohngebiets darstellt.

In die das Baugebiet erfassenden Grünflächen ist nordwestlich eine Spielfläche sowie die Flächen für die Regenrückhaltung in Richtung Wolbecker Straße integriert.

Beabsichtigt ist die Realisierung des Baugebiets in zwei Abschnitten. Der erste Abschnitt umfasst die Flächen westlich der Planstraße C/Zufahrt von der Wolbecker Straße, der zweite Abschnitt die Flächen östlich der Zufahrt, die derzeit durch die Gärtnerei genutzt werden.

Die äußere Erschließung erfolgt daher über die geplanten Zufahrten von der Wolbecker Straße aus, die spätere Anbindung an die Straße Am Wittkamp stellt die Verknüpfung mit den vorhandenen Siedlungsstrukturen als Rad-/Fußwegverbindung her, muss jedoch nicht als PKW-Erschließung für das Baugebiet herangezogen werden.

3.2 Ausweisungen des Bebauungsplans

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgewiesen wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Zulässig sind damit

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach Einzelprüfung als Ausnahme zulässig sind weiter

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- und Anlagen für Verwaltungen.

Generell im Baugebiet ausgeschlossen sind Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 Gartenbaubetriebe und Tankstellen als zukünftig neu entstehende Nutzungen im Gebiet, wobei die bestehende Gärtnerei im Bestand gesichert ist. Mit dem Ziel, ein hauptsächlich durch Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen geprägtes familienfreundliches Baugebiet entstehen zu lassen sowie unter dem Aspekt eines sensiblen städtebaulichen Umgangs mit der Ortseingangssituation sind obengenannte Nutzungen ausgeschlossen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Wohngebiets ist eine Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Bei geplanten Grundstücksgrößen von durchschnittlich 400 bis 450 m² sind damit Baukörpergrundflächen von 160 bis 180m² möglich. Auf den vergleichsweise großen Grundstücken entlang der Waldkante im Norden wird die Grundfläche der Baukörper dabei über die Ausweisung der Baugrenzen und dem erforderlichen Abstand zur Waldkante gesteuert.

Zulässig sind zwei Vollgeschosse bei einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 10,00 m. Das zweite Vollgeschoss ist entsprechend als Dachgeschoß auszubilden.

Die Höhenausweisungen orientieren sich an den Baukörpern der gegenüberliegenden Hofstelle Schulze-Wemhove und stellen eine ortstypische Kubatur dar. Lediglich für den Pultdachtyp in den Innen und Nordbereichen des Baugebiets sind max. Traufhöhen von 5,00 m bei einer Begrenzung der Firstwand von 8,50 m zugelassen, um auch in diesem Haustyp Spielraum für einen nutzbaren Spitzboden als Schlafgalerie o.ä. zu ermöglichen, gleichzeitig aber durch die Begrenzung der Firstseite auf 8,50 m eine erdrückende Wirkung dieser Wandansicht zu verhindern.

Tabelle 1: Grundstücksverteilung Gesamtgebiet (in Klammer nur der erste Abschnitt)

Grundstücksgröße	Anzahl Grundstücke	Verhältnis
< 400 m ²	11 St. (6 St.)	21 % (15 %)
400-450 m ²	14 St. (12 St.)	26 % (31 %)
450-550 m ²	16 St. (14 St.)	30 % (36 %)
550-650 m ²	7 St. (4 St.)	13 % (10 %)
> 650 m ²	5 St. (3 St.)	10 % (8 %)
Summe	53 St. (39 St.)	100 % (100%)

3.2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Für das gesamte Gebiet sind entsprechend der ortstypischen Wohnbebauung Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für den Bereich des Ortseingangs ist über die Ausweisung der offenen Bauweise auch die Anlage von Hausgruppen möglich, die hinsichtlich der Baukörperproportionen der gegenüberliegenden Hofbebauung im Süden entsprechen. Die Traufseitenlängen sind dabei auf maximal 30,00 m begrenzt, was Hausgruppen von ca. 4 Einheiten erlauben lässt.

Innerhalb des gesamten Baugebiets sind Baugrenzen ausgewiesen, die im Allgemeinen im Abstand von 3,00 m zu öffentlichen Flächen angeordnet sind. Für die nördlichste Grundstücksreihe ist eine Abweichung aufgrund des erforderlichen Waldabstands vorgenommen worden. Die Baugrenze ist in einem Abstand von 25,00 m zu der Waldkante festgelegt, sodass hier unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte entlang der betroffenen Stichstraße eine dritte Grundstückstiefe mit Nordgärten möglich ist.

3.2.4 Verkehrsflächen

Sämtliche Erschließungsstraßen des Baugebiets sind als Straßenverkehrsfläche nach §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Beabsichtigt ist in der weiteren Umsetzung die verkehrsrechtliche Regelung einer Tempo-7- Zone für das gesamte Baugebiet.

Die Zufahrtsstraßen von der Wolbecker Straße erhalten bei einer Gesamtbreite von 6,50 m beidseitig Pflasterstreifen in einer vorgeschlagenen Breite von 1,00 m, um den Straßenraum optisch einzuengen. Im Zufahrtsbereich zur Wolbecker Straße ist die Ausbildung einer Baumscheibe vorgesehen, so dass dort die nutzbare Breite auf 3,50 m eingeengt wird und eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgt. Es wird in der weiteren Ausbauplanung in Abhängigkeit von der Lage der Grundstückszufahrten geprüft, ob ein weiterer Baumstandort je Zufahrtsstraße möglich ist.

Für die Mittlerschließung ist eine Querschnittsbreite von 8,50 m vorgesehen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein 1,00 m breites Pflasterband an das sich eine 4,50 m breite Asphaltfläche anfügt, so dass sich eine nutzbare Fahrbreite von 5,50 m ergibt. Es wird nachrichtlich dargestellt, dass sich an die Fahrbreite ein 2 m breiter Grün- und Parkstreifen anschließt hinter dem der 1 m breite Pflasterstreifen wieder aufgenommen wird. Insgesamt ergibt sich ein Straßenquerschnitt, der neben der optisch eingeengten Fahrbahn die Stellplätze als Längsparker sowie einen Pflasterstreifen zum Ein- und Aussteigen auf der Beifahrerseite aufweist, so dass neben einer optischen Gliederung und Einengung auch den Nutzern der Stellplätze bequemes Parken ermöglicht wird. Die Stichstraßen selbst sind als 5,50 m breite Mischverkehrsflächen vorgesehen, und ermöglichen bei dieser Breite gegebenenfalls die Anlage einer Baumscheibe oder eines Stellplatzes zur weiteren Verkehrsberuhigung in den längeren Straßen (z.B. Planstraße 4). Die Stiche erhalten keine Wendeanlagen, sondern werden 4 m in die Kopfgrundstücke hereingezogen. Die Eigentümer der Kopfgrundstücke bilden über orthogonal zur Straße angelegte Grundstückszufahrten in Kombination mit der Straße eigene Wendemöglichkeiten. Bei Zufahrten in Verlängerung der Straße sind Wendemöglichkeiten auf dem Grundstück zu schaffen.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Rad-/Fußweg - sind weiter die Wegeverbindungen von der nord - östlichen Stichstraße zur nördlichen Grünverbindung, die Zu-

wegung zum Spielplatz sowie zum bestehenden Waldweg entlang des Ortsrandes dargestellt. Die rechtliche Fixierung beschränkt sich auf die Flächen, die zugunsten eines Anderen oder aber zur Ausweisung serarater Flurstücke benötigt werden. Eine Ergänzung der Wege erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünflächen.

Zwischen dem Wohnstich 5 und dem Radweg entlang der Wolbecker Straße wird eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad/Fußweg - ausgewiesen, da hier parallel zu den Zufahrtsstraßen Schulkindern die Möglichkeit gegeben werden soll, getrennt vom Kfz-Verkehr zum Radweg an der Wolbecker Straße und von da zur Bushaltestelle, Kindergarten bzw. Grundschule zu gelangen.

Insgesamt ist die Mittelachse zufahrtsfrei gehalten und die Erschließung der Baugrundstücke von den Stichstraßen vorgesehen, um hiermit die Bildung privat geprägter Wohngruppen zu begünstigen und Flächen für die notwendigen Besucherstellplätze und die Begrünung in der Mittelachse freizuhalten.

Weiter als zufahrtsfrei ausgewiesen ist die Wolbecker Straße innerhalb des ersten Bauabschnittes. Sämtliche hier anliegenden Grundstücke sind über interne Verkehrsflächen erschlossen, um hier die Bildung von Wohngruppen zu unterstützen und als weiteres Planungsziel die Wolbecker Straße als Grüne Allee zu entwickeln. Die Grundstücke an der Wolbecker Straße im zweiten Bauabschnitt Richtung Ortskern sind von dieser erschlossen.

An den Hauptzufahrten auf die Wolbecker Straße sind Sichtdreiecke nach RAS-K freizuhalten.

Weiter sind die Sichtdreiecke an den Einmündungsbereichen der nördlichen Stichstraßen freizuhalten und Baumpflanzungen sowie Müllbehälterstandorte und Parkplätze hierauf abzustimmen.

3.2.5 Ruhender Verkehr

Insgesamt sind im Konzept 11 Besucherstellplätze entlang der Mittelachse vorgesehen. Privatstellplätze liegen auf den Grundstücken. Garagen und Carports sind erschließungsseitig in einem Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.

3.2.6 ÖPNV

Die Aufwertung der Bushaltestelle Wellermann im westlichen Bereich an der Wolbecker Straße (Linien R22 / 3209) wird mit Realisierung des Wohngebiets geprüft.

3.2.7 Grünflächen

Innerhalb des Vorhabengebiets sind Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung ausgewiesen (siehe auch Umweltbericht).

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Optionsfläche Grünverbindung - entlang des Waldrandes wird als Wiese entwickelt und mündet in die locker bepflanzte Spielplatzfläche.

Der Bereich des westlichen Ortsrandes wird durch klare Alleinpflanzung eingefasst und zum offenen Landschaftsraum als extensiv gepflegte Wiesenbrache mit Strauchpflanzungen und Obstgehölzen entlang des integrierten Grabens und der Regenrückhaltung entwickelt. Leitbild des grünordnerischen Entwurfes am westlichen Ortsrand ist eine transparente, durch die Obstgehölze dörflich geprägte Eingrünung der Fläche, welche die Bebauung als Siedlungskante spürbar werden lässt.

Zu der jeweils erschließenden Verkehrsfläche der Grundstücke sind in einer Tiefe von 3,00m Vorgartenbereiche festgesetzt, die einen maximal festgesetzten Anteil an befestigter Fläche für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen enthalten und ansonsten gärtnerisch zu gestalten sind. Beabsichtigt über diese Ausweisung ist ein im Wesentlichen grüne geprägter Straßenraum. Nebenanlagen und -nutzungen sind daher in diesen Bereichen ausgeschlossen. Die Fläche zählt zur Grundfläche nach §19 BauNVO und ist somit keine Festsetzung im Sinne § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB.

Die Bepflanzungen der öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen mit Maßnahmen zum Naturschutz sind mit der erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der begleitenden Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan dargelegt. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich außerhalb des Baugebiets ist nicht erforderlich.

3.2.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang des westlichen Ortsrandes und der geplanten Mittelachse ist eine Alleebegrünung über festgesetzte Baumstandorte vorgesehen.

Weiter ist auf der vorhandenen Wiesenfläche nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches im zweiten Realisierungsabschnitt eine Obstwiese zu entwickeln

3.2.9 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

Das Konzept der gestalterischen Festsetzungen geht davon aus, das sich im Wesentlichen die Dachflächen ortsbildbeeinflussend auswirken. Die Gestaltung der Fassaden wird aufgrund der ausgewiesenen Traufhöhe und flexiblen Baufenster weitgehend von privaten Einfriedungen und Eingrünungen verdeckt.

Die getroffenen Festsetzungen zielen daher darauf ab, eine möglichst homogene, ruhige Dachlandschaft mit münsterlandtypischen Materialien und - in den besonders ortsbildrelevanten Bereichen - Formensprachen entstehen zu lassen.

Hinsichtlich der Fassadengestalt ist weitgehende Flexibilität beibehalten. Lediglich für den westlichen Ortsrand zur Wolbecker Straße hin sowie entlang der Wolbecker Straße an der Zufahrt / Planstraße C sind Festsetzungen zu Fassadengliederung und -material vorgeschlagen, da es sich um die das gesamte Ortsbild prägende, städtebaulich sensible Ortseingangssituation handelt.

Weiter haben die gestalterischen Festsetzungen zum Ziel, einen grüingeprägten Wohnstraßencharakter entstehen zu lassen. Für einen 3,00 m tiefen Bereich vor den Baufeldern sind daher Festlegungen hinsichtlich des möglichen Versiegelungsanteils getroffen und Nebenanlagen, Garagen und Carports ausgeschlossen.

Vorgenannte Festsetzungen zur Bau- und Grüngestalt innerhalb des Gebiets bedeuten einerseits fraglos eine Einschränkung des Bauwilligen, bieten dem Kaufinteressenten andererseits jedoch eine deutlichere Vorstellung von dem gesamten Erscheinungsbild der Siedlung und somit größere Sicherheit bei der Abwägung einer Kaufentscheidung.

Darüber hinaus tragen regional- und ortstypische Festsetzungen zur Baugestalt zu einer Stärkung der Ortsidentität Alverskirchens und zur Schaffung eines insgesamt attraktiven Wohnstandortes bei.

Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB werden im Einzelnen wie folgt begründet:

Dachflächengestalt

Innerhalb des WA sind als Dacheindeckung nur Ziegel oder Betondachsteine in roter und rotbrauner Farbe zulässig. Glasierte Materialien sind unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

Aneinandergrenzende Dachflächen von baulichen Anlagen sind in gleicher Neigung, Dacheindeckung und Farbe auszuführen. Garagen und Nebenanlagen können mit anderer Dachform und -neigung errichtet werden, als das Dach des Hauptbaukörpers.

Dacheindeckungen von Gauben können mit Ausnahme von Schleppgauben in anderen Materialien ausgeführt werden.

Dachabwalmungen (Krüppelwalm u. ä.) sind unzulässig.

Beabsichtigt ist, wie bereits beschrieben, die münsterlandtypische, rote Dachlandschaft entstehen zu lassen. Aneinandergrenzende Baukörper sollten von der Eindeckung her als ein Baukörper wahrgenommen werden und damit zu einem homogenen Erscheinungsbild beitragen sowie die regionaltypischen, langgestreckteren Baukörper (z.B. Doppelhäuser) entstehen lassen.

Da aus ökologischer Sicht sinnvoll, sind Dachbegrünungen zulässig. Aufgrund der vorgegeben Dachneigungen werden sich diese auf die Innen- und Nordbereiche des Baugebiets mit Zulässigkeit der Pultdachhäuser beschränken.

Münsterlandtypisch sind Giebel als Vollgiebel auszubilden.

Traufe, Ortgang

Traufdetails und Traufmaterial sowie Ortgangausbildung und Schornsteine sind bei aneinandergrenzenden Dachflächen gleich auszuführen.

Durchgängige Detaillösungen bei Doppelhäusern, Hausgruppen tragen hier ebenfalls zur Wahrnehmung als zusammenhängender Baukörper bei.

Dachüberstand

Der zulässige Dachüberstand (horizontal gemessen) für Traufe und Ortgang ist auf maximal 0,5 m begrenzt. Aus dem Dach abgeschleppte Vordächer (Terrassen, Haustüren u.ä.) dürfen dieses Maß überschreiten.

Der Dachüberstand entspricht damit einem regionaltypischen Maß. Dachunterstände wie Terrassensitze oder Hauseingänge sind über die Festsetzung gesichert.

Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Energiegewinnung mittels Sonnenkraft sind auf den Dächern der Hauptgebäude nur zulässig, wenn sie in gleicher Neigung wie das Dach angebracht sind.

Anlagen zur natürlichen Energieergänzung werden sich sinnvollerweise mehr und mehr durchsetzen. Die Einbindung dieser in Material und Farbe abweichenden Dachaufbauten ist daher am ehesten über eine gleiche Dachneigung wie das Hauptdach gewährleistet.

Die vorgeschlagenen Dachneigungen befinden sich innerhalb eines für Sonnenenergienutzung günstigen Bereiches und haben bei Südausrichtung keine Leistungsverluste gegenüber dem optimalen Aufstellwinkel von 30° zur Folge.

Gauben, Dacheinschnitte

Gauben sind nur als Einzelfenstergaube mit Giebeldachhäuschen in einer maximalen Breite von 2,00 m oder als Schleppgaube in einer maximalen Breite von bis zu 50 % der Trauflänge des Hauses zulässig. Langgezogene Schleppgauben müssen eine symmetrische Fenstergliederung haben und einen Abstand zum Ortgang von mind. 1,50 m einhalten.

Gauben dürfen nicht übereinander angeordnet werden.

Gaubenseitenwände müssen immer senkrecht stehen.

Blindgauben sind unzulässig.

Mehrere Gauben in einer Dachfläche und Gauben aneinander grenzender Dachflächen unterschiedlicher Gebäude sind in gleicher Anordnung, Höhe, Form, Farbe und Material auszuführen.

Zwerchhäuser, Nebengiebel und Vorbauten dürfen nicht breiter als 40 % der gesamten Fassade sein.

Zwischen dem First des Zwerchhauses, Nebengiebels bzw. Vorbaus und dem Hauptfirst ist ein senkrechter Abstand von mind. 1,00 m der senkrechten Dachhöhe einzuhalten.

Dacheinschnitte und Dachloggien sind unzulässig.

Das vielfältige Spektrum an unterschiedlichen Gaubenformen sollte zugunsten einer ruhigen Dachlandschaft auf die regionaltypischen Elemente wie Giebeldachhäuschen und Schleppgaube beschränkt werden.

Festlegungen zu Anzahl und Größe sind vor dem Hintergrund entstanden, die ruhige Dachfläche als lesbares Element der Architektur beizubehalten und eine gestalterische Auflösung der Dachfläche durch unmaßstäbliche Dachaufbauten zu vermeiden.

Zugunsten einer ruhigen Dachfläche mit geschlossenem Charakter sollten Zwerchhäuser, Nebengiebel und Vorbauten sich in ihren Proportionen der Dachfläche des Haupthauses unterordnen.

Fassaden

Fassaden sind in traditionellen Materialien wie Sandstein, Ziegel, Putz oder Holz auszuführen.

Fassaden aneinander grenzender Gebäude und baulicher Anlagen sind in Materialien und Farbe gleich zu gestalten.

Leitbild der Festlegung ist die Entstehung eines ortstypischen Wohngebiets mit dörflichem Charakter. Künstliche Fassadenmaterialien als Imitatverkleidung wie Kunststoffplatten, Teerpappe, Riemchen und ähnliches, wie auch reflektierende Baustoffe sind daher ausgeschlossen.

Aneinandergrenzende Baukörper in gleicher Farbe und Material auszuführen lässt münsterlandtypische langgestrecktere Gebäudeproportionen und ein ruhigeres Ortsbild entstehen.

Für den Bereich des WA 1 ist mind. bis zu einer Höhe von 3,50 m als Fassadenmaterial roter Ziegel vorzusehen.

Für die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Fassaden sollte die Fläche aller Öffnungen je Fassade insgesamt nicht größer als 50 % der gesamten Fassadenfläche sein. Ausnahmen bilden die südexponierten Fassaden.

Alle Öffnungen, die zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, sollten in aufrecht stehenden Formaten ausgeführt werden. Ausnahmen bilden Terrassentüren.

Über diese Festlegung ist der sensiblen Ortseingangssituation Rechnung zu tragen. Entlang des westlichen Ortsrandes wird auch die Erschließung der Häuser von Westen erfolgen und dementsprechend die Fassadengestalt zum Ortsrand wirken. Ein ortstypisches Fassadenbild mit eher geschlossenem Charakter ist daher beabsichtigt. Über die Ausnahmen hinsichtlich Südfassade und Terrassentüren ist jedoch Flexibilität in der Grundrissgestaltung gegeben.

Fassaden am Ortseingang bzw. Wohngebietsauftakt entlang der Wolbecker Straße sollten vorherrschend in rotem Ziegel gehalten sein.

Bei dem Haustyp 3 – Pultdachhäuser – ist der Bereich des Spitzbodens in der Firstfassade gestalterisch von der Hauptfassade der Vollgeschosse abzusetzen (z.B. Holzverkleidung, Rücksprünge u.ä.).

Die vergleichsweise hohe Firstwand bei Pultdachhäusern wird so gegliedert.

Garagen und Carports

Carports sind auf mindestens zwei Seiten ohne Verkleidung auszuführen.

Garagen und Carports sind – soweit keine entgegenstehenden Festsetzungen wie z.B. „Vorgarten“ getroffen worden sind – grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Beabsichtigt ist, einen transparenten Unterstellplatz im Gegensatz zur Garage entstehen zu lassen und ein insgesamt durchgrüntes Bild des Wohngebiets zu erreichen. Dementsprechend sollte sich eine Verkleidung auf die Wetterseite beschränken, um „Bretterbuden“ zu vermeiden.

Sollten Carports bei dieser Vorgabe an den Hauptbaukörper angesetzt werden, ist die dreiseitige Einfassung möglich.

Zu den grundstückerschließenden Verkehrsflächen sind zur Entwicklung des grünen Straßenraums Garagen und Carports von der Grundstücksgrenze abzusetzen.

Werbeanlagen

Innerhalb des WA sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Sie sind nur in flacher Form von max. 0,1 m Tiefe und in einer Größe von maximal 1,0 m² je Baugrundstück zulässig.

Sie sind in einer Höhe unterhalb der zulässigen Traufhöhe vorzusehen.

Werbeanlagen sind der Hauptnutzung Wohnen klar unterzuordnen.

Einfriedungen

An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- Grün oder Spielflächen sind nur heimische Laubholzhecken (keine Thujen, Scheinzypressen) oder Sträucher als Einfriedung zulässig.

Ausnahmsweise sind – vom Baugrundstück aus gesehen - innenliegende Zäune zulässig, wenn sie kleiner als die Hecke und damit vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

Ziel der Festsetzung ist eine standortgerechte Einfassung der öffentlichen Räume durch Grünpflanzungen.

Vorgärten

Innerhalb der festgesetzten Vorgartenbereiche sind ausschließlich Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen in einer Breite von insgesamt max. 10,00 m je Grundstück zulässig. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Ziel der Festsetzungen zu Einfriedungen und Vorgärten ist die Schaffung eines grüengeprägten Straßenraums und insgesamt durchgrüntes Wohnquartiers.

3.2.10 Ausnahmen und Abweichungen nach § 31 BauGB

Zur Errichtung von alten- und behindertengerechten Wohnungen können im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe und gem. § 86 Abs. 5 i. V. m. § 73 BauO NW abweichende Dachneigungen zugelassen werden, wenn

- bauliche Vorkehrungen für alten- und behindertengerechtes Wohnen i. S. v. § 55 BauO NW getroffen werden und
- die Planung städtebaulich vertretbar ist.

3.3 Bodendenkmale, Altlasten, Kampfmittelbelastung

Der Flächennutzungsplan bzw. Regionalplan weist keine Vorkommen oder Verdachtsflächen aus.

3.3.1 Bodendenkmale

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen, Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist die Gemeinde Everswinkel sowie der Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen (gem. §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

3.3.2 Altlastverdacht, Altlasten, Kampfmittel

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde sind keine Hinweise eingegangen, ebenso liegen der Gemeinde keine Kenntnisse über mögliche Belastungen vor.

3.4 Ver- und Entsorgung

3.4.1 Medien

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im öffentlichen Straßenraum unterzubringen und werden über die Planstraße B in das Gebiet geführt. Aus ortsbildgestalterischen Gründen ist nur eine unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.

3.4.1.1 Telekom

Leistungen sind vorhanden innerhalb der K-3 und der Straße Am Wittkamp.

Zur Erschließung des Baugebiets reichen die bestehenden Leitungen nicht aus und müssen nachgerüstet werden.

Innerhalb des Baugebiets sind neue Telekommunikationslinien im öffentlichen Straßenraum vorzusehen. Hierzu sind ausreichende Trassen freizuhalten und hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das „ Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3) zu beachten

Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist frühzeitig, mind. drei Monate vor Baubeginn, dem zuständigen Ressort zu melden.

3.4.1.2 Strom

Kabel sind vorhanden innerhalb der Straße Am Wittkamp sowie im Bereich der Ortsdurchfahrt Hauptstraße.

Die Baugebietserschließung ist im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Im Zuge der Erschließung wird die vorhandene Freileitung entlang der Wolbecker Straße als Kabel verlegt.

3.4.1.3 Gas

Gasleitungen befinden sich innerhalb der Straße Am Wittkamp sowie im Bereich der Hauptstraße.

Die Baugebietserschließung ist im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

3.4.1.4 Wasser / Abwasser

Die Baugebietserschließung ist im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Eine Abwasserdruckrohrleitung zur Entsorgung des Gebietes sowie nördlich geplanter Wohngebiete ist, von Norden kommend über die Stichstraße 3, Planstraße B und A Richtung Hollinger Weg mit Anschluss an das Hauptpumpwerk an der Brückhausenstraße geplant.

Innerhalb der westlichen Grünfläche am Ortsrand ist zu diesem Zweck aufgrund der Geländelage eine Abwasserpumpstation einzurichten.

3.4.1.5 Löschwasser

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist gem. Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas und Wasserfaches) sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz und darüber hinaus durch Löschwasserteiche -behälter usw. sichergestellt werden. Es ist eine Löschwassermenge von 800 l/min für eine Einsatzdauer von zwei Stunden sicherzustellen.

Bei Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz sind Hydranten im Abstand von 150 m, gemessen an der Straßenachse, zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

3.4.1.6 Regenentwässerung

Flächen zur Regenrückhaltung sind am westlichen Ortsrand in Nähe zur Wolbecker Straße vorgesehen und soweit möglich naturnah zu gestalten. Der hier umverlegte Graben leitet das Wasser des Regenrückhaltebeckens in den Straßenseitengraben nördlich der Wolbecker Straße. Von hier erfolgt östlich der Planstraße A eine Unterquerung der Wolbecker Straße mit Einleitung in das Gewässer Nr. 10313 parallel zum Hollinger Weg. Wird durch das Regenrückhaltebecken das Grundwasser freigelegt, ist eine Planfeststellung bzw. eine Plangenehmigung nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Dachflächenwässer können als Brauchwasser genutzt werden. Die DIN 1988 ist bei der Errichtung und Nutzung von Regenwasseranlagen zu beachten.

Die Verbindung mit oder Nutzung als Trinkwasseranlage ist unzulässig.

3.4.2 Müllentsorgung

Zu den Entsorgungsterminen sind die Mülltonnen auf die vorgesehenen Flächen entlang der Mittelachse zu stellen. Die Entfernung der äußeren Grundstücksreihe zur Mittelachse beträgt dabei maximal 60 m und im Mittel 40 m.

3.5 Emissions- und Immissionsschutz

3.5.1 Verkehrslärm

Im Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung zum Baugebiet („Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 50 „Große Kamp“ in der Gemeinde Everswinkel, NTS Ing.

Gesellschaft) sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 im Bereich der Wolbecker Straße hinsichtlich des Verkehrslärms zu treffen.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels nach DIN 18005 sind folgende Berechnungsgrundlagen zum Ansatz gebracht:

- 2900 KFZ/24h, LKW-Anteil 5,2% tags und 7,8% nachts

Die derzeitige Belegung der Wolbecker Straße wird laut Verkehrsbelegungskarte mit Stand 2000 mit 2.137 KFZ/24h angegeben und bei einer Zunahme von 1,5 % / Jahr (Shell-Prognose) auf 2900 DTV im Jahr 2020 prognostiziert, mit einem LKW Anteil von 5,2% tags und 7,8% nachts.

Neben den Verkehrsbelastungszahlen sind folgende örtliche Gegebenheiten nach RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) zu berücksichtigen:

- Zuschlag K für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen.

hier: keine Lichtsignalanlagen vorhanden oder geplant

- D_V = Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten.

für die Wolbecker Straße innerhalb der Ortschaft:

$$V_{PKW} = 50 \text{ km/h} / V_{LKW} = 50 \text{ km/h}$$

außerhalb der Ortschaft in Richtung Wolbeck:

$$V_{PKW} = 70 \text{ km/h} / V_{LKW} = 70 \text{ km/h}$$

- D_{Stro} = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen.

für die Wolbecker Straße:

$$\text{Asphaltbeton } D_{Stro} = 0 \text{ dB(A)}$$

- D_{Stg} = Zuschlag für unterschiedliche Steigungen und Gefälle

hier: Im Untersuchungsbereich sind die Steigungen $\leq 5 \%$

$$D_{Stg} = 0$$

Das Berechnungsergebnis zeigt an den einzelnen Gebäudemesspunkten auf Grundlage des städtebaulichen Gestaltungsplans Überschreitungen der Richtwerte nach DIN 18005, denen mit der Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 als passivem Lärmschutz im Rahmen der Bauleitplanung begegnet wird.

Für die erste Baureihe entlang der Wolbecker Strasse ist für die straßenseitigen Fassaden der Lärmpegelbereich III festgesetzt d.h. die Außenbauteile müssen ein resultierendes Schalldämm Maß von 35 db(A) aufweisen.

Für die senkrecht zur Wolbecker Strasse verlaufenden Fassaden ist in einer Tiefe von ca. 38,00m. der Lärmpegelbereich II mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von 30 db(A) erforderlich.

Der Lärmpegelbereich II ist im Allgemeinen bereits über eine konventionelle massive Bauweise erreicht.

Die DIN 4109 sieht je nach Grundrissgestaltung (Tiefe der Räume), Nutzung und Fassadengliederung (Verhältnis Wand/Fenster) Zu- oder Abschläge des erforderlichen Schalldämm-Maßes vor, die mit dem Entwurf des konkreten Bauvorhabens zu ermitteln sind.

Weiter sind Schlaf- und Kinderzimmer auf den straßenabgewandten Seiten anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Um die Orientierungswerte nach DIN 18005 an allen Gebäuden einhalten zu können, wäre eine 4,9m hohe und ca. 275m lange durchgehende Lärmschutzwand erforderlich. Dies ist aus städtebaulicher Sicht und aufgrund des hohen Kostenaufwands nicht zu empfehlen.

Durch das Schalldämm-Maß der Außenhaut der Gebäude (passiver Lärmschutz) können die Innenräume vor Lärmimmissionen geschützt werden. Hierzu sind im Bebauungsplan die erforderlichen Lärmpegelbereiche festgesetzt.

3.5.2 Gewerbliche Emissionen

Im geplanten zweiten Bauabschnitt befinden sich derzeit zur Wolbecker Straße hin die Gewächshäuser der Gärtnerei mit nördlich anschließenden Blumenaufzuchtfeldern.

Hinsichtlich der östlich anschließenden bestehenden Wohnbebauung, ausgewiesen als Reines Wohngebiet, sind schon heute Anliegerprobleme bekannt.

Für die heranrückende Wohnbebauung des ersten Bauabschnitts, insbesondere der jeweils drei Einheiten westlich der Planstraße C sowie der südöstlichen ersten Einheit an der Stichstraße 3 sind daher nach Aussage des Staatlichen Umweltamtes immissionsschützende Maßnahmen als Vorsorge vorzusehen.

Nach ersten Gesprächen mit dem Betreiber der Gärtnerei finden keine Begasungsanlagen oder Aufzuchtbeleuchtungen Verwendung. Bewirtschaftungs- und Anlieferungsbetrieb ist auf die allgemeinen Ladenöffnungs- und Arbeitszeiten beschränkt. Permanente Geräuschquellen im Außenbereich wie Pumpenanlagen oder Rotationssprenger sind nicht installiert.

Die Veräußerung und Bebauung der Grundstücke des ersten Bauabschnittes in dieser Reihe wird durch die Gemeinde bis auf weiteres zurückgestellt, nach Möglichkeit bis zur Aufgabe der Gärtnerei oder Änderung der derzeitigen Nutzungssituation. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Gärtnerei bereits heute auf das östlich angrenzende Reine Wohngebiet Rücksicht nehmen muss. Weiter bestünde die Möglichkeit, auf den betroffenen Grundstücken übrige im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen nach § 4 BauNVO zu realisieren (z.B. „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“) und so zugleich eine Abschirmung zu den westlich angrenzenden Wohngebäuden zu entwickeln.

Bei der Hofstelle Schulze-Wemhove handelt es sich um eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, aufgrund der bereits hier angesiedelten ergänzenden Wohnnutzung ist von keinem Konfliktpotenzial auszugehen.

3.6 Bodenordnung, Realisierungsplanung

Beabsichtigt ist eine Realisierung des Baugebiets in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst die Flächen westlich der Planstraße C, die sich im Grundbesitz der Gemeinde befinden. Der zweite Bauabschnitt liegt östlich davon und soll zu einem späteren Zeitpunkt angeboten werden und ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches.

Die Gemeinde beabsichtigt, entsprechend den Zielen der Landesplanung, die Baugrundstücke weitestgehend an die ortsansässige Bevölkerung zu veräußern. Geplant ist derzeit der Verkauf des einzelnen Grundstücks an private Bauwillige.

Geplante zeitliche Abwicklung

- | | |
|--|--------------|
| ■ Frühzeitige Beteiligung | 05 / 06 2005 |
| ■ Überarbeitung der Planunterlage zur Offenlage | 06 / 07 2005 |
| ■ Vorstellung vor den Gemeindegremien | 08 / 09 2005 |
| ■ Offenlage | 09 / 10 2005 |
| ■ Auswertung Offenlage | 10 / 11 2005 |
| ■ erneute Offenlage | 01 / 02 2006 |
| ■ Auswertung der Offenlage und Satzungsbeschluss | 02 / 03 2006 |

3.7 Städtebauliche Bilanz

Tabelle 2: städtebauliche Bilanz

	Flächengröße	Anteil an der Gesamtfläche
Wohnbauflächen	18.220 m²	58,5%
überbaubare Grundstücksfläche (x 0,4 GRZ)	7.288 m ²	23,4 %
Verkehrsflächen gesamt	4.140 m²	13,3 %
Straßenverkehrsfläche	3.480 m ²	13,0 %
Rad- / Gehwege*	660 m ²	2,1 %
öffentliche Grünflächen	8.780 m²	28,2 %
Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes	---	--
Gesamt	31.140 m²	100 %

* ohne straßenbegleitende Gehwege

3.8 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung beinhaltet die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen grünordnerischen Maßnahmen (s. Kostenschätzung GOP) sowie die Kosten für die Erschließungsplanung im Plangebiet. Hochbauliche Maßnahmen sowie aus dem Bebauungsplan heraus nicht erkennbare technische Notwendigkeiten (Dichtung Regenrückhaltebecken, erhöhte Anforderung an Bodenstabilisierung etc.) sind nicht berücksichtigt.

Tabelle 3: Kostenschätzung

Position	Einheitspreis	Menge	Summe
Öffentliche Verkehrsfläche inkl. Beleuchtung und sonstiger Ausstattung	75,00 € / m ²	4.140 m ²	310.500,00 €
Schmutz- und Regenwasserkanalisation	60 € / m ²	4.140 m ²	248.400,00 €
Druckrohrleitung 125 mm	50 € / m	260 m	13.000,00 €
140 mm	60 € / m	350 m	21.000,00 €
Pumpwerk (für ca. 3 h SW)		pauschal	25.000,00 €
Regenrückhaltebecken (ohne gesondertes Drosselbauwerk)		pauschal	12.000,00 €
Öffentliche Grünflächen inkl. Spielplatz		s. GOP	83.775,00 €
Naturschutzflächen		s. GOP	9.235,00 €
Gesamt netto (gerundet)			700.000,00 €

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Der Umweltbericht berücksichtigt sowohl den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als auch die Darstellungen der bereits vollständig überplanten Flächen der Gärtnerei, die in einem zweiten Abschnitt zur Rechtskraft gelangen sollen. Die Planung des zweiten Abschnittes und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen werden maßgeblich durch die Planung des ersten Abschnittes definiert.

4.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

4.2.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Alverskirchen und ist vor allem von akkerbaulicher bzw. gartenbaulicher Nutzung geprägt. Auf den Flurstücken 28/49 liegen im direkten Anschluss an den Siedlungsraum die Gewächshäuser des bestehenden Gartenbaubetriebes. Zur Wolbecker Straße sind Zufahrten und Stellplätze angeordnet. Im nördlichen Bereich des Flurstückes 49 sind die Freiflächen mit einer überwiegenden Anzucht von Sommerblumen angeordnet. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 50 ein teilbefestigter Wirtschaftsweg, der von der Wolbecker Straße aus den nördlich liegenden Wald erschließt. Neben dem Weg verläuft ein Graben, der im Norden anfallende Oberflächenwasser zum Straßenseitengraben entlang der K 3 abführt. Daran grenzen im Westen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Erschlossen wird das komplette Gelände von der Wolbecker Straße aus, die gleichzeitig die südliche Abgrenzung des Plangebietes darstellt. Südlich der Wolbecker Straße liegen mit der Hofstelle Schulze-Wemhove und dem „Kastanienhof“ weitere Wohnbauflächen, die sich in ihrer Gestaltung an typisch münsterländischen Hofsituationen orientieren.

Im Westen grenzt die freie Landschaft an, die in diesem Bereich intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Waldflächen des „Breiten Busches“ begrenzt. Diese sind als Geschützter Landschaftsbestandteil im Biotopflächenkataster des Landes NRW ausgewiesen. Geprägt ist der Gehölzbestand durch eine reichhaltige Artenvielfalt und den zahlreichen z.T. temporären Kleingewässern. So ist hier vor allem die Glockenkuhle zu nennen, die im Osten der Waldflächen an der direkten Plangrenze liegt. Der Geltungsbereich wird im Gelände durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Graben gekennzeichnet.

Im Osten liegt der vorhandene Siedlungsraum Alverskirchen mit überwiegend ein- bis zweigeschossiger Einzelbebauung und Bungalows. Die Flächen weisen eine hohe Durchgrünung auf. Entlang der Wolbecker Straße ist der Wohnraum als Randbebauung verdichtet.

4.2.1.2 Inhalte der Planungen

Bereits 2003 war der Gemeinde Everswinkel bekannt, dass kurz- bis mittelfristig weiterer Siedlungsraum für die ortsansässige Bevölkerung von Alverskirchen zur Verfügung gestellt werden muss. Die informelle landesplanerische Voranfrage, Alverskirchen Richtung Westen abzurunden, wurde seitens der Bezirksregierung grundsätzlich positiv beschieden.

Mit dem, diesem Grünordnungsplan zugrunde liegenden Bebauungsplan wird nun das Ziel verfolgt, auf einer Fläche von 4,14 ha brutto einschließlich Grünflächen etc. 52 neuen Wohneinheiten auszuweisen. Die Erschließung erfolgt von der Wolbecker Straße als ringförmige Haupterschließungsstraße mit einzelnen Stichwegen, an denen jeweils sechs bis acht Wohneinheiten gruppiert sind. Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Im Wesentlichen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Ausnahmen davon bilden der Ortsauftakt sowie der Bereich entlang der Wolbecker Straße im Übergang zur bestehenden Randbebauung der Hauptstraße. Hier ist zudem die offene Bauweise mit max. Traufseitenlängen von 30,00m zulässig. Die Bebauung orientiert sich am Bestand im Osten bzw. südlich der K 3.

Neben der Wohnbebauung werden sowohl ein Quartiersplatz im Zentrum als auch ein Spielplatz am Rand des Baugebietes in die Planung integriert.

Eine öffentliche Grünfläche im Westen fungiert als Ortsrandbegrünung und nimmt zugleich einen umzuverlegenden Graben und das technisch notwendige Regenrückhaltebecken auf. Zudem liegt hier der Standort für ein notwendiges Pumpwerk.

Zurzeit befindet sich im Osten des Plangebietes auf dem Flurstück 28 noch ein Gartenbaubetrieb, der erst in den letzten Jahren seinen Betrieb durch den Neubau von Gewächshäusern erweitert hat. Erste Gespräche mit dem Eigentümer machten deutlich, dass dieser mittelfristig die Nutzung am Standort reduzieren und verlagern möchte. Um bereits jetzt langfristige Planungen zu sichern, ist angedacht, den Bebauungsplan in zwei Abschnitten zu realisieren. Nach § 9 Abs. 2 des BauGB sind die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Flurstück 28/49 in eine zeitliche Abhängigkeit von der Aufgabe des Gartenbaubetriebes auf diesen Flächen gebracht worden.

4.2.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 27, 28, 49 und 50 vollständig sowie zum Teil das Flurstück 29 der Flur 34, Gemarkung Alverskirchen. Die Größe des Bearbeitungsgebietes beträgt 4,14 ha. Durch die Planung ist insgesamt mit einer vollständigen Versiegelung des Bodens auf einer Fläche 12.933 m² zu rechnen. Hinzu kommt eine Teilversiegelung auf weiteren 7.470 m².

4.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan bedeutsamen Umweltschutzziele dargestellt. Hierfür wurden die Fachgesetze und -pläne berücksichtigt, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g insbesondere zu berücksichtigen sind. Die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, die in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden.

4.2.2.1 Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der wesentlichen Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

- Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen sowie DIN 18005: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen

Im vorliegenden Umweltbericht werden die entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung bei den Schutzgütern Menschen und Klima/Luft berücksichtigt.

- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Darstellung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Umgebung sowie eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter. Die konkrete, flächengenaue Bilanzierung des Eingriffes erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan / Grünordnungsplan zum Bebauungsplan und wird nur zusammenfassend dargestellt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden benannt.

- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt

Im Rahmen der Prüfung alternativer Planungslösungen wird dem Anspruch an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden untersucht. Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden unter dem Schutzgut Boden dargelegt.

- Bundeswaldgesetz sowie Landesforstgesetz NRW: Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.

Die Beeinträchtigungen des Waldes werden unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen erläutert und die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen auf der Grundlage der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan dargestellt.

- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen

Die Oberflächengewässer und das Grundwasser werden im vorliegenden Umweltbericht bei den Schutzgütern Menschen (Trinkwasserbrunnen), Wasser und auf Grund der Biotopfunktion im Kapitel Pflanzen und Tiere behandelt.

4.2.2.2 Fachplanungen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Everswinkel weist das Plangebiet vollständig als un bebauten Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung aus.

Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksplanungsbehörde fragte die Gemeinde Everswinkel 2003 an, ob eine Siedlungsentwicklung im Ortsteil Alverskirchen in westlicher Richtung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sei. Die Bezirksregierung beschied, dass aus siedlungsstruktureller Sicht eine geringfügige Arrondierung der Wohnbauflächen für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung von Alverskirchen denkbar sei. Diese wird jedoch auf die im Bebauungsplan dargestellte Fläche beschränkt und ist nicht weiter nach Westen auszubauen. Der Ortsrand ist umfangreich einzugrünen, um zum einen den deutlichen Siedlungsrand zu markieren und zum anderen die Beziehungen der vorhandenen Biotope zu erhalten. Weiter ist eine Beeinträchtigung des Waldes nördlich des Plangebietes auszuschließen.

Auf Grundlage dieser Aussagen wird der Flächennutzungsplan durch die Gemeinde Everswinkel im Parallelverfahren angepasst.

Bodendenkmälern oder geschützten Biotopen und Naturdenkmälern sind in den vorliegenden Planwerken des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes nicht genannt.

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1 Schutzgut Mensch

4.3.1.1 Bestand

Die vorhandene Wohnbebauung grenzt an die freie Landschaft und den Waldbestand und ist im Wesentlichen ohne maßgebliche Vorbelastungen. Hier wäre vor allem der Gartenbaubetrieb zu nennen, der zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich der Wolbecker Straße geführt hat.

Im bestehenden Siedlungsbereich ist ein kleinerer Spielplatz vorhanden, der jedoch aufgrund der Altersstruktur der Siedlung nur noch in geringem Umfang genutzt wird. Sport- und Bolzplätze sind in ca. 1 km Entfernung vorhanden und öffentlich zugänglich.

4.3.1.2 Wirkungsprognose

Baubedingt ist mit einer kurzfristigen Belastung angrenzender Erholungsaktivitäten durch Baulärm zu rechnen, die jedoch insgesamt als unerheblich zu bewerten sind.

Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte ist zum einen die mögliche Zunahme der Lärmbelastung für die vorhandene Wohnbebauung zu nennen. Mit einer Ausweisung der neuen Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet und einer Anordnung der lärmintensiven Spiel- und Aufenthaltsflächen zum Landschaftsraum ist die Beeinträchtigung jedoch als untergeordnet zu bewerten.

Eine Beeinträchtigung der neuen Wohnbebauung im ersten Bauabschnitt besteht möglicherweise durch die dann noch in Betrieb befindliche Gärtnerei. Als Vorsorgemaßnahme wird daher vonseiten der Gemeinde die Veräußerung der drei Grundstücke westlich der Planstraße C sowie die erste Einheit östlich der Stichstraße 3 bis zur Aufgabe der Gärtnerei oder Änderung der derzeitigen Nutzungssituation zurückgehalten und hiermit den Hinweisen des Staatlichen Umweltamtes entsprochen.

Nach Rücksprache und Besichtigung des Betriebs kann jedoch festgehalten werden, dass die Gewächshäuser weder eine Benezelungsanlage zur Schädlingsbekämpfung noch Aufzuchtbeleuchtung aufweisen. Der Insektizideinsatz findet über reine Bespritzung statt. Die Beleuchtung beschränkt sich auf eine Sicherheitsbeleuchtung durch Neonröhren. Lärmintensive Arbeiten erfolgen innerhalb der gesetzlichen Arbeitszeiten. Die Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch den Gewerbebetrieb an sich ist als untergeordnet zu bewerten. Um nachbarschaftlichen Konflikten vorzubeugen, ist im Bebauungsplan auf die Besonderheiten der Umsetzung in zwei Teilabschnitten hinzuweisen.

Die geplante Wohnbebauung an der Kreisstraße wird durch den Verkehrslärm beeinträchtigt.

Im Ergebnis der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 als passive Lärmschutzmaßnahme sowie immissionsverträgliche Grundrissgestaltungen für die erste Gebäudereihe entlang der Wolbecker Straße festgesetzt s.a. Pkt 3.5.1..

Für die straßenseitigen Fassaden ist hier der Lärmpegelbereich III festgesetzt d.h. die Außenbauteile müssen ein resultierendes Schalldämm Maß von 35 db(A) aufweisen.

Für die senkrecht zur Wolbecker Strasse verlaufenden Fassaden ist in einer Tiefe von ca. 38,00 m bezogen auf die Straßenmittelachse der Lärmpegelbereich II mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von 30 db(A) erforderlich.

Der Lärmpegelbereich II ist im Allgemeinen bereits über eine konventionelle massive Bauweise erreicht.

Weiter sind Schlaf- und Kinderzimmer auf den straßenabgewandten Seiten anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Mit der Festsetzung von erforderlichen Schalldämm-Maßen und Grundrissgestaltungen sind die Innenräume vor Lärmimmissionen wirksam zu schützen. Im Außenbereich liegt die Lärmeinwirkung tagsüber im Bereich von 55 – 60 dB (A), dies entspricht in der Wahrnehmung dem normalen Gespräch in 1,00m Entfernung.

4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.3.2.1 Bestand

Gemäß Deutscher Planungsatlas sowie aufgrund der Ortsbegehung ist das Plangebiet der heutigen potenziell natürlichen Vegetation der Eichenmischwälder im Besonderen der Sternmiezen-Stieleichen-Hainbuchenwälder zuzuordnen.

Grundlage der Darstellung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist die im April 2005 durchgeführte Erfassung der Biotoptypen, anhand derer Rückschlüsse auf die Artenzusammensetzung und die Bedeutung der Lebensräume gezogen werden können. Spezielle faunistische Untersuchungen sind nicht für erforderlich gehalten worden.

Die Biotoptypen sind wie unter dem Kapitel Nutzungen bereits beschrieben durch Randlage am bestehenden Siedlungsgebiet im Übergang zur freien Landschaft geprägt. Neben den vollflächig versiegelten Flächen der Gewächshäuser sind mit Wirtschaftsweg als auch den Parkplatzflächen des Gartenbaubetriebes weitere teilversiegelte Flächen vorhanden.

Der Großteil des Plangebietes ist von landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Intensivnutzung geprägt. Bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung des Landschaftsraumes ist dieser typisch für das Landschaftsbild, ohne besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu besitzen.

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Wald als solcher ist durch eine reichhaltige Artenvielfalt geprägt und aufgrund der Kleingewässer hochwertig ausgebildet und von jeglicher Beeinträchtigung frei zu halten.

Die Gräben am Wirtschaftsweg und entlang der nördlichen Plangebietsgrenze werden als unbelastete Gewässer mit Ufersaum in der Planung berücksichtigt. Die Böschungsneigungen entsprechen jedoch einem typischen Straßenseitengraben, was durch die regelmäßige Pflege der Böschung unterstrichen wird. Der Graben weist keine besonderen Vegetationsstrukturen auf. Bei der Ausbildung eines Krautsaumes und der Lage am Waldrand entsprechen die Gräben auch keinem rein technischen Gewässer. Trotzdem sind sie für Flora und Fauna von untergeordneter Bedeutung im Vergleich zu naturnahen Gewässern.

Daten zur Fauna liegen nur vereinzelt vor. Anhand der Biotopstruktur können jedoch Rückschlüsse auf die Fauna geschlossen werden. Aufgrund der fast durchgängigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der sonstigen Landschaftsstrukturen ist der Raum vorrangig geeignet für Arten der Feldflur und in geringerem Umfang auch für Waldarten. Innerhalb der intensiv genutzten Flächen kommt den Gräben als lineare Struktur sowie den Waldflächen als Trittsteinbiotop eine erhöhte Bedeutung für die Biotopvernetzung zu.

Insgesamt liegt eine relativ hohe Wilddichte vor (Rehwild, Hasen, Kaninchen). Zwischen den Wäldern und Feldgehölzen, die aufgrund des geringen Abstandes vergleichsweise gut miteinander vernetzt sind, bestehen voraussichtlich umfangreiche Wechselbeziehungen für das Niederwild und bedingt für Kleinsäuger. Den Ackerflächen kommt hierbei eine geringe Bedeutung als Nahrungs- und Teillebensraum zu.

Bei der Betrachtung der Avifauna sind die nördlich angrenzenden Waldflächen aufgrund der Naturnähe und des Altersspektrums gut geeignet für Baumarten, Waldarten und Waldrandarten. Wichtige Strukturen neben den Waldflächen sind auch Waldrandgebüsche, Hecken und sonstigen Gebüschstrukturen insbesondere in Zusammenhang mit breiten Krautsäumen. Diese sind hier jedoch vergleichsweise gering repräsentiert und überwiegend schmal ausgeprägt. Gut ausgeprägte Heckenkomplexe und Hecken fehlen vollständig.

Die Ackerflächen dienen den o.g. Artengruppen zum Teil als Nahrungsraum und als Teillebensraum.

Die Gehölzstrukturen und Waldflächen im „Breiten Busch“ sind Bestandteil des Jahreslebensraumes von Amphibien (insbesondere Erdkröten sowie in geringem Umfang auch Teichmolche und Teichfrösche). Dies sind Arten, die im Münsterland und auch in NRW noch die größten Vorkommen aufweisen. Die Arten sind im Allgemeinen sehr anpassungsfähig und können sogar als Kulturfolger bezeichnet werden. Die Erdkröte ist die heimische Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (in der Regel 500 bis 1500 m, aber auch bis weit über 2000 m).

Angaben zu Reptilien liegen nicht vor. Der Raum ist potenziell geeignet u.a. für die Waldeidechse und die Blindschleiche. Waldeidechse und Blindschleiche weisen ein breiteres Spektrum auf und bevorzugen stärker verkrautete Flächen und feuchtere Stellen, sodass neben Wäldern auch Waldränder und Hecken geeignete Lebensräume darstellen.

Von Bedeutung für Libellen sind die verschiedenen, ganzjährig Wasser führenden Kleingewässer und Gräben, die zumeist jedoch erheblich eutrophiert sind und nur punktuell Röhrichtbestände/Wasserpflanzengesellschaften aufweisen. Für stärker spezialisierte Arten ist der Untersuchungsraum voraussichtlich weniger bzw. nicht geeignet.

Aufgrund des weitgehenden Fehlens von Extremstandorten (nass, trocken, nährstoffarm), von blütenreichen Standorten sowie großflächig extensiv genutzten Offenlandflächen sind die Bedingungen für stärker spezialisierte Arten und Artengruppen der Schmetterlinge als mäßig bis schlecht einzustufen.

Als geschützter Landschaftsbestandteil BK-4012-106 ist der nördlich liegende Waldbestand „Breiter Busch“ im Biotopkataster des Landes NRW eingetragen. Der überwiegend mäßig feuchte Eichen-Hainbuchen-Wald mittleren Alters sowie die Kleingewässer als Ganzjahreslebensraum für Amphibien sind zu erhalten. Vorhandene Beeinträchtigungen insbesondere durch Vermüllung und Eutrophierung / Verschlammung der Gewässer sind zu reduzieren.

4.3.2.2 Wirkungsprognose

Baubedingte Eingriffe, die über die anlagebedingten hinausgehen, sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar. So ist im Bauablauf durch eine fachgerechte Sicherung eine Gefährdung und Beschädigung der zu erhaltenden Bäume insbesondere der Straßenbäume auszuschließen.

Anlagebedingt kommt es zu einem vollständigen Verlust der Ackerfläche sowie der Wege- und Ackerränder. Der Verlust ist jedoch als gering zu bewerten, da Ackerbiotope in kürzester Zeit wieder hergestellt werden können.

Von größerer Bedeutung ist die mögliche Beeinträchtigung des nördlich liegenden Waldbestandes. Durch zunehmenden Nutzungsdruck wird der Gehölzbestand weiter beeinträchtigt. Wesentlicher Belastungsfaktor ist die Verlärmung, Beunruhigung und verstärkte Isolierung der naturnahen Laubwaldflächen. Hier sind geeignete Maßnahmen zu finden, diese auf ein Minimum zu reduzieren.

Ebenso wie der Waldbestand im Norden sind die Straßenbäume an der K 3 vor weiteren Beeinträchtigungen zu schützen. Erste Prüfungen haben gezeigt, dass keine Baumfällungen für Zufahrten notwendig sind. Durch die Zuordnung der Grundstückszufahrten ins Plangebiet wird auf den Ausbau des Rad-/Gehweges verzichtet. Die möglichen Beeinträchtigungen sind somit untergeordnet.

Als weiterer Eingriff ist die Isolation des Waldbestandes „Breiter Busch“ in südliche Richtung zu nennen. Selbst bei einer Vorbelastung des Biotopverbundes durch die Kreisstraße und die südlich angrenzende Wohnbebauung, stellt die Planung eine weitere Reduzierung des Biotopverbundes dar. Bei der Umsetzung geeigneter Maßnahmen, die eine Biotopverbindung in Richtung der freien Landschaft verlagern, ist der Eingriff jedoch als untergeordnet zu bewerten. Von weiteren betriebsbedingten Eingriffen ist nicht auszugehen.

4.3.3 Schutzgut Boden

4.3.3.1 Bestand

Nach der Bodenkarte NRW bestehen die Böden des Bearbeitungsgebietes aus Pseudogley-Braunerden aus pleistozänem Geschiebelehm über Gesteinen der Oberkreide. Im Norden schließen sich reine Pseudogleye an.

Die sandigen Lehmböden weisen eine durchschnittliche Ertragsfähigkeit mit Wertzahlen der Bodenschätzung von 30-60 auf und werden insofern meist ackerbaulich genutzt, sofern durch die Topografie oder die Grundwasserstände keine Wald- oder Wiesenbestände favorisiert werden.

Die mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit bei mittlerer Versickerungsfähigkeit stellt einen durchschnittlichen Schutz des Grundwasserleiters dar.

Die Bodenart hat als Kulturboden keine regionale Besonderheit, d.h., die Böden sind als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nur von geringer Bedeutung. Eine besondere Bedeutung der Böden als Grundlage der Entwicklung hochwertiger Biotope wie Feuchtwiesen oder Trockenrasen besteht nicht.

Hinweise zu Altlasten sind nicht bekannt.

4.3.3.2 Wirkungsprognose

Insgesamt ist anlagebedingt mit einer vollständigen Zerstörung der Lebensraumfunktion des Bodens von 9.207 m² (=12.782 m² - 3.575 m²) als Neuversiegelung zu rechnen. Eine Reduzierung der Lebensraumfunktion durch Teilversiegelung erfolgt auf 5.787 m² (=7.395 m² - 1.608 m²). Neben der Versiegelung der Flächen ist mit keinen weiteren anlagebedingten, ein-griffsrelevanten Veränderungen der Bodenstruktur oder -modellierung zu rechnen.

Die Infiltrationsfunktion des Bodens ist grundsätzlich als gering bis mittel zu bewerten. Wird dennoch versickert, ändert sich das natürliche Versickerungsverhalten von einer großflächigen auf konzentrierte Versickerung. Durch den Bau von Sickermulden und gegebenenfalls Retentionsräumen werden die natürlichen Bodenverhältnisse geändert.

Ein wesentlicher Eingriff besteht in der Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die nicht befestigten oder überbauten Flächen werden zukünftig als Gartenland genutzt. Somit wird es betriebsbedingt zu einer Anreicherung der Auflage-schicht des Gartenbodens kommen. Mit zusätzlichen baubedingten Eingriffen ist unter Beachtung geltender Gesetze und Regeln der Technik zum Schutz des Bodens nicht zu rechnen, da sich die Baustelleneinrichtungen kleinteilig innerhalb der späteren Bebauung verteilen werden.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden trotz der Vermeidungsmaßnahmen als erheblich einzuschätzen und kann nicht gleichwertig ausgeglichen, sondern nur durch Aufwertung des Bodens an anderer Stelle ersetzt werden.

4.3.4 Schutzgut Wasser

4.3.4.1 Bestand

Der Waldbestand nördlich des Plangebietes ist von zahlreichen Kleingewässern und Gräben geprägt. Diese entwässern in südliche Richtung und werden in dem Graben entlang des Wirtschaftsweges auf dem Flurstück 50 gebündelt dem Straßenseitengraben an der Wolbecker Straße zugeführt. Der Graben ist vollständig ausgebaut und aufgrund der Vegetation kann auf eine regelmäßige Räumung geschlossen werden. Der Graben ist nur von geringer Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt, was nicht zuletzt in der schlechten Güte der Struktur begründet ist.

Im Norden verläuft entlang der Grenze des Geltungsbereiches ein weiterer Graben in ostwestlicher Richtung, der das Wasser der Glockenkuhle aufnimmt. Dieser ist deutlich weniger ausgebaut und hat in seiner Lage am Waldrand wesentlich größere Entwicklungsmöglichkeiten in der Lage und auch der Ausbildung der Böschungsfloren. Der Waldrand führt zu wechselnder Beschattung.

Die Glockenkuhle als Waldweiher bietet einen potenziell hochwertigen Lebensraum. Durch den hohen Nutzungsdruck sowie eine durch den geringen Wasserdurchfluss bei niedrigem Wasserstand begünstigte Eutrophierung ist die Glockenkuhle bereits stark vorbelastet.

Der Grundwasserleiter wird von Geschiebesand und Vorschüttsanden gebildet, die von Geschiebemergel / -lehm unterlagert werden. Von wesentlicher Bedeutung für die Biotopentwicklung und die Wohnbebauung sind hoch anstehende Schichtenwasser, die bereits in 30 cm bis 40 cm Tiefe auftreten können.

Die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters ist aufgrund eines Flurabstandes von über 2 m und hoher Pufferfunktion der Böden bei mittlerer Durchlässigkeit als gering einzustufen. Es sind keine Grundwassergütemessstellen vorhanden.

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Private Trinkwassergewinnung im Umfeld ist nicht bekannt.

4.3.4.2 Wirkungsprognose

Betroffen ist ein Bereich ohne nennenswerte Grundwasservorkommen und mit nur kleinen Oberflächengewässern im weiteren Untersuchungsraum.

Anlagebedingt kommt es zu einer Umverlegung des Grabens entlang des Wirtschaftsweges. Da dieser im Bestand technisch überformt und regelmäßig beräumt wird, ist der Eingriff jedoch als gering zu bewerten, da die Wiederherstellung eines gleichartigen Zustandes an anderer Stelle in wenigen Vegetationsperioden erreicht werden kann.

Durch die Versiegelung kommt es zu einem vollständigen Verlust der Infiltrationsfläche im Einzugsbereich lokaler Grundwasservorkommen und zu einer erhöhten Verdunstung und Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser. Durch Flächeninanspruchnahme und Bodenverdichtung wird die Versickerungsrate und der Wassertransport weiter gestört. Insgesamt kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, die jedoch bereits im Bestand als gering bis mittel bewertet wird. Die Böden weisen eine nur geringe Durchlässigkeit auf, eine örtliche bzw. ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher nicht bzw. nur bedingt möglich.

Aufgrund der anstehenden Böden und geologischen Formationen sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag als nachrangig zu beurteilen.

Die Glockenkuhle ist bereits im Bestand durch Eutrophierung und einem hohen Nutzungsdruck durch Erholungssuchende und Kinder stark vorbelastet. Während mit der geplanten Bebauung die Eutrophierung durch landwirtschaftliche Nutzung abnehmen wird, besteht die Gefahr eines erhöhten Nutzungsdruckes, der durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden ist.

Gleiches gilt für den Graben entlang des nördlichen Geltungsbereiches, der ebenfalls vom zunehmenden Nutzungsdruck gestört werden kann.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen entstehen nicht.

4.3.5 Schutzgut Luft und Klima

4.3.5.1 Bestand

Die zu planende Fläche hat keine Funktion innerhalb großräumiger klimaökologischer Ausgleichsräume oder Belüftungskorridore. Auch als Kaltluftentstehungsgebiet oder -leitbahn funktionsfähig ist die Fläche nicht.

Die Flächen sind bereits durch Hausbrand, d.h. durch die Emission privater Heizanlagen und Kleingewerbe des umliegenden Siedlungsraumes vorbelastet. Bei einem insgesamt ländlichen Gebiet ist die Gesamtbelastung durch Kohlenmonoxid als mittelmäßig zu bewerten. Belastungen der Luft durch Kfz-Verkehr, im Besonderen durch Kohlenwasserstoffe und Stickoxide, sind in nur sehr geringem Maße durch die K 3 als Hauptverkehrsverbindung von Wolbeck nach Everswinkel gegeben. Belastungen durch Ruß durch lokale Emittenten sind nicht gegeben.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind Auswirkungen auf die angrenzende klimatische Situation durch eine Nutzungsänderung nicht zu erwarten.

4.3.5.2 Wirkungsprognose

Baubedingt kann es kurzfristig zu einer geringfügig erhöhten Belastung der Luft durch Baumaschinen kommen, die jedoch zu vernachlässigen sind.

Die Veränderungen des Mikroklimas durch anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität und des bioklimatisch unproblematischen Raumes nachrangig.

Mit weiteren betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6.1 Bestand

Der gesamte Landschaftsraum stellt einen typischen Ausschnitt der münsterländischen Parklandschaft dar. Es handelt sich um einen mittelmäßig strukturierten, mäßig bzw. gering reliefierten zum großen Teil landwirtschaftlich genutzten Raum, der durch den Waldbestand und Einzelbäume im angrenzenden Raum gegliedert wird.

Die Gewächshäuser stellen eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsraumes dar. Als technische Bauwerke dominieren sie die Wahrnehmung der Flächen.

Das Plangebiet an sich weist insgesamt eine geringe Eigenart und Strukturvielfalt auf. Von erhöhter Bedeutung sind die Hecken und Gehölzbestände im weiteren Umfeld, die als typisch für das Münsterland anzusprechen sind und denen daher eine erhöhte Eigenart zukommt. Sämtliche Gehölzstrukturen stellen gliedernde und belebende Strukturen dar, denen je nach Geschlossenheit und Höhe zusätzlich eine abschirmende Funktion zukommt.

Die mögliche Funktion der Gräben ist innerhalb des Plangebietes durch die technische Überformung des Profils und die regelmäßige Unterhaltung unterbunden. Eine Erhöhung der Struktur- und Vegetationsvielfalt innerhalb des Landschaftsraumes ist somit nicht gegeben.

Aus Sicht des Ortsbildes stellt die südlich der K3 gelegene Wohnbebauung einen gelungenen, für das Münsterland typische Strukturen aufnehmenden Ortsaufsatz dar. Mit der Planung bietet sich die Möglichkeit, die Belastung für das Ortsbild durch die Gewächshäuser in einen ländlich geprägten Raum zu wandeln.

Weitere Vorbelastungen durch markante technische Bauwerke, die aus dem Plangebiet heraus wahrnehmbar sind, sind nicht vorhanden. Vielmehr ist im Bestand der Blick von Westen auf die Kirche von Alverskirchen unverbaut.

Entlang der Wolbecker Straße sowie von Süden kommend verlaufen überregionale Radwanderwege, die intensiv auch als siedlungsnaher Erholungswege genutzt werden. Weitere Erholungswege befinden sich im Waldbestand „Breiter Busch“.

4.3.6.2 Wirkungsprognose

Die baubedingte Gefährdung der Einzelbäume als Elemente des Orts- und Landschaftsbildes ist bereits unter Schutzgut Tiere und Pflanzen erfasst.

Als anlagebedingte Auswirkungen der Planung ist die Bebauung des Ortsauftaktes des Ortsteiles Alverskirchen zu nennen. Durch eine geeignete Gestaltung der Baukörper ist das Ortsbild südlich und nördlich der K 3 einheitlich und regionaltypisch zu gestalten.

Ein wesentlicher Eingriff, der auszugleichen ist, stellt die Bebauung dar. Hier sind noch zu beschreibende Maßnahmen umzusetzen, um eine Eingrünung der Baukörper und eine Einbindung in den Landschaftsraum zu gewährleisten.

Die Wirtschaftswege stellen mäßig frequentierte Fuß- und Radwege mit erhöhter Verbindungsfunktion dar. Durch den Bau des Wohngebietes entfallen die Blickbeziehungen in die freie Landschaft.

Darüber hinausgehende, betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7.1 Bestand

Es sind keine Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Südlich der Wolbecker Straße steht ein Wegekreuz.

Die Böden weisen insgesamt eine durchschnittliche Ertragszahl auf.

4.3.7.2 Wirkungsprognose

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen, die nicht über die Schutzgüter Mensch und Landschaft erfasst sind, sind nicht zu erwarten.

4.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Mit darüber hinaus gehenden entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen. Zusammengefasst führt der Flächenbedarf an Grund und Boden zu einer Zerstörung natürlichen Bodengefüges als Grundlage von Biotopen und somit zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Landschaft.

4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der derzeitige Umweltzustand wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben weitgehend erhalten bliebe. Nur bei Änderung der Nutzung wäre eine Standortverbesserung zu erwarten.

4.5 Alternative Planungslösungen

Neben dem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Everswinkel seit einigen Jahren einen Ortsentwicklungsplan als informelles Planungsinstrument erarbeitet und sowohl politisch als auch öffentlich diskutiert. In diesem sind unter anderem Suchräume ausgewiesen, in denen sich die Gemeinde potenziell in ihrer Siedlungsstruktur weiterentwickeln kann. Innerhalb des Ortsteiles Alverskirchen sind entlang der Kreisstraßen vier Suchräume ausgewiesen, von denen zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nur die vorliegende Fläche bei annähernd gleicher Belastung für die Landschaft und den Naturhaushalt verfügbar ist. Es ist weiter davon auszugehen, dass langfristig der Bedarf an neuen Wohnbauflächen aus der eigenen Bevölkerung bestehen bleibt. Die möglichen Standorte bieten insofern keine räumliche sondern nur eine temporäre Alternative.

Parallel zur Ausweisung des neuen Baugebietes wird innerhalb des Siedlungsraumes Alverskirchen durch Nutzung vorhandener Baulücken der Wohnraum verdichtet. Hier ist jedoch nur begrenzt Siedlungspotenzial vorhanden, sofern die ländliche Baustruktur und die hohe Durchgrünung des Ortes nicht in Frage gestellt werden sollen.

4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.6.1 Schutzgut Mensch

4.6.1.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Einrichtung der Baustelle sowie der Ausweisung von Lagerflächen sind Bauflächen zu nutzen. Angrenzende Biotope und Gehölze sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und von allen Vegetation und Boden schädigenden Aktivitäten freizuhalten.

Zum Schutz der Anwohner und der Erholungssuchenden auf dem Weg in die freie Landschaft sind die gültigen Regelungen zum Lärmschutz (15 BImSchV und LärmVO) zu beachten.

Die geplante Wohnbebauung an der Kreisstraße wird durch den Verkehrslärm der Wolbecker Straße beeinträchtigt.

Im Ergebnis der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 als passive Lärmschutzmaßnahme sowie immissionsverträgliche Grundrissgestaltungen für die erste Gebäudereihe entlang der Wolbecker Straße festgesetzt.

Für die straßenseitigen Fassaden ist hier der Lärmpegelbereich III festgesetzt d.h. die Außenbauteile müssen ein resultierendes Schalldämm Maß von 35 db(A) aufweisen.

Für die senkrecht zur Wolbecker Strasse verlaufenden Fassaden ist in einer Tiefe von ca. 38,00m. der Lärmpegelbereich II mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von 30 db(A) erforderlich.

Der Lärmpegelbereich II ist im Allgemeinen bereits über eine konventionelle massive Bauweise erreicht.

Weiter sind Schlaf- und Kinderzimmer auf den straßenabgewandten Seiten anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Mit der Festsetzung von erforderlichen Schalldämm-Maßen und Grundrissgestaltungen sind die Innenräume vor Lärmimmissionen wirksam zu schützen. Im Außenbereich liegt die Lärmeinwirkung tagsüber im Bereich von 55 – 60 dB (A), dies entspricht in der Wahrnehmung dem normalen Gespräch in 1,00m Entfernung.

Mit den unter 4.5.2 ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird die Einbindung der neuen Siedlungsstruktur in das vorhandene Gefüge gewährleistet.

4.6.1.2 Unvermeidbare Belastungen

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Alle unvermeidbaren Belastungen können durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

4.6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.6.2.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Waldbestand im Norden des Plangebietes ist durch eine Anordnung der Gartenräume zum Wald in seiner Beeinträchtigung zu minimieren. Bei neu zu erstellenden Erholungswegen oder der Verlegung der Abwasserdruckleitung ist ein Eingriff in den Baumbestand zu vermeiden.

Die Baumreihen entlang der K 3 sind gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Gebäude sind vorzugsweise außerhalb des Traufbereiches zuzüglich 1,50 m anzuordnen, sodass eine Beeinträchtigung der Bäume unterbleibt.

Die Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaft ist als Obstwiese zu entwickeln und zu unterhalten. Je vollendete 200 m² ist ein standortgerechter, heimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Unterpflanzung der Baumstandorte ist als standortgerechte Wiesenvegetation zu begrünen. Es ist eine Ansaat mit Landschaftsrasen zu realisieren, die jedoch lediglich eine Erstbegrünung darstellt, die im Rahmen einer Pflege mit zweischüriger Mahd zu einer standortgerechten Wiesenvegetation entwickelt wird. Entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt eine 5 m

breite Strauchpflanzung, die unabhängig von der dahinter liegenden Gartennutzung eine Abschirmung der Obstwiese gewährleistet.

Ziel der Maßnahme ist es, die Glockenkuhle vor weiterer Beeinträchtigung zu schützen, indem in direkter Nähe eine extensive Nutzung ohne Düngemittelleinsatz angeordnet wird. Der vorhandene Waldbestand wird als siedlungsbezogener Gehölzbestand in Form der Obstbäume fortgeführt. Gleichzeitig wird eine Aufwertung des Bodens als Ersatz für die Bodenversiegelung realisiert.

Entlang des Grabens wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese wird als extensiv zu pflegende Wiese angelegt und stellt einen Puffer zwischen Wohnbebauung und Waldfläche dar. Innerhalb dieser Fläche verläuft die Abwasserdruckleitung für eine mögliche Siedlungserweiterung im Norden Alverskirchens. In Verbindung mit der Anordnung der privaten Gartenbereiche zum Wald ergibt sich ein Puffer von mindestens 25 m zwischen Waldrand und der ersten Gebäudereihe. Eine Verlärmung oder sonstige Beeinträchtigung wird auf diese Weise angemessen kompensiert.

Der Spielplatz wird in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes angeordnet. Eine Begrünung erfolgt über eine geringfügige Baum- und Strauchpflanzung. Eine umfangreiche Pflanzung wird aus Gründen der Nutzung als Spielplatz und des benachbarten Waldes unterlassen. Insofern ist vor allem die Lage des Spielplatzes als Kompensation zu verstehen. Die weitere Beeinträchtigung der Glockenkuhle wird vermieden, indem das Kinderspiel auf das entgegengesetzte Ende des Plangebietes konzentriert wird. Ebenso ist die Verlärmung innerhalb der neuen Wohnbebauung aber auch der bestehenden Siedlung im Osten minimiert. Mit geänderter Altersstruktur des Wohngebietes können die Spielgeräte zurückgebaut werden und der Spielplatz bildet als extensiv genutzte Wiese einen Komplex mit dem Wald und der Ortseingrünung.

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf einer Breite von mindestens 20 m der Siedlungsbereich zur freien Landschaft einzugrünen. Mit dem Ziel eine strukturlose, grüne Wand zu vermeiden, ist die Anlage einer Wiesenfläche mit einzelnen Baumgruppen und Strauchflächen mit einer maximalen Größe pro Teilfläche von 100 m² angestrebt. Neben der Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird vor allem das Ziel verfolgt, den Biotopverbund zu erhalten und eine Isolation des Waldes Richtung Süden zu vermeiden. Gleichzeitig wird eine Aufwertung des Bodens als Ersatz für die Bodenversiegelung realisiert.

Innerhalb der Ortseingrünung wird der umzuverlegende Graben integriert. Bei einer zur Verfügung stehenden Breite von mindestens 20 m besteht die Möglichkeit, den Graben geschwungen und mit wechselnden Böschungsneigungen auszubilden. Weitere Strukturelemente wie Röhrichtpflanzungen oder Steinschüttungen können integriert werden. Alternativ ist durch eine extensive Pflege des Grabens dieser sich selbst zu überlassen. Entlang des Entwässerungsgrabens sind in unregelmäßigen Abständen Obstbäume zu setzen und so eine dörfliche geprägte Grünstruktur am Ortseingang zu entwickeln. Ziel der Maßnahme liegt in einer deutlichen Aufwertung des Grabens im Vergleich zum Bestand. Gleichzeitig wird eine Aufwertung des Bodens als Ersatz für die Bodenversiegelung realisiert. Zudem bietet der Graben eine Fortführung der Kleingewässer des Waldes „Breiter Busch“ und erhöht die Biotopverknüpfung.

Die anfallenden Niederschlagswässer von den Verkehrsflächen/Dachflächen werden über Rohrleitungen in das Regenrückhaltebecken an der K 3 eingeleitet. Das Regenrückhaltebecken ist als naturnah modellierte Erdbecken zu gestalten. Im Bereich des Beckenbodens kann auf einen Oberbodenauftrag verzichtet werden. Die Böschungen sind als Extensivrasen zu entwickeln und mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Im Bereich der Ortseingrünung mit einer Mindestbreite von 20 m wird entlang der ersten Gebäudereihe eine Baumreihe angelegt. Bei einer reich strukturierten Ortseingrünung mit vielfältigen Blickbeziehungen in die Landschaft kann eine vollständige Eingrünung der Baukörper nur unzureichend erreicht werden. Aus diesem Grunde wird eine Baumreihe angeordnet, die schon sehr schnell eine weitere Sichtbeziehung aufbaut und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Baukörper mindert. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens kann auf die zweite Baumreihe verzichtet werden, da die Breite der Ortseingrünung dort deutlich höher ist.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, wie im Plan dargestellt, mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Haupteinschließung wird über eine dichte Baumreihe als Rückgrat des Wohngebietes betont und stellt so einen deutlichen Gegensatz zu den halböffentlichen Stich-

wegen dar. Die Baumscheiben sind mind. 10 m² groß anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung der Durchgrünung des Wohngebietes und eine Gliederung des Straßenraumes.

4.6.2.2 Unvermeidbare Belastungen

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für eine umfangreiche Flächenversiegelung mit einhergehendem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen geschaffen. Der Verlust kann nicht vermieden sondern nur über obige Maßnahmen reduziert bzw. ersetzt werden.

Als unvermeidbare Belastung ist die Nutzung einer bisher unverbauten Fläche zu nennen und damit die Möglichkeit, die Flächeutzungsfrei zu halten und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes zu entwickeln. Bei Betrachtung der räumlichen Nähe zur vorhandenen Siedlung und unter Berücksichtigung des tatsächlich vorhandenen Bestandes sind die genannten Maßnahmen geeignet, die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vollständig auszugleichen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.6.2.3 Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes¹ hat unter Berücksichtigung obiger Kompensationsmaßnahmen folgendes Ergebnis:

■ Bewertung Bestand	41.427,19 m ²	12.340 Wertpunkte
■ Bewertung Planung	41.427,19 m ²	13.348 Wertpunkte
■ Differenz		+ 1.008 Wertpunkte

Nach Durchführung sämtlicher Maßnahmen im gesamten Untersuchungsgebiet ergibt sich eine Biotopwertdifferenz von 1.008 Wertpunkten. Der Eingriff kann somit - bei Durchführung aller Maßnahmen - innerhalb des gesamten Plangebietes kompensiert werden.

Mit Inkrafttreten des ersten Realisierungsabschnittes ist jedoch die Umsetzung des zweiten Abschnittes rechtlich nicht gesichert und somit der Geltungsbereich separat zu bewerten:

■ Bewertung Bestand	31.139,75 m ²	10.598 Wertpunkte
■ Bewertung Planung	31.139,75 m ²	9.803 Wertpunkte
■ Differenz		- 795 Wertpunkte

Innerhalb des Geltungsbereiches des ersten Realisierungsabschnittes verbleibt ein Biotopwertdefizit von - 795 Wertpunkten. Eine Kompensation des Biotopdefizits erfolgt über das gemeindliche Öko - Konto. Hier verfügt die Gemeinde aus den, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde angelegten Ausgleichsflächen "Erter" (Gemarkung Everswinkel, Flur 11, Flst. 67, 104, 143; Aufforstung, Hecken, Sukzessionsfläche, Blänke), "Schuter" (Gemarkung Everswinkel, Flur 37, Flst. 342; Obstwiese, Sukzessionsfläche, Hecken, Aufforstung, Blänke) und "Südlich Hagenbach" (Gemarkung Everswinkel, Flur 30, Flst. 673; Hecken, Obstwiese, Aufforstung, Sukzessionsfläche, Artenschutzgewässer) noch über einen Bilanzüberschuss von 6.285 Punkten. Hinzu kommt ein Überschuss von 21.495 Punkten aus den zuletzt angelegten Ausgleichsflächen "Angelauen" (Gemarkung Alverskirchen, Flur 26, Flst. 14 u. 17; Extensivgrünland, Obstwiese, Sukzessionsfläche, Baumreihe).

Tritt der zweite Realisierungsabschnitt in der dargestellten Form in Kraft, ergibt sich folgende Bilanzierung der Eingriffssituation:

■ Bewertung Bestand	10.287,44 m ²	1.742 Wertpunkte
■ Bewertung Planung	10.287,44 m ²	3.545 Wertpunkte
■ Differenz		+ 1.803 Wertpunkte

Das positive Ergebnis in der zweiten Realisierungsphase kann zum Zeitpunkt der Satzung im Ökokonto Berücksichtigung finden.

¹ Die Planänderung beschränkt sich auf eine Optimierung der Verkehrsflächen mit einer Reduzierung der Straßenquerschnitte. Dadurch wird vorrangig der Anteil befestigter Flächen reduziert mit entsprechend positiven Auswirkungen auf die Umwelt. Auf eine komplette Überarbeitung des GOP wurde aus diesem Grund verzichtet und lediglich die Bilanzierung des bisherigen Planstandes in die beiden Realisierungsphasen differenziert (s. Anlage).

4.6.3 Schutzgut Boden

4.6.3.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Schutz des Oberbodens erfolgt durch sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18915 und RAS-LP 2.

Beeinträchtigungen des Bodens während der Bauzeit oder im Betrieb sind zwingend zu vermeiden.

Sowohl mit Bezug auf das Schutzgut Wasser als auch auf das Schutzgut Boden sind in befestigten Flächen wie Zufahrten und Terrassen nur teilversiegelte Bauweisen auszuführen. Zum einen kann so die Veränderung der Grundwasserneubildung verringert werden und zum anderen stehen die Flächen in minimalem Umfang weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

Die Begrünung flach geneigter Dächer (Dachneigung < 10°) ist anzustreben. Die Maßnahme wird aufgrund der unsicheren Umsetzung, die sich in der Praxis gezeigt hat, jedoch nicht ausdrücklich festgesetzt und somit nicht in der Bilanzierung berücksichtigt.

Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser wird empfohlen. Die einschlägigen Richtlinien (DIN 1988) sind zu beachten. Die Nutzung als oder Verbindung mit Trinkwasseranlagen ist unzulässig.

4.6.3.2 Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung und Versiegelung der Böden innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Wohnfläche ist unvermeidbar. Der Flächenverlust kann lediglich durch eine Aufwertung des Bodens an anderer Stelle kompensiert werden. Es verbleibt der reale Verlust an natürlichen unversiegelten Boden als erhebliche Beeinträchtigung.

4.6.4 Schutzgut Wasser

4.6.4.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Fläche zwischen Glockenkühle und bestehender Wohnbebauung ist von Intensivnutzungen freizuhalten. Eine Wohnbebauung oder die Anlage von intensiv genutzten Grünflächen ist zu vermeiden. Durch die Konzentration des Nutzungsdruckes auf Flächen im weiteren Umfeld der Glockenkühle ist zunehmender Nutzungsdruck auf das Gewässer selbst zu verhindern.

Anzulegende Freizeitwege sind nicht direkt am Gewässer zu führen und durch eine Strauchpflanzung abzupflanzen.

Schadstoffeintrag in das Gewässer während der Bauphase oder im Betrieb sind durch Beachtung gängiger Regeln der Technik zu verhindern.

Schadstoffeintrag in das Grundwasser während der Bauphase oder im Betrieb sind durch Beachtung gängiger Regeln der Technik zu verhindern.

Gemäß § 51 a LWG ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die neu bebaut oder befestigt werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden ist eine örtliche bzw. ortsnahe Versickerung weitgehend nicht möglich.

4.6.4.2 Unvermeidbare Belastungen

Über die Festlegung der Versickerung sowie der Teilversiegelung befestigter Flächen kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser auf ein Minimum reduziert werden, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.6.5 Schutzgut Luft und Klima

Die geplanten Inhalte Bebauungsplanes haben keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zur Folge.

4.6.6 Schutzgut Landschaft

4.6.6.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Landschaft sind unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen erfasst und betreffen im Besonderen den Erhalt der Bäume an der K 3 sowie die Eingrünung des Ortsrandes zur freien Landschaft im Westen des Plangebietes.

4.6.6.2 Unvermeidbare Belastungen

Die verbleibenden Eingriffe in das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen als unerheblich einzuschätzen.

4.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die geplanten Inhalte Bebauungsplanes haben keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter zur Folge.

4.7 Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter sind auf Grundlage der vorherigen Ausführungen in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend bewertet.

Tabelle 4: Zusammenfassende Bewertung der Eingriffssituation

Schutzgut	Konfliktsituation	Bewertung
Boden	Verlust belebter Böden durch Wohnbebauung	•••••
	Verlust belebter Böden durch Nebenanlagen	••••
	Verlust belebter Böden durch Verkehrsanlagen	•••••
	Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	•
Wasser	Beeinträchtigung der Goldkuhle	••
	Beeinträchtigung des Grabens am Waldrand	•
	Umverlegung des Grabens am Wirtschaftsweg	••
	Beeinträchtigung des Grundwassers (Schadstoffeintrag)	•
	Beeinträchtigung des Grundwassers (Grundwasserneubildung)	••
Klima und Luft	keine Auswirkungen	
Pflanzen und Tiere	Inanspruchnahme von Ackerbiotopen	••
	Inanspruchnahme von Wege- und Ackerrand	••
	Beeinträchtigung des Waldbestandes	•
	Beeinträchtigung der Straßenbäume an der K3	•
	Beeinträchtigung des Biotopverbundes	••
Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung	Beeinträchtigung des Ortsbildes	•••
	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	•••••
	Beeinträchtigung vorh. Naherholungswege	•
Wohn- und Wohnumfeld (Mensch)	Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung durch Lärm	••
	Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung durch den Gartenbaubetrieb	••
	Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung durch die Kreisstraße	••••
Kultur- und Sachgüter	Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen	•••

Es wird deutlich, dass die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als auch das Schutzgut Klima und Luft keine verbleibende, erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild sind als untergeordnet zu bewerten, da der Bestand vor allem vom Potenzial für die landschaftliche Erholung gekennzeichnet ist, das bisher aber nur unwesentlich genutzt wurde. Eine Einbindung der Maßnahme ist durch Einhaltung einer verträglichen Baudichte sowie eine umfangreiche Eingrünung des Ortsrandes gegeben.

Schwerpunkt des Eingriffes stellt somit der Eingriff in das Schutzgut Boden in Form der Bodenversiegelung dar. Dieser ist auch durch Ausschöpfung möglicher Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen ohne das Planungsziel in Frage stellen zu müssen. Wie in der Eingriffsbilanz des Grünordnungsplanes darzustellen ist, können die Eingriffe in ihrem Umfang gemindert werden. Grundsätzlich sind sie jedoch als erheblich und nicht angemessen ausgleichbar zu bewerten, sodass geeignete Ersatzmaßnahmen eine Wertsteigerung von Boden an anderer Stelle erzielen müssen.

4.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Es sind zur Erstellung des Umweltberichtes die übergeordneten Planungen des Flächennutzungsplanes herangezogen worden.

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse beschränken sich bei der Zusammenstellung der Angaben auf die, bisher nicht im Detail untersuchten Auswirkungen der Lärmbelastung durch die Kreisstraße.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde auf die Lärmtechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft nts mbH zurückgegriffen.

4.9 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts Maßnahmen der Umweltüberwachung durch die Gemeinde nach Umsetzung des Bauleitplans darzulegen.

Die Überwachung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt konzentriert sich auf das Maß der baulichen Nutzung, die Flächenversiegelung und Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen.

Eine Überwachung kann im Rahmen der Bauantragsbearbeitung sowie über stichprobenartige Begehungen erfolgen.

4.10 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, auf einer Fläche von 4,14 ha brutto einschließlich Grünflächen etc. 52 neue Wohneinheiten im Westen des Ortsteiles Alverskirchen auszuweisen. Die Erschließung erfolgt von der Wolbecker Straße als ringförmige Haupteerschließungsstraße mit einzelnen Stichwegen, an denen jeweils sechs bis acht Wohneinheiten gruppiert sind. Neben der reinen Wohnbebauung werden sowohl ein Quartiersplatz im Zentrum als auch ein Spielplatz am Rand des Baugebietes in die Planung integriert.

Eine öffentliche Grünfläche im Westen fungiert als Ortsrandbegrünung und nimmt zugleich einen umzuverlegenden Graben und das technisch notwendige Regenrückhaltebecken auf.

Zurzeit befindet sich im Osten des Plangebietes auf dem Flurstück 28 noch ein Gartenbaubetrieb, der jedoch mittelfristig die Nutzung am Standort reduzieren und in den Ortsrand verlagern möchte. Um bereits jetzt langfristige Planungen zu sichern, ist angedacht, den Bebauungsplan in zwei Abschnitten zu realisieren.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Alverskirchen und ist vor allem von akkerbaulicher bzw. gartenbaulicher Nutzung geprägt. Erschlossen wird das komplette Gelände von der Wolbecker Straße aus, die gleichzeitig die südliche Abgrenzung des Plangebietes darstellt. Im Westen grenzt die freie Landschaft an, die in diesem Bereich intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Im Norden wird das Plangebiet durch die Waldflächen des „Breiten Busches“ begrenzt. Diese sind als Geschützter Landschaftsbestandteil im Biotopflächenkataster des Landes NRW ausgewiesen. Hier ist auch die Glockenkuhle zu nennen, die im Osten der Waldflächen an der direkten Plangrenze liegt. Der Geltungsbereich wird im Gelände durch

einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Graben gekennzeichnet. Im Osten liegt der vorhandene Siedlungsraum Alverskirchen.

Der Bestand ist als Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft mit der Lage am Rande des Siedlungsgebietes bei relativ geringer Ausdehnung nur von untergeordneter Bedeutung. Der Siedlungsbereich weist insgesamt eine hohe Durchgrünung auf und das Plangebiet hat keine Bedeutung für Durchlüftungsbahnen oder klimatische Ausgleichsräume.

Bei einem geringen Versiegelungsgrad und unter Berücksichtigung der Möglichkeit der Biotopverknüpfung ist die Bedeutung des Bodens als potenzieller Lebensraum als durchschnittlich zu bewerten. Oberflächennahes Grundwasser und eine damit verbundene Entwicklung spezieller Biotope ist ebenso wie ein extremer Trockenstandort nicht vorhanden.

Im Gelände befindet sich kein offenes Gewässer neben den Gräben. Diese sind jedoch durch den Nutzungs- und Unterhaltungsdruck stark überformt und dienen im Wesentlichen als technische Gewässer, die jedoch eine krautige Böschungsvegetation aufweisen.

Bei geringer bis mittlerer Versickerungsfähigkeit besteht nur eine geringe Bedeutung der Flächen für das Schutzgut Wasser im Sinne der Grundwasserneubildung.

Auch wenn die Fläche grundsätzlich das Potenzial bietet, als wohnungsnaher Grünanlage entwickelt zu werden, stellt der Bestand nur eine geringe Bedeutung für die aktive landschaftsbezogene Erholung dar. Hier wäre vor allem der Waldbestand nördlich angrenzend zu nennen, der eine wertvolle Gliederung des Landschaftsbildes darstellt, indem die Vielfalt der Sichtbeziehungen erhöht wird und das vorhandene Siedlungsgebiet regionaltypisch in die Landschaft eingebunden wird.

Insgesamt konzentriert sich die Bedeutung des Bestandes für Natur und Landschaft auf den unversiegelten Boden, die Wahrung des Landschafts- und Ortsbildes und den umfangreichen Gehölzbestand im Norden, der von jeglicher Beeinträchtigung frei zu halten ist.

Es wird deutlich, dass die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als auch das Schutzgut Klima und Luft durch noch zu beschreibende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine verbleibende, erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Die Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild steht in konkretem Zusammenhang mit den Eingriffen in den Boden durch Versiegelung und Anlage der Wohnbebauung.

Schwerpunkt des Eingriffes stellt der Eingriff in das Schutzgut Boden in Form der Bodenversiegelung dar. Die Eingriffe sind auch durch Ausschöpfung möglicher Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen ohne das Planungsziel in Frage stellen zu müssen. Wie in der Eingriffsbilanz darzustellen ist, können die Eingriffe in ihrem Umfang gemindert werden. Grundsätzlich sind sie jedoch als erheblich und nicht angemessen ausgleichbar zu bewerten, so dass geeignete Ersatzmaßnahmen eine Wertsteigerung von Boden an anderer Stelle erzielen müssen.

Nicht zu vermeidende Eingriffe sind mit folgenden Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen:

- M1 - Anlage einer Obstwiese
- M2 - Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entlang des Waldrandes
- M3 - Ausweisung eines Spielplatzes
- M4 - Anlage einer Ortseingrünung
- M5 - naturnahe Verlegung des Grabens
- M6 - landschaftsgerechte Einbindung des Regenrückhaltebeckens
- M7 - Pflanzung einer Baumreihe
- M8 - Pflanzung von Straßenbäumen
- M9 - Lärmschutz entlang der Wolbecker Straße

Nach Durchführung sämtlicher Maßnahmen im gesamten Untersuchungsgebiet ergibt sich eine Biotopwertdifferenz von 1.008 Wertpunkten. Der Eingriff kann somit - bei Durchführung aller Maßnahmen - innerhalb des gesamten Plangebietes kompensiert werden.

Mit Inkrafttreten des ersten Realisierungsabschnittes ist jedoch die Umsetzung des zweiten Abschnittes rechtlich nicht gesichert und somit der Geltungsbereich separat zu bewerten:

■ Bewertung Bestand	31.139,75 m ²	10.598 Wertpunkte
■ Bewertung Planung	31.139,75 m ²	9.803 Wertpunkte
■ Differenz		- 795 Wertpunkte

Innerhalb des Geltungsbereiches des ersten Realisierungsabschnittes verbleibt ein Biotopwertdefizit von - 795 Wertpunkten. Eine Kompensation des Biotopdefizits erfolgt über das gemeindliche Öko - Konto. Hier verfügt die Gemeinde aus den, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde angelegten Ausgleichsflächen "Erter" (Gemarkung Everswinkel, Flur 11, Flst. 67, 104, 143; Aufforstung, Hecken, Sukzessionsfläche, Blänke), "Schuter" (Gemarkung Everswinkel, Flur 37, Flst. 342; Obstwiese, Sukzessionsfläche, Hecken, Aufforstung, Blänke) und "Südlich Hagenbach" (Gemarkung Everswinkel, Flur 30, Flst. 673; Hecken, Obstwiese, Aufforstung, Sukzessionsfläche, Artenschutzgewässer) noch über einen Bilanzüberschuss von 6.285 Punkten. Hinzu kommt ein Überschuss von 21.495 Punkten aus den zuletzt angelegten Ausgleichsflächen "Angelauen" (Gemarkung Alverskirchen, Flur 26, Flst. 14 u. 17; Extensivgrünland, Obstwiese, Sukzessionsfläche, Baumreihe).

Das positive Ergebnis in der zweiten Realisierungsphase kann zum Zeitpunkt der Sitzung im Ökokonto Berücksichtigung finden.