# GEMEINDE EVERSWINKEL

## Begründung mit Umweltbericht zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

## im Bereich Königskamp

**01.Juli 2010**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

# Bauleitplanung der Gemeinde Everswinkel,

# 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

## Teil I: Begründung[1]


1. **Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich**
2. **Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen**
3. **Sonstige Planungsgrundlagen**
   - 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
   - 3.2 Bodenschutz
   - 3.3 Altlasten und Kampfmittel
   - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
4. **Belange des Verkehrs**
5. **Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes**
6. **Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
7. **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
8. **Umweltprüfung**
9. **Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**


## Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

[1] Stand: Juli 2010

# Teil I: Begründung

## 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Everswinkel mit einer Größe von ca. 3,16 ha liegt im Norden des Ortsteiles Alverskirchen und schließt an das Baugebiet „Alverskirchen Nord II“ im Bereich Wiemstraße/Am Breiten Busch an. Im wirksamen FNP ist dieser Bereich bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* und *Fläche für Wald* dargestellt. Die Flächen im Plangebiet sollen künftig in *Wohnbauflächen, Grünfläche* und *Flächen für Versorgungsanlagen* umgewandelt werden. Die 30. FNP-Änderung ist somit am 01.04.2009 eingeleitet worden.

Die landesplanerische Anpassung gemäß § 32 LPlG wurde für den 1. Bauabschnitt des Bereiches Königskamp von Seiten der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 09.10.2009 erteilt.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen,
- im Osten durch Ackerflächen,
- im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Wiemstraße,
- im Westen durch Ackerflächen.

## 2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

Übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Everswinkel ist die angemessene bauliche Entwicklung der Ortsteile sowie die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur. Erforderlich für deren Tragfähigkeit ist insbesondere eine ausreichende Mantelbevölkerung.

Im Ortsteil Alverskirchen leben derzeit rund 1.950 Einwohner. Die Flächenreserven des Flächennutzungsplanes für Wohnbauland im Ortsteil Alverskirchen sind weitgehend ausgeschöpft. Im zuletzt erschlossenen Baugebiet „Große Kamp“ (Bebauungsplan Nr. 50) sind weitestgehend alle Grundstücke vermarktet. Es ist somit davon auszugehen, dass ortsnahe Wohnbaugrundstücke in Alverskirchen nicht mehr ausreichend angeboten werden können.

Für die Eigenentwicklung des Ortsteiles Alverskirchen soll jedoch auch weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die regionaltypische Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien v.a. in Einzel- und Doppelhäusern auch weiterhin angemessen befriedigen zu können und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen. Somit sind neue Bauflächen für den absehbaren Bedarf vorzubereiten. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass sich die Entwicklung von potenziellen Bauflächen mit im Einzelfall jeweils besonderen Problemen wie Erschließung, landwirtschaftlichen Konflikten, Verfügbarkeit bzw. Grunderwerb, Lärm-

schutz oder Altlastensanierung über Jahre erstrecken kann und daher frühzeitig bauleitplanerisch eingeleitet werden muss.

Bezüglich der Standortfrage ist festzustellen, dass von der Gemeinde Everswinkel eine Standortdiskussion für vier potentielle Wohnbauflächen im Ortsteil geführt wurde, die im August 2008 zum Abschluss kam. Alle untersuchten potenziellen Bauflächen stellen einen weiteren Schritt in den Außenbereich dar, da in Alverskirchen keine innerörtlichen Brachflächen vorhanden sind. Die vier untersuchten Flächen wurden im Hinblick auf Eignungen und Restriktionen wie die Erschließungssituation, den Immissionsschutz, Beeinträchtigungen durch Natur und Landschaft sowie die Darstellung im Regionalplan geprüft. Als Ergebnis der Standortdiskussion wurde bei der zusammenfassenden Betrachtung die Fläche Königskamp für die weitere Siedlungsentwicklung ausgewählt, da Sie die geringsten Restriktionen und insgesamt eine gute Eignung für die Wohnbaulandentwicklung aufweist.

Ziel der Gemeinde ist es deshalb, den Bereich Königskamp in zwei Bauabschnitten für Wohnbebauung zu entwickeln. Entsprechend dem örtlichen Bedarf soll mit der vorliegenden Planung die Entwicklung des 1. Bauabschnittes verfolgt werden.

Der Bereich Königskamp schließt nördlich an die Ortslage an und wird derzeit als Grünland bzw. Acker und in einigen Bereichen als Garten/Grabeland genutzt. Im Norden befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches im Zuge der Entwicklung des Baugebietes erweitert werden soll.

Das direkte städtebauliche Umfeld der o.g. Freiflächen wird durch die bestehenden Wohngebiete im Süden, die Hofanlagen, die locker eingestreut zwischen großen Wiesen- und Ackerflächen liegen, das weiter östlich angrenzende Gewerbegebiet und den westlich gelegenen Waldbereich geprägt. Die Ortsmitte liegt etwa 350 m entfernt; wichtige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Kindergarten, Grundschule und Versorgungseinrichtungen u.a. des täglichen Bedarfes sind auch fußläufig gut zu erreichen.

Der erste Bauabschnitt, der Gegenstand dieser Änderung ist, schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum an. Die Fläche ist auf Grund der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und der Lage am Rande des Siedlungsraumes insbesondere für Wohnnutzung geeignet. Die Erschließung ist durch Anschluss an die Wiemstraße im Süden gesichert. Lage und Durchlässigkeit des Gebietes für Fußgänger- und Radfahrer werden als gut bewertet.

Im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Baugebiet ist derzeit im westlichen Bereich im FNP *Fläche für Wald* dargestellt, in der Örtlichkeit handelt es sich jedoch um Grünland. Dieser Bereich soll zukünftig als Grünzug entwickelt werden, um das Baugebiet mit dem angrenzenden Waldbereich und der Umgebung zu vernetzen.

Im Rahmen der 30. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *Wohnbauflächen* gemäß § 1(1) BauNVO den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden. Der Bereich des Grünzuges wird zukünftig entsprechend der Zielsetzung als *Grünfläche* dargestellt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken und die notwendige Fläche für die Erweiterung sollen zukünftig als *Fläche für Versorgungsanlagen* dargestellt werden.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Everswinkel hat daher in ihrer Sitzung am 01.04.2009 das Aufstellungsverfahren für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich Königskamp beschlossen. Die FNP-Änderung soll parallel zum Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp" durchgeführt werden.

## 3. Sonstige Planungsgrundlagen

### 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

#### a) Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Der Änderungsbereich grenzt nicht an ein **Landschaftsschutzgebiet** oder **Naturschutzgebiet** des Kreises Warendorf an. **Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte **schutzwürdige Biotope** mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Südwesten schließt ein arten- und strukturreicher Laubmischwaldkomplex an, der gemäß Landschaftsplan Alverskirchen als geschützter Landschaftsbestandteil 2.8.4 „Feuchter Eichen-Hainbuchenwald" ausgewiesen ist. Eine Beeinträchtigung ist jedoch nach derzeitigem Kenntnistand nicht zu erwarten. Über den geschützten Landschaftsbestandteil im Südwesten hinaus sind in der Umgebung des Plangebietes keine weiteren Biotope im näheren Umfeld bekannt.

Das Plangebiet ist untergliedert in einen relativ kleinteilig strukturierten Ostteil und einen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Westteil:

- Im Südosten des Plangebietes liegt eine intensiv genutzte Grünlandfläche (ca. 0,6 ha), daran schließt nach Norden ein kleingärtnerisch genutzter Bereich (ca. 1,2 ha) an. Auf der Nordseite des Plangebietes liegt das mit Hecken aus standortgerechten Gehölzen dicht abgepflanzte Regenrückhaltebecken.
- Am Südrand des Plangebietes liegt parallel zur bestehenden Wohnbebauung eine schmale Grünlandparzelle (ca. 0,25 ha) die derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt ist. Dieser Bereich wird zukünftig als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben.
- Im Nordwesten befindet sich eine im Zusammenhang genutzte Ackerfläche (ca. 2,3 ha). Sie wird nur in Teilen durch den ersten Bauabschnitt in Anspruch genommen, ist jedoch im Weiteren für den zweiten Bauabschnitt vorgesehen. Der Bereich wird auf der Nordseite durch einen Entwässerungsgraben bzw. teilweise durch eine alte, landschaftsprägende Obstbaumreihe begrenzt.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

(LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten" in NRW für das Messtischblatt (MTB) 4012 „Telgte" bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar benachbarten Biotoptypen *Fettwiesen- und -weiden / Gärten / Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken / Äcker* sowie *Wälder mittlerer Standorte* potentiell geeignete Lebensräume für 12 Fledermaus-, 5 Amphibien-, eine Reptilien-, 33 Vogelarten sowie eine Art der Weichtiere. Unter Berücksichtigung der speziellen Lebensraumansprüche dieser Arten ist jedoch für das Plangebiet davon auszugehen, dass der zwar relativ vielfältig strukturierte, aber insgesamt kleinflächige Landschaftsbereich, wenn überhaupt, nur als Teillebensraum zur Jagd und Nahrungssuche genutzt wird. Um diese Annahme zu überprüfen, wurde für jede im Bereich des MTB 4012 potenziell vorkommende Art, deren spezielle Lebensraumansprüche mit dem aktuellen Biotopangebot im Plangebiet verglichen[2] (siehe Umweltbericht). Haben sich hieraus im Einzelfall keine eindeutigen Aussagen ergeben, wurde für die betreffenden Arten zur weiteren Klärung ein Protokoll gemäß der artenschutzrechtlichen Bewertung (KIEL 2007) erstellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Plangebiet für sieben Fledermausarten als Nahrungsraum geeignete Biotopstrukturen vorhanden sind. Zudem kann vermutet werden, dass entsprechend dem jeweiligen Aktionsradius dieser Arten in erreichbarer Nähe auch potentiell geeignete Sommerquartiere i.F. älterer Laubwälder oder Gebäude existieren, wenngleich keine Angaben über geeignete Höhlenbäume oder Spaltenquartiere in Gebäuden vorliegen. Für diese Arten ist daher ein Protokoll zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu erstellen (siehe Umweltbericht).

Aus den Protokollen ergibt sich, dass die potenziell als Sommerquartier geeigneten Strukturen im weiteren Umfeld durch die Planung nicht berührt werden. Als Beeinträchtigung infolge der geplanten Baumaßnahmen sind daher nur die Störung und der Verlust eines potenziell geeigneten Nahrungsraumes zu erwarten. Gleichwertig strukturierte Landschaftsräume und damit geeignete Ausweichräume sind im weiteren Umfeld ausreichend vorhanden, so z.B. in der heckenreichen Landschaft südlich von Alverskirchen. Als eingriffsmindernde Maßnahmen sind zudem der Erhalt einer heutigen Grünlandparzelle als öffentliche Grünfläche sowie des Regenrückhaltebeckens und einer alten Obstbaumreihe nördlich des Plangebietes vorgesehen. Zusätzlich kann das Plangebiet auf der Westseite zu den vermuteten Sommerquartieren durch Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken abgeschirmt werden, die gleichzeitig als Ersatzlebensraum für entfallende Strukturelemente fungieren könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der potenziell gegebenen örtlichen Populationen durch Störung, Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder gar Verletzung und Tötung von Individuen kann daher ausgeschlossen werden.

Auf Kapitel 4.6 der Umweltprüfung wird ergänzend verwiesen.

---

[2] Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Mai 2009

**b) Gewässerschutz**

Am Rand des Plangebietes ist ein **Graben** vorhanden, der nicht dauerhaft Wasser führt. Mit **Überschwemmungen** durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

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

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

## 3.2 Bodenschutz

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

Gemäß Bodenkarte NRW[3] stehen im überwiegenden Plangebiet **sandige Lehmböden** mit geringer Wasserdurchlässigkeit an (Pseudogley-Braunerde, z.T. Braunerde-Pseudogleye). Im westlichen Plangebiet werden überwiegend mittelgründige tonige Lehmböden mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit (Braunerde z.T. Rendzina-Braunerde und Pseudogley-Braunerde) angeschnitten.
Im Osten befinden sich schutzwürdige Böden[4], die aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als **schutzwürdige Böden der Stufe 1** in Nordrhein-Westfalen kartiert wurden. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Mit Blick auf die **Schutzwürdigkeit der Böden** steht bei der Bewertung ihre Funktion als Produktionsfläche für Lebensmittel im Vordergrund. Die übrigen Böden sind nach den Kriterien der **landesweit zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen jedoch im Ortsteil Alverskirchen derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Die günstig gelegene Fläche schließt direkt an die Ortslage an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar.

Somit sollen voraussichtlich die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebietes sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

---

[3] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte 1:50.000, Blatt 4112 Warendorf; Krefeld 1981
[4] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

### 3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Änderung sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 9.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

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

### 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Baudenkmale** sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Nach Mitteilung der LWL-Archäologie für Westfalen ist das Plangebiet aber Teil eines umfangreichen archäologischen Fundplatzes. Im Plangebiet wurden daraufhin archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei konnten im nördlichen Bereich des Plangebietes archäologisch relevante Strukturen aufgedeckt werden. Nach bisherigen Erkenntnissen handelt es sich um Abfallgruben und Pfostengruben, also Reste von Hausgrundrissen aus der jüngeren Bronzezeit bis älteren Eisenzeit (um 1000 v. Chr.).

Vor Baubeginn ist im Bereich der nördlichsten Häuserzeile mit der zugehörigen Ost-West verlaufenden Erschließungsstraße sowie der Erweiterungsfläche für das Regenrückhaltebecken bauvorbereitend der Mutterboden bis zum gewachsenen Boden unter Aufsicht der LWL-Archäologie für Westfalen mit geeignetem Gerät (Bagger mit langem Ausleger und Böschungsschaufel ohne Zähne) abzutragen und der LWL-Archäologie für Westfalen die Möglichkeit zu geben, auftretende Befunde und Funde zu dokumentieren und zu bergen. Einzelheiten werden in einer Vereinbarung zwischen Gemeinde Everswinkel und der Archäologie für Westfalen geregelt. Ein entsprechender Hinweis ist wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Plankarte aufgenommen.

Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird in jedem Fall verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

## 4. Belange des Verkehrs

Die **äußere Erschließung** des Änderungsbereiches erfolgt durch den Anschluss an die Wiemstraße im Süden. Die Wiemstraße dient bereits als (Wohn-)Sammelstraße für das südlich angrenzende Wohngebiet. Sie stellt eine Verbindung zum Knotenpunkt

auf die Telgter Straße (L 811) und damit die Anbindung an das überörtliche Straßennetz dar. Die Wiemstraße und der Knotenpunkt sind ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Wohnbauentwicklung zu bewältigen. Der Anschluss des Gebietes an die Wiemstraße wurde bereits bei der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes vorgesehen und die entsprechenden Flächen freigehalten. Ein direkter Anschluss an die Landestraße ist nicht möglich, Alternativen zur Erschließung über die Wiemstraße bestehen somit derzeit nicht. Für den Fall eines 2. Bauabschnitts soll die äußere Erschließung nochmals überprüft werden.

## 5. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nach dem bisherigen Stand der Vorabstimmung wie folgt geprüft worden:

- Östlich der Telgter Straße (L 811) grenzt das **Gewerbegebiet** Kleikamp an, welches über den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord“ aus dem Jahr 1974 entwickelt wurde. In dem Bebauungsplan wurde eine Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstanderlass vorgenommen, um eine mit dem Umfeld verträgliche Entwicklung des Gewerbegebietes zu sichern. Die dort vorgesehenen Abstände beziehen sich dabei auf reine Wohngebiete.
  Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes sind Betriebe mit Abständen bis zu 200 m zulässig. Der 200 m Radius der dort ansässigen Betriebe reicht an die drei östlich gelegenen Wohngebäude im Plangebiet heran. Da sich die Abstände jedoch auf reine Wohngebiete beziehen und im vorliegenden Fall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden wird, ist nicht mit unzulässigen Lärmimmissionen durch die Betriebe zu rechnen. Bezüglich möglicher Belästigung durch Staub, Gerüche etc. ist außerdem zu berücksichtigen, dass das geplante Wohngebiet außerhalb der Hauptwindrichtung liegt.

- Die L 811 liegt in ca. 110 m Entfernung östlich des Plangebietes und weist eine **Verkehrs**belastung von ca. 3.000 Kfz pro Tag auf. Eine überschlägige Betrachtung nach dem Schallschutzerlass des Landes NRW von 1987 hat ergeben, dass tagsüber ca. 55 dB(A) an der östlichen Grenze des Plangebietes erreicht werden und nachts ca. 46 dB(A). In der überschlägigen Betrachtung wurden die Werte für Bundes-, Landes- und Kreisstraßen zu Grunde gelegt, die von einer zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h ausgehen. Im Bereich des Plangebietes ist jedoch auf dem überwiegenden Straßenabschnitt die Geschwindigkeit auf 70 km/h begrenzt. Da die Fahrgeschwindigkeit einen starken Einfluss auf die Lärmemissionen hat, ist davon auszugehen, dass die Immissionen im Plangebiet unter den überschlägig ermittelten Werten liegen.

  Durch das Baugebiet erhöht sich die Verkehrsbelastung auf der Wiemstraße von derzeit ca. 305 Kfz pro Tag auf ca. 647 Kfz pro Tag. Eine Abschätzung im Rahmen der technischen Ausbauplanung hat ergeben, dass sich dabei die Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die L 811 am nächst gelegenen Gebäude an der Wiemstraße tagsüber von ca. 50,8 dB(A) auf ca. 52,6 dB(A) erhöht und nachts von ca. 42,6 dB(A) auf ca. 44,6 dB(A).

Diese Werte entsprechen den idealtypischen Orientierungswerten der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete. Für die Bewertung von Verkehrslärm kann außerdem die 16. BImSchV herangezogen werden. Diese sieht für allgemeine Wohngebiete tagsüber 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) als Grenzwerte vor. Diese Werte werden nach der überschlägigen Betrachtung ebenfalls deutlich unterschritten.

Nach derzeitigem Kenntnistand ist die Anbindung über die Wiemstraße auch für den zweiten Bauabschnitt möglich. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den zweiten Bauabschnitt sollte dies jedoch in Kenntnis des realen PKW-Aufkommens des 1. Bauabschnittes nochmals überprüft werden.

Neben der Einhaltung der Orientierungswerte ist zu beachten, dass es relativ zu einer deutlichen Zunahme des Verkehrs im Bereich der Wiemstraße kommt. Die Wiemstraße wurde in der Vergangenheit jedoch schon als Erschließungsoption für das Baugebiet vorgesehen und ist verkehrstechnisch ausreichend leistungsfähig. Außerdem ist zu beachten, dass die nächstgelegenen Gebäude an der Wiemstraße sich auf der südlichen Straßenseite befinden und ihre Aufenthaltsräume überwiegend von der Straße abgewandt sind. Vor diesem Hintergrund wird auch die relative Zunahme des Verkehrs als verträglich bewertet.

- Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich in einigem Abstand mehrere **Hofstellen**. Auf Grund der ausreichenden Abstände (ca. 300-400 m) und der Lage im Norden außerhalb der Hauptwindrichtung werden nach dem heutigen Kenntnistand keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet, aber auch keine Beeinträchtigungen für die Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Gleichwohl wurden gemäß Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen / Kreisstelle Warendorf mögliche Immissionskonflikte im Hinblick auf den 2. Bauabschnitt zwischen der Landwirtschaft und der Wohnbebauung durch ein Geruchsgutachten geprüft. Im Ergebnis wurden keine Beeinträchtigungen festgestellt.

  Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für die vorliegenden 1. Bauabschnitt nicht anzunehmen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, anderweitige Hinweise der Gemeinde Everswinkel mitzuteilen.

## 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

- Die **Energieversorgung** erfolgt grundsätzlich über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze.
- Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Auf die technischen Regeln der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 wird verwiesen.
- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Kläranlage Everswinkel. Hierzu ist der Neubau einer Druckrohrleitung bis zur vorhandenen Druckrohrtrasse im Baugebiet „Große Kamp“ geplant.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet.**

Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 51a zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Der Umgang mit dem **unverschmutzten Regenwasser** ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 52 im Parallelverfahren geprüft worden. Im Ergebnis sind im Plangebiet die hydrologischen Voraussetzungen für eine **Versickerung** anfallenden Niederschlagswassers nicht gegeben, so dass eine Einleitung über das im Norden gelegene Regenrückhaltebecken bzw. in ein separat zu bauendes Becken notwendig ist. Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanes werden die entsprechenden Flächen vorgesehen.

## 7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden. Zu verweisen ist v.a. auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 52, der als Satzung gemäß BauGB die Baumaßnahmen dort zulassen wird:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird als Acker und Intensivgrünland landwirtschaftlich bzw. als Garten genutzt. Im Norden befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes des Kreises Warendorf, sondern befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und den vorgelagerten landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o.g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Gemeinde für die Überplanung der bislang unbebauten Flächen. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der städtischen Entwicklung für vertretbar gehalten.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verursacht werden. Zur Eingriffsminimierung wird deshalb eine Ortsrandeingrünung und eine Höhenbegrenzung der neu hinzukommenden Bebauung empfohlen.
  Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung der bislang unversiegelten Grünlandflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse werden im parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 52 berücksichtigt, hierzu wird die Eingriffsbilanzierung Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermitteln. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche Erschließung und private Bauvorhaben ist dort zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen.

## 8. Umweltprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Entwurf des **Umweltberichtes** ist als **Teil II der Begründung** gleichzeitig zum Bebauungsplan beigefügt.

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

## 9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat am 01.04.2009 beschlossen, das Planverfahren für die **30. Änderung des Flächennutzungsplanes** einzuleiten. Die Änderung soll die Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Alverskirchen vorbereiten. Zur Einleitung des Planverfahrens wird ausdrücklich auf die Beratungsunterlagen des Rates der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse Bezug genommen.

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 21.09.2009 und durch Auslegung der Planunterlagen vom 21.09.2009 bis zum 20.10 2009 in den Diensträumen der Gemeinde Everswinkel. Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** erfolgte mit Schreiben vom 16.09.2009.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** wurden umfangreiche Bedenken und Kritik an dem Vorhaben vorgetragen. Diese bezogen sich vor allem auf den grundsätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Alverskirchen, die Inanspruchnahme des Landschaftsraumes sowie auf die Erschließung des Baugebietes über die Wiemstraße. Nach intensiven Beratungen hat der Fachausschuss des Rates jedoch beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen. In dieser Begründung werden die wesentlichen Planungsgrundlagen und -ziele sowie die Darstellungen erläutert.

Die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** wurde vom 18.01.2010 - 17.02.2010 durchgeführt. Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB** erfolgte parallel.

Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erörterten Anregungen, Fragestellungen und die z.T. umfangreiche Kritik an dem Baugebiet wurden von **Bürgern aus Alverskirchen** im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3(2) BauGB in vielen Punkten wiederholt aufgegriffen, wesentliche neue Aspekte sind kaum hinzugetreten. Diese Punkte wurden möglichst umfassend in den Beratungsunterlagen behandelt. Die **Träger öffentlicher Belange** haben dagegen i.W. nur noch einzelne Hinweise und Anregungen vorgetragen.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Rates der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse zum Offenlage- und Feststellungsbeschluss.

Der Bürgermeister

(i.V. Pottebaum)