



GEMEINDE EVERSWINKEL

Begründung mit Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans

Dezember 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich**
- 2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen**
- 3. Sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz
 - 3.2 Bodenschutz
 - 3.3 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Verkehr und Erschließung**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
- 7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
- 8. Umweltprüfung gemäß BauGB**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ und zur 36. Flächennutzungsplan-Änderung

- Gliederung siehe dort -

Hinweis:

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59. Der Umweltbericht wird im Sinne der Absichtsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan gemeinsam erstellt.

Teil III: Anlagen

Hinweis: Die Nummerierung der nachfolgenden Anlagen entspricht der Nummerierung der identischen Anlagen gemäß Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 59 „Bergkamp III“, Stand Juni 2020.

- A.1 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH: Bestandskarte Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“, Rheda-Wiedenbrück. November 2018 / Fortschreibung November 2019.
- A.4 ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Oktober 2019. *(Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 (siehe Anlage A.3 im B-Plan Nr. 59 „Bergkamp III“) aufgrund der baulichen Verdichtung).*
- A.5 Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Gronau. 26.11.2019.
- A.6 Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 25.03.2019.
- A.9 Hofer & Pautz GbR Ingenieurgesellschaft für Ökologie, Umweltschutz und Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Altenberge. Juni 2020.
- A.10 Dipl.-Landschaftsökologe Eike Eissing: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Münster. Oktober 2019.

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Everswinkel mit einer Größe von knapp 6,2 ha befindet sich im Süden des Ortsteils Everswinkel westlich der Sendenhorster Straße (K 19). Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Everswinkel ist die neu zu entwickelnde Fläche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Im Norden grenzen *Wohnbauflächen*, im Osten die *Haupterschließungsstraße* Sendenhorster Straße (K 19) unmittelbar an das Plangebiet, im Süden und Westen weitere *Flächen für die Landwirtschaft*. Überlagert wird das Plangebiet durch eine Richtfunktrasse mit Schutzbereich (nachrichtliche Darstellung). Entlang der Ost- und Südgrenzen verläuft eine bestehende Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (Druckrohrleitung). Die Flächen im Plangebiet sollen im größeren Teil als *Wohnbauflächen* und im etwas südwestlich abgesetzten Teil als *Fläche für Versorgungsanlagen* umgewandelt werden. Die 36. FNP-Änderung ist im Mai 2018 (siehe Vorlage) eingeleitet worden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch bestehende Wohnbebauung,
- im Osten durch die Sendenhorster Straße (K 19) und
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

Neben dem Schwerpunkt auf Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraums und auf die Mobilisierung innerörtlicher Flächen soll ergänzend im Kernort Everswinkel eine Wohnbaufläche in Kombination mit einer Fläche für die Regerückhaltung entwickelt werden. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand östlich der Sendenhorster Straße (K 19) und knüpft direkt an das bestehende Wohngebiet „Bergkamp II“ an. Ergänzend zur Innenentwicklung beabsichtigt die Gemeinde Everswinkel damit die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Kernort abzudecken.

Prognosen und Bedarfe

Gemäß den **aktuellen Strukturdaten** des Statistischen Landesamtes (Kommunalprofil Everswinkel, IT.NRW, Landesbank, Stand 24.04.2019) hat sich die Bevölkerungsentwicklung in Everswinkel von 7.497 Einwohnern im Jahre 1987 auf 9.691 Einwohner im Jahre 2017 erhöht. Gemäß Einwohnerstatistik der Gemeinde wohnten zum Jahreswechsel 2019/2020 9.765 Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde Everswinkel. Insgesamt ist demnach in den letzten gut 30 Jahren ein stetiger Zuwachs statistisch belegt. Dabei greift die Gemeinde verlässlicher Weise auf die statistischen Daten des Landes sowie der eigenen Einwohnerstatistik zurück. Im Rahmen der Gemeindemodellrechnungen von IT.NRW lässt sich für Everswinkel bezüglich Bevölkerungsentwicklung festhalten, dass 2025 mit rund 10.054 und 2040 mit rund 10.960 Einwohnern gerechnet wird. Auch bei der Prognoseberechnung lässt sich festhalten, dass mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen ist. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass es sich bei diesen Zahlen um Prognosen und nicht um definitive Zahlen handelt. Gleichwohl handelt es sich um Zahlen, die faktisch bekannt und durch IT.NRW bestmöglich objektiviert sind. Aus Sicht der Gemeinde stellen sie demnach eine belastbare und im vorliegenden Bauleitplanverfahren verwendbare Grundlage dar. Insgesamt lässt sich nachvollziehbar daraus ableiten, dass in den vergangenen Jahrzehnten sowie in der kommenden Zeit ein Einwohnerzuwachs erfolgt ist respektive

weiterhin davon ausgegangen werden kann. Ein grundsätzlicher zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen/-nutzungen ist dementsprechend gegeben.

Die Gemeinde Everswinkel führt seit geraumer Zeit eine **Bewerberliste** für Bauwillige in Everswinkel. Im Zuge des Aufstellungsprozesses des Bauleitplanverfahrens hat sich die Anzahl der Bewerber/innen von gut 200 zum Stand Vorentwurf, auf über 300 zum Stand Entwurf, 351 zur erneuten Offenlage bis zu 415 (Stand 30.09.2020) erhöht. Im Vergleich zum Vorentwurfsstand ist die Zahl demnach insgesamt um rund 200 gestiegen. Planerisch vorbereitet werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ rund 73 (Stand Bebauungsplanentwurf November 2019 und Satzungsstand Dezember 2020) Baugrundstücke. Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung (z. B. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen, Mehrfamilienhäuser) der einzelnen Bauten im Rahmen der Planrealisierung kann demnach festgehalten werden, dass das zur Rede stehende Baugebiet den aktuellen Bedarf nicht decken kann. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass ggf. nicht alle Bewerber/innen, die aktuell auf der Liste stehen, schlussendlich im Baugebiet Bergkamp III bauen werden. Einige mögen an anderer Stelle bauen oder den Bau eines Eigenheims wieder verwerfen. Dennoch erachtet es die Gemeinde als eindeutigen, sachgerechten sowie belastbaren Bedarfsnachweis, da die Zahl der potenziellen Bewerber/innen das in Vorbereitung stehende Angebot bei weitem übersteigt und in vergleichbaren jüngsten Baugebieten (z. B. Bereich Möllenkamp) die Grundstücke ausschließlich an die Bewerber/innen auf der Liste vergeben wurden.

Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ das Ziel, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Gründe für die derzeit sogar noch weiter steigende Nachfrage sind die o. g. Bevölkerungsentwicklungs- und die stetig steigenden Bewerberzahlen. Weitere Gründe sieht die Gemeinde in der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Münster und in der hervorragenden Lage der Gemeinde Everswinkel in nächster Nähe zum Oberzentrum sowie den damit einhergehenden weiteren Zuzügen in diese Region. Gleichzeitig sinken einerseits die Haushaltsgrößen, andererseits steigt der Flächenbedarf je Einwohner. Auch diesem Bedürfnis will die Gemeinde im Zuge dieser Baulandentwicklung Rechnung tragen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann zurzeit im Ortsteil Everswinkel nicht gedeckt werden. Der Gemeinde stehen aktuell keine Baugrundstücke zur Deckung des Bedarfs zur Verfügung. Auch die Bauplätze in dem jüngeren Baugebiet „Möllenkamp III“ (Bebauungsplan Nr. 55) östlich des Plangebiets sind zwischenzeitlich bebaut.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die Gemeinde Everswinkel verfolgt eine aktive Baulandpolitik. Die Nachverdichtung im Innenbereich ist – soweit städtebaulich und nachbarschaftlich vertretbar – nach dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ zunächst vorrangiges Ziel. Gründe sind boden- und kostensparendes Bauen, Minderung des Verkehrsaufkommens, Schutz des Außenbereichs u. v. m. 2014 hat die Gemeinde ein **Baulandkataster** erarbeitet und in diesem die Innenentwicklungspotenziale dokumentiert. Das Kataster dient dabei der Reaktivierung und Mobilisierung des vorhandenen Baulandpotenzials im Innenbereich der Gemeinde Everswinkel. Die gesetzliche Grundlage zur Aufstellung eines solchen Baulandkatasters bildet § 200(3) BauGB. Die Aufgabe der Gemeinde besteht demnach darin, die vorhandenen Potenziale zu identifizieren und deren Entwicklung in Abstimmung mit den privaten Betroffenen bestmöglich anzustoßen. Aufgrund der Tatsache, dass sich die meisten Flächen in privatem Besitz befinden, bestehen für die Gemeinde jedoch oftmals nur beschränkt Einflussmöglichkeiten für konkrete

Umsetzungsmöglichkeiten. Aufgrund des entstanden kompakten Siedlungskörpers sind dabei nur sehr wenige Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnbauentwicklungsmöglichkeiten festgehalten worden. Dieser Umstand unterstreicht, dass die Gemeinde seit jeher das Ziel einer kompakten, flächensparenden Siedlungsentwicklung verfolgt. Die Bezirksregierung hält in ihrer Stellungnahme vom 20.12.2018 fest, dass im Siedlungsbereich kaum Reserven vorhanden sind und unterstreicht damit den Sachstand. Gemäß **Flächenmonitoring der Bezirksregierung Münster** (siehe folgende Abbildung) wird deutlich, dass die letzten großen Flächenpotenziale für Wohnen im Bereich Möllenkamp bereits in Anspruch genommen respektive aufbauend auf den jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplänen umgesetzt wurden. Das Siedlungsflächenmonitoring macht deutlich, dass in Everswinkel nur noch wenige Flächenpotenziale für eine Wohnbauentwicklung vorhanden sind. Es handelt sich um drei im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen im Süden von Everswinkel, beidseits der Sendenhorster Straße. Eine Entwicklung der Flächen konnte bisher nicht realisiert werden. Die drei Flächen sind jeweils deutlich kleiner als das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 59. Die Gemeinde teilt demnach die Einschätzung der Bezirksregierung (Schreiben vom 20.12.2018), dass in Everswinkel im Siedlungsbereich kaum Reserven bestehen.

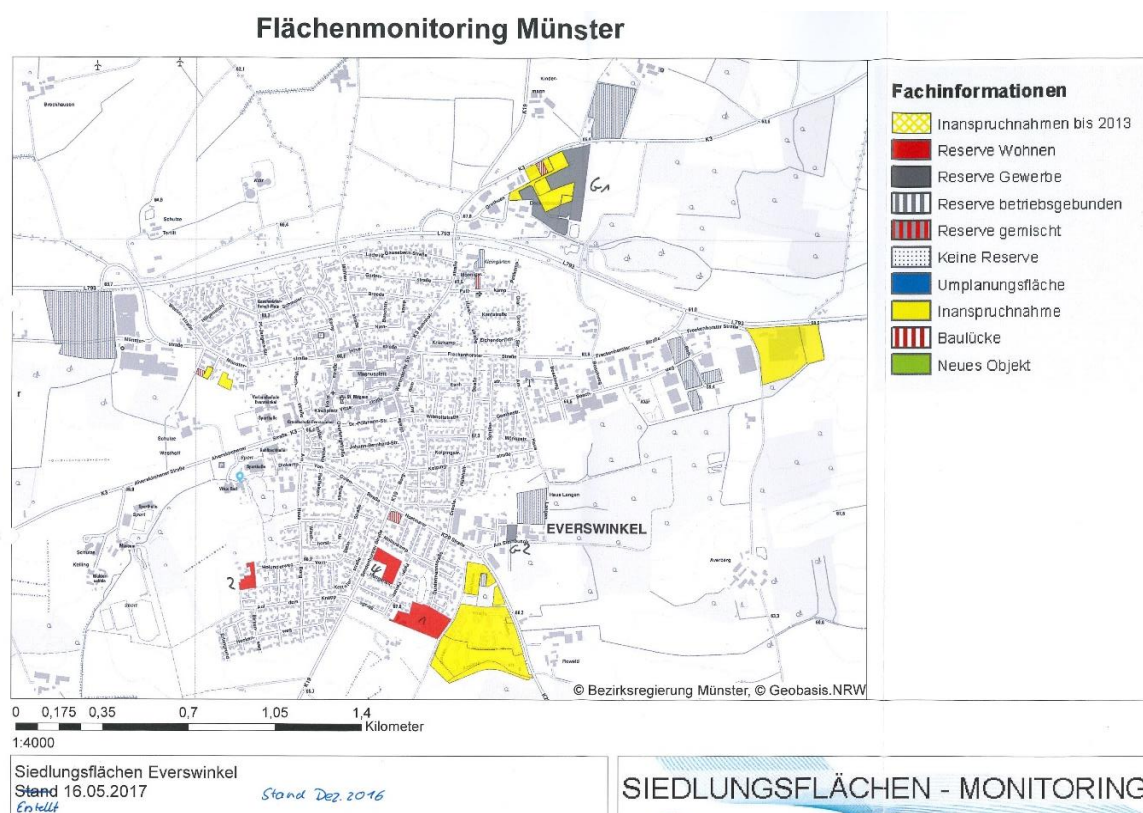


Abb.: Auszug Flächenmonitoring Bezirksregierung Münster, Ortsteil Everswinkel (letzter Stand Dez. 2016)

Maßgebend für die Nutzung der großmehrheitlich privaten Grundstücke sind die Eigentümer/innen. Ein Entwicklungszwang besteht für die Privaten jedoch nicht und wird seitens der Gemeinde auch nicht für verhältnismäßig angesehen. Die Gemeinde hat dementsprechend bei der Aktivierung der Potenziale nur beschränkte Handlungsmöglichkeiten, unterstützt jedoch aktiv die Entwicklungsabsichten der Privaten auf Basis der geltenden Gesetzgebung. Im Mai 2020 hat die Gemeinde den Umsetzungsstand der im Jahre 2014 festgehaltenen Nachverdichtungsmöglichkeiten dokumentiert. Eine Großzahl dieser wurde bis heute baulich

entwickelt. Die folgende Darstellung fasst einerseits die 2014 eruierten sowie andererseits die bis Mai 2020 genutzten Potenziale zusammen:

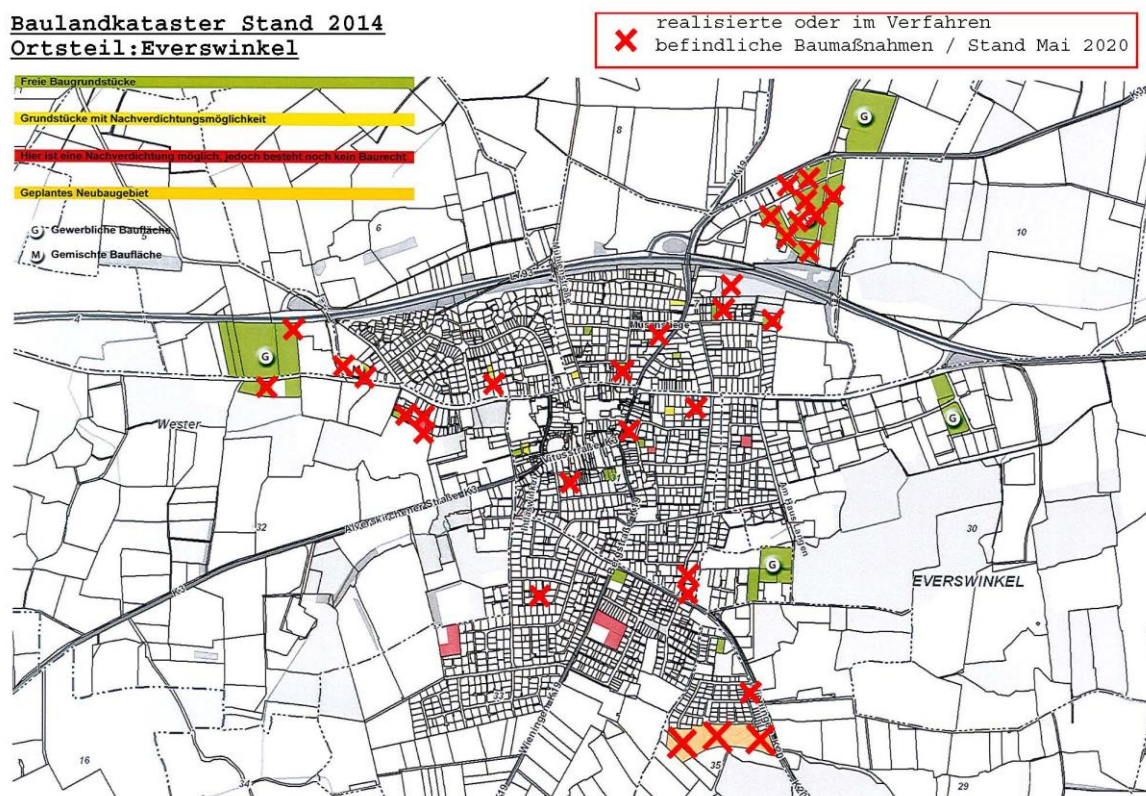


Abb.: Auszug Baulandkataster Ortsteil Everswinkel, Umsetzungsstand der im Jahre 2014 festgehaltenen Nachverdichtungsmöglichkeiten (Stand Mai 2020)

Aus Sicht der Gemeinde können die o. g. Bedarfe im Rahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund verfolgt die Gemeinde bei der Wohnbauentwicklung eine Doppelstrategie. Diese umfasst einerseits die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen und andererseits eine bedarfsgerechte, stufenweise Entwicklung neuer Baugebiete in geeigneter Lage als Ergänzung und Abrundung zur Deckung der Nachfrage.

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 den Grundsatzbeschluss für eine Wohnbauflächenentwicklung im Süden des Ortsteils Everswinkel gefasst. Nach umfassenden Beratungen wurden die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 im Bereich westlich der Sendenhorster Straße (K 19) beschlossen. Die zentralen Ziele und Planinhalte, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind in dieser Lage die Entwicklung eines überwiegend familienbezogenen Wohnquartiers zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds im östlich gelegenen Plangebiet sowie die Sicherung von Versorgungsflächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser im westlich gelegenen Plangebietsteil.

Der Planbereich für die Wohnbauflächen umfasst ca. 5,2 ha der Bereich für die Versorgungsfläche ca. 1,0 ha.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Wohnsiedlungsbereich im Süden des Ortsteils Everswinkel an. Im Süden und Westen grenzt der landwirtschaftlich geprägte freie

Landschaftsraum an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Hauptverkehrsstraße Sendenhorster Straße (K 19). Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 36. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *Wohnbau-* und *Versorgungsflächen* den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden. Die 36. FNP-Änderung wird **parallel** zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ durchgeführt.

Das städtebauliche Umfeld wird im Norden i. W. durch eine typisch kleinteilige Wohnbebauung geprägt. Diese zeichnet sich weitgehend durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise aus. Die prägende Dachform im Umfeld ist das Sattel- und untergeordnet das Flachdach. Die Grundstücke weisen eine teilweise überdurchschnittliche Größe und somit großzügige Vorgärten auf. Solche finden sich insbesondere entlang der Schnittstelle zum geplanten Wohngebiet. Die o. g. Bebauung bildet den bisherigen Abschluss des zusammenhängenden Siedlungsraums des Ortsteils Everswinkel.

Im Osten schließen die Sendenhorster Straße (K 19) und darüber hinaus weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergang zum offenen Landschaftsraum an. Dieser ist durch Acker- und Grünlandflächen mit gliedernden Gehölzstrukturen und im näheren und weiteren Umfeld mit einzelnen Siedlungssplittern respektive teilweise Hofstellen geprägt. Das Plangebiet liegt rund 1.000 m (Luftlinie) von der nördlich gelegenen Ortsmitte entfernt.

Im **Regionalplan** des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland ist der nördliche Teil des Plangebiets als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) definiert. Der südliche Teil sowie die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ohne zusätzliche Freiraumfunktionen ausgewiesen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung soll jedoch das gesamte vorliegende Plangebiet zu Wohnzwecken inklusive der Teilbereich für die Regenrückhaltung entwickelt werden. Die Regionalplanung definiert damit eindeutig und klar, dass der Ortsteil Everswinkel ein Siedlungsbereich ist und dementsprechend im Zuge der gesicherten Planungshoheit der Kommune im Rahmen der gesetzgeberischen Maßgaben entwickelt werden kann.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 12.03.2020 im Zuge der Offenlage nach § 4(2) BauGB wiederholt dargelegt, dass gegen das vorliegende Änderungsverfahren sowie das parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren seitens der Bezirksregierung Münster keine Bedenken bestehen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren gesichert. Diesbezüglich hat die Bezirksregierung Münster bereits mit Schreiben vom 20.12.2018 festgehalten, dass sich die Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-3 des LEP NRW nur innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht. Die Bezirksregierung hält fest, dass der vorliegende Planbereich jedoch nicht vollständig im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) liege. Gleichwohl hält die Bezirksregierung fest, dass ein „Interpretationsspielraum“ der regionalplanerischen Festlegung des ASB in diesem Bereich aber zulässig sei, da die zeichnerische Festlegung hier keinen genauen Grenzverlauf abbildet.

Zur **Parzellenunschärfe** von Darstellungen des Regionalplans heißt es im Urteil des OVG NRW vom 28.09.2016 – 7 D 96/14.NE, Rn. 50:

„Nach Ziffer A.2 (2) Satz 1 der textlichen Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk L. , Teilabschnitt Region L. , sind die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung gebietsscharf aber nicht parzellenscharf; d.h. sie sind ohne

*Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Nach Satz 2 der Ziffer A.2 (2) Satz 1 der textlichen Darstellung beginnt die **regionalplanerische Darstellungsfähigkeit** - von Ausnahmen abgesehen - bei einer Größenordnung von 10 ha.“*

Ein „Interpretationsspielraum“ kommt dort nicht in Betracht, wo sich jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer ergibt (vgl. hierzu OVG NRW, Urteil vom 6. September 2007 - 8 A 4566/04 -, ZUR 2007, 592, juris Rn. 39). Dies kann etwa der Fall sein, wenn die Gebietsgrenze sich erkennbar an natürlichen Gegebenheiten wie einem Flusslauf, an bereits vorhandener Infrastruktur oder an einer geographischen Grenze orientiert. Im vorliegenden Änderungsverfahren sowie im konkreten Bebauungsplanverfahren trifft dies allesamt nicht zu.

Im vorliegenden Fall stellt der Regionalplan zudem südlich angrenzend an den ASB keine besondere Freiraumfunktion dar. Zweckbindungen für „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ finden sich im Regionalplan nur westlich des Geltungsbereichs der 36. FNP-Änderung (hier gibt es keine Überschneidungen). Bereiche für den Schutz der Landschaft sind im Regionalplan erst ab ca. 400 m südlich des Wirtschaftsweges dargestellt. Die Parzellenunschärfe betrifft hier also den Übergang zwischen dem ASB und dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Aus Sicht der Gemeinde Everswinkel wurden im damaligen Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans keine besonderen, regionalplanerisch relevanten Gründe benannt, den ASB nicht bis an den Wirtschaftsweg heran darzustellen. Demnach handelt es sich gemäß Einschätzung der Gemeinde vorliegend um einen **normalen Fall der Parzellenunschärfe**. Die Grenzziehung des ASB in südliche Richtung endet nicht an einem topographischen Hindernis. Bei der Größe des gesamten FNP-Änderungsbereiches von 6,6 ha, davon ohne RRB ca. 5,5 ha, davon außerhalb der ASB-Darstellung ca. 2–2,5 ha, liegt die Unschärfe hier deutlich unterhalb der im OVG-Urteil vom 28.9.2016 angesprochenen regionalplanerischen Darstellungsfähigkeit von 10 ha. Die Bezirksregierung hat daher aus Sicht der Gemeinde zu Recht festgestellt, dass die Bauleitplanung den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Mit Schreiben vom 09.07.2020 im Zuge der erneuten Offenlage hat sie dies nochmals bestätigt.

Die notwendige **landesplanerische Anfrage** nach § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 20.12.2018 der Bezirksregierung Münster positiv beschieden.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet stellt eine unbebaute Fläche dar, die im Norden an bestehende Wohnbebauung angrenzt und derzeit überwiegend als **Acker** bewirtschaftet wird. Lediglich im südlichen Randbereich verläuft eine versiegelte Fläche als Wirtschaftsweg. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum bzw. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus stocken entlang der K 19 und teilweise entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie untergeordnet innerhalb des Plangebiets Gehölze. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft zudem ein Graben.

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen zu folgenden **naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien** Aussagen vor:

- Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**, **Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**.
- **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.
- Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte **Biotope** sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht bekannt.

b) Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung** zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zu Grunde zu legen.¹

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Zudem ist aufgrund der Biotopausstattung und des Gehölzbestands im Plangebiet und im nahen Umfeld das Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde frühzeitig im Verfahren eine **artenschutzrechtliche Prüfung** in Auftrag gegeben.² In diesem Rahmen hat der Gutachter die im Änderungsbereich vorhandenen Lebensraumstrukturen u. a. durch Geländebegehungen hinsichtlich planungsrelevanter Brutvogelarten, Fledermausquartiere etc. untersucht. Im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) inklusive **artenschutzrechtlichem Fachbeitrag Fledermäuse** werden die fachlich erforderlichen Prüfungsschritte dargelegt und die potenziell vorkommenden schützenswerten Arten aufgeführt und bewertet.³

Biotopstrukturen mit geschützten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Standort bietet dagegen grundsätzlich Potenzial für ein Vorkommen von Arten, die an Siedlungsrand- und Gehölzstrukturen und an Offenbereiche gebunden sind. Zu diesen können sowohl bodenbrütende Vogelarten gehören als auch Vogel- und Fledermausarten, für die die Fläche als Jagdrevier dienen kann. Auf die Fläche wirken allerdings bereits diverse Störeinflüsse durch die im Umfeld vorhandene Bebauung sowie durch angrenzende Straßen und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ein. Daher besitzt das vorgesehene Baugebiet selbst grundsätzlich nur eine begrenzte artenschutzfachliche Relevanz.

¹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

² Siehe Anlage A.9: Hofer & Pautz GbR Ingenieurgesellschaft für Ökologie, Umweltschutz und Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Altenberge. Juni 2020.

³ Siehe Anlage A.10: Dipl.-Landschaftsökologe Eike Eissing: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Münster. Oktober 2019.

Im Hinblick auf die Fledermausfauna ist festzuhalten, dass nach Auffassung des Gutachters hinsichtlich aller nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Fledermausarten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten. Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 15(1) BNatSchG sind somit nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Selektion geschützter Arten, bei denen durch das Vorhaben absehbar keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind verbleibt als Vogelart die **Feldlerche**, die aus diesem Grund einer einzelartbezogenen Detailanalyse und Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterzogen wurde (vertiefte, einzelartspezifische Bewertung, Maßnahmenkonzeption und Prüfung der Verbotstatbestände).

Zusammenfassend und entsprechend den Erläuterungen des Gutachters in der artbezogenen Konfliktanalyse und Maßnahmenkonzeption sind zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG aufgrund des Vorhabens verschiedene Maßnahmen erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Bewertung sind darüber hinaus auch erläuterten Maßnahmen relevant. Zusammengefasst handelt es sich gemäß Artenschutzgutachter um folgende Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Zeitlich eingeschränkte Baufeldräumung
- Zeitliche Vorgaben zum Bauablauf
- Vorgaben zur Baustellenbeleuchtung
- Zeitliche Vorgaben zur Bauzeit

Die innerhalb des Plangebiets zu beachtenden Maßnahmen sind somit städtebaurechtlich erforderlich und werden daher im Sinne der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans Nr. 59 als artenschutzrechtliche Maßnahmen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Ergänzend vertragliche Regelungen in den Grundstückskaufverträgen zwischen der Gemeinde und den künftigen Käufern sichern die Umsetzung der Maßnahmen auf den Privatgrundstücken weiter ab.

Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

- Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche

Die CEF-Maßnahme wird auf einer Teilfläche von 10.000 m² des Grundstücks Gemarkung Alverskirchen, Flur 17, Flurstück 3 teilw. in ca. 1,5 km Entfernung süd-westlich des Bergkamp III umgesetzt. Die notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft, Schorlemerstraße 11, 48143 Münster, über die durchzuführende CEF-Maßnahme wurden am 06.07.2020 geschlossen. Die rechtlich dauerhaft dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgt aufbauend auf den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises. Ergänzend werden Maßnahmen empfohlen, die als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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

Bezüglich Umsetzung wird ergänzend auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 verwiesen.

c) Gewässerschutz

Großflächige **Oberflächengewässer** sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Entlang der Sendenhorster Straße (K 19) verläuft ein Entwässerungsgraben, der mehrheitlich kein Wasser führt.

Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des konkreten Bebauungsplans im Parallelverfahren zu prüfen.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. **Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung** wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt weder in einem **Überschwemmungs-, Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

3.2 Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. 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 stehen im Plangebiet i. W. tonige Lehmböden Pseudogley-Rendzina (R2) und Pseudogley (S21 und S22) an. Sie sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine sehr geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Die Wasserdurchlässigkeit im Bereich der östlich gelegenen Pseudogley-Rendzina Böden ist z. T. hoch, im Bereich der westlich bestehenden Pseudogley-Böden sehr gering bis gering. Die Bearbeitbarkeit der Pseudogley-Rendzina-Böden wird z. T. durch einen hohen Steingehalt und im Bereich der Pseudogley-Böden ergänzend durch zeitweilige Vernässung erschwert. Die Staunässe wird im Bereich der Pseudogley-Böden als mittel bis stark bezeichnet und ragt bis in den Oberboden.

Die im Plangebiet vorkommenden Pseudogley- und Pseudogley-Rendzina-Böden sind im Rahmen der landesweit schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen überwiegend nicht bewertet.⁴ Insbesondere im Teilbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens besitzt der Pseudogley jedoch aufgrund eines vorhandenen sehr starken Stauwassereinflusses eine andere Schutzwürdigkeit. Der Boden in diesem Teilbereich zeichnet sich als „Staunäseboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ aus und wird als **schutzwürdig eingestuft**. Bezüglich einer Detaillierten Einordnung/Bewertung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die bislang großmehrheitlich noch unversiegelten Acker- und Grünlandbereiche des Plangebiets dürften durch die langjährige anthropogene Nutzung, auch in Bezug auf ihre Biotopentwicklungsfunktion, gewisse Einschränkungen in ihren Eigenschaften erfahren haben.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren.

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

Flächenpotentiale stehen in Everswinkel derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** v. a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets 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.

3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind gemäß aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Kampfmittel bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, Tel. 02581/53-6650) mitzuteilen, sofern derartige Änderungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund festgestellt 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 durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der Änderungsplanung oder im nahen Umfeld gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Verkehr und Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Verkehr erfolgt primär über die Sendenhorster Straße (K 19). Dies gilt in besonderem Maße für die optional geplante KITA-Nutzung im Zufahrtsbereich. Ergänzend soll das Plangebiet im Bereich des nördlich bestehenden Wohngebiets „Bergkamp II“ über zwei planerisch vorbereitete Anknüpfungspunkte erschlossen und in das bestehende Erschließungsnetz eingebunden werden. Ergänzend soll für eine allenfalls notwendige und mögliche Entwicklung in Richtung Süden, an zwei Punkten entlang der südlichen Plangebietsgrenze wiederum zwei Anschlusspunkte planerisch vorbereitet werden. Diese sind zwischenzeitlich nur als Fuß- und Radwegeachse nutzbar und dienen ergänzend als „Notfallverbindung“, falls beispielsweise die bestehenden Zufahrten temporär nicht genutzt werden können.

Auf der Westseite der Sendenhorster Straße soll eine neue Fuß- und Radwegeachse das Plangebiet direkt mit der Ortsmitte verknüpfen. Innerhalb des Plangebiets werden punktuell ergänzend Fuß- und Radwegeverbindungen geplant um eine qualitätsvolle Erschließung sicherzustellen. Für die Erschließung der bestehenden Nutzungen südlich angrenzend an das Plangebiet, der Bewirtschaftung der Freiflächen im Süden und Westen sowie zur Erschließung der geplanten Regenrückhaltung wird der bestehende Wirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Baugebiets planerisch gesichert.

Die detaillierte Anbindung an die Kreisstraße K 19 wurde zum Entwurfsstand mit dem Straßenbaulausträger abgestimmt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Sendenhorster Straße (K 19) gegeben. Die nächste Haltestelle befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet. Von hier aus können insbesondere die Ortsmitte von Everswinkel und Sendenhorst direkt erreicht werden. Geplant ist eine Verlegung der Haltestelle und damit Optimierung der Erreichbarkeit auf die Nordseite der neuen Hauptzufahrt des Wohngebiets. Die notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Erschließung des Änderungsbereichs und die notwendigen Schallschutzmaßnahmen wurden abschließend im Rahmen des konkreten Bebauungsplans geklärt.

5. Immissionsschutz

Standortwahl und Flächennutzung sind aus Sicht des Immissionsschutzes im ersten Planungsschritt vorgeprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Größere gewerbliche Nutzungen oder ein festgesetztes Gewerbegebiet existieren im direkten Umfeld nicht. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sind nicht bekannt.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde aus diesem Grund ein **Geruchsgutachten** erstellt.⁵ Maßgeblich sind diesbezüglich die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Überprüft wurden die im geplanten Wohngebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 59 durch vorgenannte Betriebe verursachten Geruchsmissionen und allenfalls daraus resultierende Einschränkungen.

Zusammenfassend hält der Gutachter fest, dass der Immissionswert der Geruchsmissions-Richtlinie für Wohnhäuser in Wohn- und MI- Gebieten (IW=0.10) im vorliegenden Plangebiet deutlich unterschritten wird. Somit steht der Nutzung der durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan überplanten Flächen als Wohngebiet nach Auffassung des Gutachters nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens verwiesen. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

⁵ Siehe Anlage A.6: Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 25.03.2019.

b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt direkt im Einzugsbereich der Hauptverkehrsachse Sendenhorster Straße (K 19). Die Straße führt an der östlichen Plangebietsgrenze entlang, so dass hier von einer Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen ist. Mit zunehmender Distanz zur Kreisstraße nimmt die Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm ab und ist im Großteil des Plangebiets als gering einzustufen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine **schalltechnische Untersuchung** durchgeführt, um damit frühzeitig die vorhandene Belastung und allenfalls notwendige Maßnahmen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans zu klären.⁶

Der Bebauungsplan überplant eine aktuell unbebaute Fläche im Einflussbereich der K 19. Insofern verursacht er den Lärmkonflikt in diesem Bereich und hat angemessen darauf zu reagieren.

Verkehrslärmeinwirkungen

Im Ergebnis wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 59 auf Basis des aktuellen Lärmgutachtens zeichnerisch und textlich geregelt, dass innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die Gemeinde verfolgt u. a. das Ziel, das neue Wohngebiet optimal mit dem Umfeld und dem nördlich angrenzenden Ortskern zu verbinden. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme würde diesem Ziel widersprechen und die Trennung, welche durch die Sendenhorster Straße bereits heute besteht, nochmals verstärken. Aus diesen Gründen soll auf die Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme verzichtet werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen zu treffen.

Verkehrslärmauswirkungen

Bei der Betrachtung der Verkehrslärmauswirkungen durch den plangebietsinduzierten zusätzlichen Kfz-Verkehr auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen wurden die Veränderungen einerseits direkt nördlich angrenzend des vorliegenden Plangebiets und andererseits entlang der Sendenhorster Straße, Warendorfer Straße und im anschließenden Knotenbereich Bahnhofstraße/Freckenhorster Straße/Hovestraße untersucht.

Gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung⁷ löst die Umsetzung der vorliegenden Planung für die betroffenen Straßenzüge im Umfeld einen moderaten Anstieg der Verkehre aus. Sie werden seitens des Gutachters, wie oben dargelegt, als verträglich eingestuft.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionspegel im Zuge der Realisierung des Plangebiets „Bergkamp III“ im Vergleich zum Analysefall (Bestand 2019, ohne Baugebietsentwicklung) bei Betrachtung beider Planfälle B und C die zugrunde gelegten gebietsanhängigen schalltechnischen Orientierungswerte an den definierten Immissionsorten mit Ausnahme von drei Immissionsorten bereits im Analysefall überschritten werden. Bei einigen Immissionsorten entlang der Sendenhorster Straße sowie nördlich anschließend liegen die

⁶ Siehe Anlage A.5: Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Gronau. 26.11.2019.

⁷ Siehe Anlage A.4: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Oktober 2019. (Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 (siehe Anlage A.3 im B-Plan Nr. 59 „Bergkamp III“) aufgrund der baulichen Verdichtung).

Immissionspegel über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete (64/54 dB(A) tags/nachts). Die Schwelle der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeit für Wohngebiete von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird in der Bestandssituation im Nahbereich der Straßen jedoch weitestgehend nicht überschritten. Ausgenommen davon ist der Immissionsort IO-19 (Warendorfer Straße Nr. 25a) während der Nachtzeit. An der Stelle beträgt der aktuell gemessene Immissionspegel nachts bereits im Analysefall (Bestand 2019, ohne Baugebietsentwicklung) 60,7 dB(A). In den beiden Planfällen B und C erhöht sich der Pegel nachts aufgrund des planinduzierten Verkehrs durch das Wohngebiet „Bergkamp III“ jeweils um 0,1 dB(A). Die ermittelte Zusatzbelastung liegt aber auch im Bereich des Immissionsortes IO-19 deutlich unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2–3 dB(A). Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm und der gemäß Gutachter lediglich sehr geringfügigen Überschreitung wird die geringfügige schalltechnische Erhöhung in dieser innerörtlichen Lage in dem ausgewiesenen Kerngebietsbereich für zumutbar und vertretbar gehalten. Dies gilt aus Sicht der Gemeinde auch für die restlichen Immissionsorte und die entsprechenden Nachbarschaften. Zudem dient die vorliegende Planung der Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulands, um zur Deckung der anhaltenden entsprechenden Nachfrage in Everswinkel beizutragen. Damit soll ausdrücklich auch die Sicherung des Bestands und der Weiterentwicklung von Everswinkel als „gesunder“ Ort mit intakter, vielfältiger Infrastruktur unterstützt werden, wozu eine ausreichende Mantelbevölkerung die wesentliche Voraussetzung ist. Die vorliegende Planung löst beim Immissionsort IO-19 keine spürbare Veränderung der Lärmsituation aus, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird. Auch auf Ebene des Flächennutzungsplans wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Die Gemeinde hat sowohl die zugrundeliegende Verkehrsuntersuchung als auch die Schalltechnische Untersuchung geprüft und hält diese für nachvollziehbar sowie plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Angesichts der kommunalen Planungsziele und dargelegten Ausgangslage erachtet die Gemeinde Everswinkel die geplante Wohnbauentwicklung im Bereich „Bergkamp III“ auch aus Sicht der angrenzenden Bestandsbebauung und darüber hinaus als verträglich und zumutbar. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird im Ergebnis nicht gesehen.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis für vertretbar und angemessen. Einer Entwicklung des Baugebiets „Bergkamp III“ steht somit nichts entgegen. Auf die ausführliche Erläuterung im Bebauungsplan Nr. 59 sowie die Gutachten wird verwiesen.

c) Sonstige

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, sind nicht bekannt.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass der Standort aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Wohnbauentwicklung grundsätzlich geeignet ist.

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Es wird davon ausgegangen, dass die **Energieversorgung** sowie auch die **Abfallentsorgung** des Plangebiets grundsätzlich durch Anschluss an das vorhandene Netz bzw. die vorhandenen Systeme im Gemeindegebiet sichergestellt werden kann. Planungsrechtlich gesichert wird im Zuge der Planfortschreibung im Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit/Option u. a. das

Plangebiet mit Fernwärme zu erschließen/versorgen. Die technischen Planungen werden parallel zum Änderungsverfahren eingeleitet.

Das Plangebiet quert eine **10 kV-Leitung** in Nord-Süd-Richtung. Diese wird im Zuge der Gebietsentwicklung verlegt. Gemäß Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen und unter Einbezug der Versorgungsträger ist die neue Leitung innerhalb der vorgesehenen und festgesetzten Erschließungsflächen im vorliegenden Bebauungsplan umsetzbar. Ergänzende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen, die weitere Planung wird parallel zum Änderungsverfahren eingeleitet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sind zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendige Löschwassermenge über die vorhandenen Netze und Anlagen bereitgestellt werden kann. Zur Sicherstellung des notwendigen Feuerlöschwassers wird in Plangebiet ein **Löschwassertank** im Nahbereich der geplanten Hauptzufahrt vorgesehen.

Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG NRW) zum **Umgang mit Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Zum fachgerechten Umgang bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers wird im Bebauungsplangebiet ein Rückhaltebecken festgesetzt. Die entsprechende Fläche wird in der vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und damit auf der vorbereitenden Planungsebene gesichert.

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 jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird überwiegend als Acker bewirtschaftet und teilweise als Grünlandfläche genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den Freiflächen nicht vorhanden. Entlang der Grenzen des Änderungsbereichs befinden sich teilweise prägende Gehölz- und Heckenstrukturen.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Sie befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem Landschaftsraum. 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 Fläche.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt insbesondere im Süden und Westen an den freien

Landschaftsraum an. Zur Eingriffsminimierung werden Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung für die nachfolgende Planungsebene empfohlen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang unversiegelten Acker- bzw. Grünlandflächen vor. Naturschutzfachliche Erfordernisse sind in parzellenscharfen Bebauungsplänen zu berücksichtigen, hierzu wird soweit erforderlich in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei gemäß aktuellem Verfahrensstand auf den aktuellen Entwurf 2 zum Bebauungsplan Nr. 59.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann im Ergebnis festgehalten werden, dass bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand und Planung mit einem verbleibenden **Kompensationsdefizit in Höhe von 15.412 Biotoppunkten** (Stand Entwurf 14.647,52 ÖWE) gerechnet wird. Dieses ist im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Eine Kompensation des Biotopdefizits von ca. 15.412 ÖWE erfolgt über unterschiedliche Öko-Konten. Aus dem Ökokonto K184 „Köppinger Bach II“ werden durch die Entwicklung weiterer Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Köppinger Bachs durch Anlange von Kleingewässern, Sukzessionsflächen und Gehölzen (Gem. Everswinkel, Flur 27 Flurstk. 68, 57, 58, Flur 28 Flurstk. 26, 28, 25, Flur 35 Flurstk. 51, 104, 117, 133 und Flur 37 Flurstk. 82, 108, 110) 12.962 Ökologische Werteinheiten ausgeglichen. 407 Punkte werden durch Punkte aus dem Ökokonto K37 „Gut Brückhausen/Angelauen“ durch Anlage von Extensivgrünland mit Obstwiesen und Sukzessionsstreifen an der Angel bei Gut Brückhausen (Gem. Alverskirchen, Flur 26 Flurstk. 38, 71 und Flur 25 Flurstk. 17, 38) kompensiert. Weitere 2.043 Punkte werden aus dem Ökokonto K189 „Angelrenaturierung“ durch Renaturierung der Angel am Naturschutzgebiet Angelniederung (Gem. Alverskirchen, Flur 21 Flurstk. 5, 6 und Flur 23 Flurstk. 25) ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Baugebiet gemäß § 135a (2) BauGB zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Baugebiet „Bergkamp III“ gemäß § 135a (2) BauGB zugeordnet. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird diesbezüglich ein Hinweis dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das errechnete Ausgleichsdefizit durch die externen Ausgleichsmaßnahmen angemessenen und sachgerecht ausgeglichen werden kann. Die Gemeinde Everswinkel erachtet dieses Vorgehen sowie die getroffenen Maßnahmen als zielführend und sachgerecht.

8. Umweltprüfung gemäß BauGB

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Planverfahren wurde der **Umweltbericht als Teil II der Begründung** erarbeitet. Die 36. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird somit für die beiden nahezu identischen Geltungsbereiche gemeinsam erstellt. Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen der Bauleitplanverfahren dazu, die umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess frühzeitig zu berücksichtigen und die verschiedenen Umweltaspekte sachgerecht für die Abwägung aufzubereiten.

Die Einzelheiten der Planvorhaben, die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation wurden dazu im Umweltbericht erfasst und beschrieben. Anschließend wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Externe Fachgutachten wurden entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden.

Nach heutigem Kenntnisstand und gemäß der bisherigen Ergebnisse der Planverfahren ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung für Neubauten und Verkehrsflächen, durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch den langfristigen Verlust von Ackerflächen und Grünland etc. Die Planung ist mit hohen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche verbunden. Für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Mensch wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Grad der Beeinträchtigung als mittel eingestuft. Für das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die Auswirkungen sind jedoch auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (u. a. weitergehender Erhalt vorhandener und Pflanzgebote für neue Gehölzstrukturen, Begrünungsvorhaben für Vorgärten, Empfehlung für Dachbegrünung und Solaranlagen, passive Schallschutzmaßnahmen entlang der lärmbelasteten Sendenhorster Straße, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) sowie der im Raum bestehenden Vorbelastungen die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Eine Kompensation des verbleibenden Biotopdefizits erfolgt über unterschiedliche Öko-Konten.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Everswinkel wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 59 aufgestellt und regelt die ergänzende Darstellung von Wohnbau- und Versorgungsflächen im Süden des Ortsteils Everswinkel.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Everswinkel bzw. ihres Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen. Die **Einleitung** des Verfahrens ist im Mai 2018 beschlossen worden. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 04.10.2018 wurde erste Planüberlegungen in Form einer Rahmenplanung vorgestellt und der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen (siehe Vorlage 070/2018).

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 21.11.2018 bis

einschließlich 20.12.2018 statt. Ergänzend fand am 21.11.2018 eine Einwohnerversammlung statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.12.2018 gebeten.

Die Beratung über Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte im Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 16.05.2019. Der Beschluss zur Durchführung der Offenlegung gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB erfolgte durch den Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 11.12.2019.

Die **Offenlage** gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB erfolgte vom 12.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020. Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die sehr umfassende Stellungnahme äußerte grundsätzlich Bedenken hinsichtlich des Änderungsverfahrens. Insbesondere wurde argumentiert, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Die Stellungnahme wurde im Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 04.06.2020 ausführlich beraten, letztendlich jedoch begründet zurückgewiesen.

Die Fachbehörden haben mehrere Hinweise bezüglich der Umsetzung des Planvorhabens und des Flächenverbrauchs insgesamt vorgetragen. Diese wurden zur Kenntnis genommen und sind teilweise im Zuge der Planrealisierung zu beachten. Einige Aspekte führten zu klarstellenden Ergänzungen der Änderungsunterlagen.

Aufgrund der **Corona-Pandemie** war das Rathaus am 16.03.2020 für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich. Die Möglichkeit der Information sowie Einsichtnahme der Offenlageunterlagen war an diesem Tag demnach nur eingeschränkt über die Homepage der Gemeinde Everswinkel möglich. Im Sinne der Rechtssicherheit und aufgrund der Änderungen im Zuge der Planfortschreibung nach der Offenlage hat der Fachausschuss in seiner Sitzung am 04.05.2020 beschlossen, dass die **Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt** wird und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.

Die **erneute Offenlage** gemäß § 4a(3) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a(3) i. V. m. § 4(2) BauGB erfolgte vom 30.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020. Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die sehr umfassende Stellungnahme äußerte grundsätzlich Bedenken hinsichtlich des Änderungsverfahrens. Insbesondere wurde argumentiert, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Die Fachbehörden haben u. a. mehrere Hinweise bezüglich der Umsetzung des Planvorhabens vorgetragen. Diese wurden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten. Einige Aspekte führten zu klarstellenden Ergänzungen der Änderungsunterlagen.

Everswinkel, im Dezember 2020