

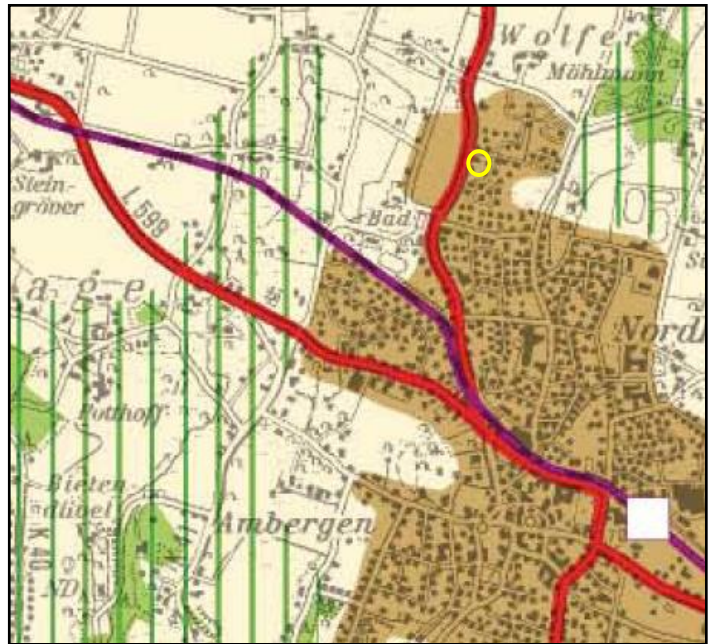
Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung beigelegt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettingen sind für den Geltungsbereich der Änderung Wohnbauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



3. Planungsanlass / Ziel der Planung / Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Fangeweg“ weist östlich der Neuenkirchener Straße ein Allgemeines Wohngebiet (Glatzer Straße, Breslauer Ring, Altwilmsdorfer Straße) und 2 mit 2 Grünflächen verbundenen Spiel-/Bolzplätzen aus.

Ziel dieser Änderung ist die Ausweisung eines zusätzlichen eng umgrenzten Baufensters für die Errichtung eines Einfamilienhauses im hinteren derzeitigen Gartenbereich, so dass auf dem relativ großen ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstück zwei Generationen wohnen können. Das neu geplante Wohnhaus wird über die vorhandene Zufahrt und die vorhandene Hoffläche barrierefrei erschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "Fangeweg" (Allgemeines Wohngebiet, Eingeschossigkeit, Grundflächenzahl 0,25, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig), wobei ergänzend festgesetzt wird, dass im Änderungsbereich nur ein Einfamilienhaus errichtet werden darf.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Innenverdichtung vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt. Dies besonders da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

Soweit von dieser Änderung nicht berührt gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

4. Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die westlich angrenzende Neuenkirchener Straße.

5. Eingriffsregelung - Natur und Landschaft, Umweltbericht, Boden-/Flächenschutz, Klimaschutz, Artenschutz, Immissionsschutz

Natur und Landschaft

Das Plangebiet schließt östlich, westlich, südlich und nördlich an das bebaute Siedlungsgebiet von Mettingen mit Gartenanlagen an. Das Plangebiet selbst stellt sich als ehemalige Hofstelle mit Gartenflächen dar. Eine Umwandlung von Wald geht mit dieser Planung nicht einher.

Der Planbereich liegt außerhalb der Landschaftspläne. Die Fließgewässer gehören zum Unterhaltungsverband Mettinger Aa.

Im Bereich des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) oder Biotope, die nach § 62 LG NRW geschützt sind.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht erhöht, da durch die Baugrenzen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Umweltbericht

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Boden-/Flächenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (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. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist besonders zu begründen. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sogenannten Umwidmungssperrklausel des § 1 a Absatz 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes einhergehende Innenverdichtung wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, da mit der Nachverdichtung im Innenbereich ein Beitrag im Sinne des Umweltschutzes vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) geleistet werden kann.

Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im nördlichen Ortsbereich von Mettingen (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Änderung um die Bebauung eines Gartengrundstückes ohne nennenswerten Gehölzbewuchs und einer zum Teil bereits versiegelte (asphaltierte) Fläche handelt.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird der Bauherrschaft empfohlen, aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit einen Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen und regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen, sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

Artenschutz

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 (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 10/2021).

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten.

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

6. Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen / Kampfmittel / Bau- und Bodendenkmäler

Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/ Altstandorte/Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

Bau- und Bodendenkmäler

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Mettingen, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden. Für den Fall von Bodenfunden wird über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt, dass dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich angezeigt wird.

7. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen sowie der abfallwirtschaftlichen Entsorgung und Ableitung der anfallenden Abwässer ergeben sich keine Änderungen gegenüber der Altplanung. Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie, Wasser, Gas und Telekommunikationseinrichtungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt.

Aufgestellt:
Mettingen, Dezember 2021

gez. Krause-Hettlage

Planungsstelle
(Krause-Hettlage)

Referenzliste der Quellen

Regionalplan Münsterland, Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde, Münster

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, online unter:
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter: <http://www.geoserver.nrw.de>

Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>

Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden –

