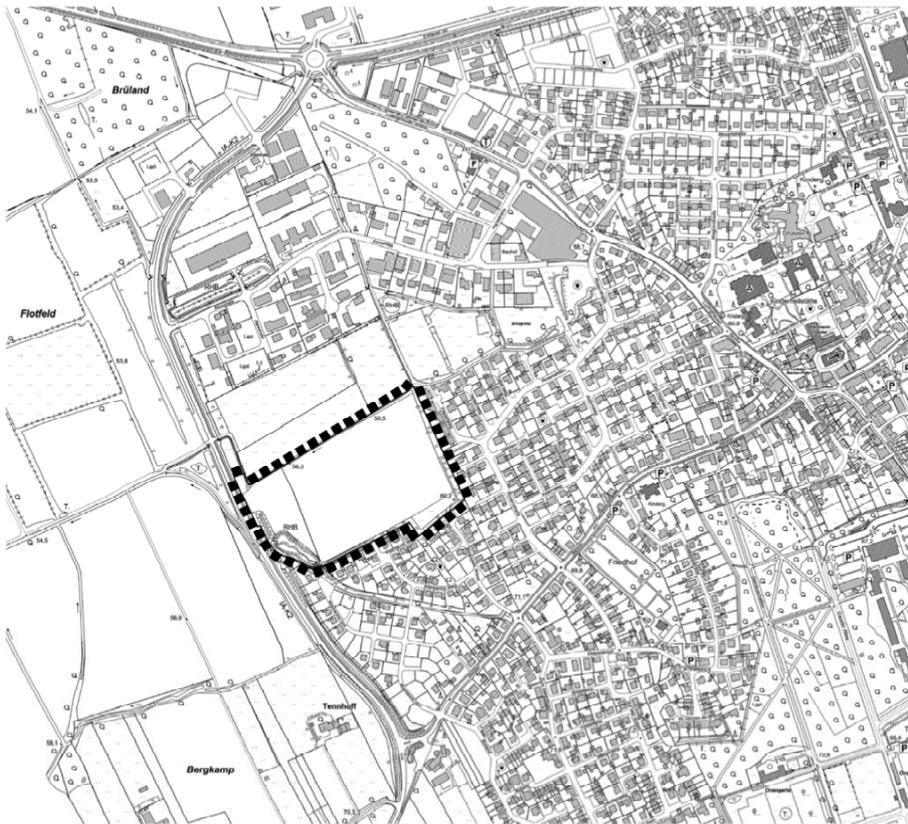


Bebauungsplan NK 67 „Rosenstraße Nord“

Begründung
– Vorentwurf –

Stand: 27.10.2020

Gemeinde Nordkirchen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	7	
3.2.1	Bauweise und Geschossigkeit	7	
3.2.2	Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	8	
3.2.3	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	8	
3.2.4	Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien	9	
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	9	
4	Erschließung	10	
4.1	Erschließungskonzept	10	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	10	
4.3	Ruhender Verkehr	10	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	11	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	11	
5.1	Festsetzungen von Grünflächen	11	
5.2	Eingriffsregelung	11	
5.3	Biotop- und Artenschutz	12	
5.4	Natura 2000 Gebiete	12	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
5.6	Forstliche Belange	13	
5.7	Klimaschutz / Anpassung an den Klimawandel	13	
6	Ver- und Entsorgung	13	
6.1	Strom, Gas, Wasser	13	
6.2	Abwasserentsorgung	13	
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14	
7	Belange des Bergbaus	14	
8	Denkmalschutz	14	
9	Immissionsschutz	14	
10	Flächenbilanz	15	
11	Umweltbericht	16	
11.1	Einleitung	16	
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen		

	Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	23
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	23
11.7	Zusätzliche Angaben	24
11.7.1	Datenerfassung	24
11.7.2	Monitoring	24
11.8	Zusammenfassung	24
11.9	Referenzliste der Quellen	25

Anhang

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan

Gutachten

- Richters & Hüls, Ahaus, Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-Nord“ in Nordkirchen, Ahaus, 02.04.2020
- Ökoplanung Münster, Bebauungsplan Nr. 67 „Rosenstraße-Nord“ der Gemeinde Nordkirchen, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Münster, 06.10.2020

Einsichtnahme von Unterlagen

Soweit in Textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 48485 Nordkirchen – innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Bauen und Planung des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenstraße Nord“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um im Westen der Ortslage Nordkirchen neue Wohnbauflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha und wird begrenzt

- im Norden durch den Verlauf des Gewässers „Flothbach“
- im Osten durch die Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Selmer Straße“
- im Süden durch die Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rosenstraße West“
- im Westen durch die Umgehungsstraße K2 – Ferdinand-Kortmann-Straße

Der Geltungsbereich erfasst die Flurstücke 588, 599, 828, 829, 830, 901 Flur 16, Gemarkung Nordkirchen.

Die Grenzen des Plangebiets sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und werden im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen sollen die notwendigen planungsrechtlichen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung getroffen werden. Im Rahmen der Innenentwicklung kann der Bedarf an Wohnbauflächen nicht mehr gedeckt werden.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den nachweisbaren Bedarf vorzuhalten, sollen mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am westlichen Siedlungsrand geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage Nordkirchen ca. 1,0 km vom Ortskern mit seinen Versorgungseinrichtungen entfernt und ist im Osten und Süden bereits von Wohngebieten eingefasst. Derzeit wird die Fläche hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten besteht ein eingegrüntes Regenrückhaltebecken. Parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Flothbach. Im Westen tangiert die Umgehungsstraße K2 – Ferdinand-Kortmann-Straße das

Plangebiet. Die östliche und südliche Plangebietsgrenze wird durch Grünstrukturen markiert, die die Fläche zur angrenzend vorhandenen Wohnbebauung im Osten abschirmen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland erfasst das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbe- reich“ (ASB).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt den Planbereich als „Wohnbaufläche“ dar und bietet somit eine städte- baulich sinnvolle Abrundung der im Süden und Osten angrenzenden Wohnbaufläche bis zur Westumgehung der K 2.

Im Norden zeigt der FNP eine breite Grünzone, dargestellt als „Aus- gleichsfläche“ und „Friedhofserweiterung“.

Diese Grünfläche bietet eine breite Pufferzone zu dem nördlich ent- standenen Gewerbegebiet.

- **Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche**

Die gem. § 1a (3) BauGB zu prüfende Notwendigkeit der Inanspruch- nahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Bodenschutzklausel) ist in der Abwägung mit dem landesplanerisch anerkannten Bedarf an Wohnbauflächen erfolgt. Die wirtschaftlichen Belange der Landwirt- schaft sind insofern nicht negativ betroffen, da die Flächen im Eigen- tum der Gemeinde und der Katholischen Kirche sind, und somit eine zügige Realisierung möglich ist.

Mit Umsetzung der Planung wird landwirtschaftlich genutzter Frei- raum in Anspruch genommen. Der Eingriff in die Funktionsfähigkeit des Freiraums ist jedoch als nicht erheblich einzustufen, da

- sich der Änderungsbereich in unmittelbarem Anschluss zu beste- hender Wohnnutzung befindet und bereits vorbelastet ist,
- die biologische Vielfalt aufgrund der intensiven landwirtschaftli- chen Nutzung von höchstens durchschnittlicher Bedeutung ist,
- die Erholungsfunktion im Änderungsbereich keine Rolle spielt,
- und sich die Inanspruchnahme auf das bedarfsgerechte Maß be- grenzt.

Dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (Grundsatz 16.5 des Regionalplans) wird im Umweltberichte (siehe Pkt. 11 der Begründung; Schutzgüter Boden und Fläche) Rechnung getragen. Hiernach liegt im Planbereich kein besonders schützens- werter Boden vor. Gleichwohl ist mit Umsetzung der Planung ein Ein- griff in das Schutzgut Boden verbunden, der ausgeglichen wird (s.

Pkt. 5.2 der Begründung bzw. Anhang Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung).

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der seit Juli 2002 rechtskräftige Landschaftsplan „Nordkirchen-Herbern“ des Kreises Coesfeld trifft keine Festsetzungen für die Fläche des Plangebietes. Das Plangebiet wird weder von gesetzlich geschützten Biotopen, noch von Landschaftsschutzgebieten überlagert.

- **Angrenzende Bebauungspläne**

Das Plangebiet schließt unmittelbar im Osten an den Bebauungsplan „Selmer Straße“ und im Süden an den Bebauungsplan „Rosenstraße-West“ an. Für den Straßenverlauf der Umgehungsstraße K 2 besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Westliche Umgehungsstraße“.

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Bereich des geplanten bzw. zu erweiternden Lärmschutzwall (siehe Punkt 9 der Begründung) eine 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westliche Umgehungsstraße“ durch Herausnahme der für den Lärmschutzwall benötigten Fläche, die in den vorliegenden Bebauungsplan eingezogen wird.

2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption für das neue Baugebiet ergibt sich aus der externen bereits vorgegebenen Erschließungsanbindung von der im Westen tangierenden Umgehungsstraße K 2 (Ferdinand-Kortmann-Straße) und der Vernetzung mit dem südlich vorhandenen Wohngebiet zur internen Straßenverbindung Richtung Ortskern.

Im Bebauungsplan „Rosenstraße West“ werden die Anbindungen zum Kleimanns Weg und zur Straße „Boländers Wiese“ genutzt.

Diese Straßenvernetzung erschließt das neue Baugebiet durch eine zentrale Achse, die sich im Zentrum zu einer Grünfläche als „Quartiersplatz“ aufweitet.

Insgesamt wird die Baustruktur der angrenzenden Wohngebiete im Osten und Süden mit der nachgefragten Eigenheimbebauung (Einzel- und Doppelhäuser) fortgesetzt.

Im Bereich des Quartierplatzes soll eine Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser angeboten werden, u.a. auch für „Besonderes Wohnen“ (Wohnheim für Behinderte, Kinderheilstätte, u.ä.).

Insgesamt kann, je nach gewünschten Grundstücksgrößen, ein Angebot von ca. 73 Baugrundstücken für Einzel-/Doppelhäuser und ca. 10 Mehrfamilienhäuser bzw. Wohnheimbauten angeboten werden.

Die bestehenden Grünstrukturen als Abgrenzung zu dem östlichen

und südlichen Baugebieten bleiben erhalten und werden im Norden ergänzt.

Im Westen – als Abstandszone zur K 2 – wird ein bestehendes Regenrückhaltebecken gesichert und aus Immissionsschutzgründen ein Lärmschutzwall (s. Pkt. 9) angelegt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche“ wird im Plangebiet gem. § 4 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Um hier das städtebauliche Ziel der Wohnentwicklung mit Qualität zu sichern, werden gem. § 1 (5) bzw. § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) die sonst gem. § 4 (3) BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Ausgeschlossen bleiben außerdem gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO die der Versorgung dienenden Läden, da sie hier die gewünschte Stärkung dieser Nutzungen im Ortskern schwächen würden. Der Ausschluss entspricht auch dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde, nachdem Läden mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden sollen.

Ebenso sollen die Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen bleiben. Diese würden hier keine Standortgunst finden und sollen ohnehin in zentraler Ortskernlage angeboten werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

3.2.1 Bauweise und Geschossigkeit

Entsprechend der erkennbaren Nachfrage werden im Plangebiet Einfamilienhäuser als Einzelhäuser, auch als Doppelhäuser (durchschnittliche Grundstücksgröße ca. 500 qm) angeboten und entsprechend festgesetzt.

Im zentralen Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt, um hier die geplante Mehrfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen von ca. 1000 qm für 6 – 10 Wohneinheiten und Wohnheimbauten zu realisieren.

Die Geschossigkeit wird bauordnungsrechtlich mit max. zweigeschossig festgesetzt. Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser bzw. Wohnheimbauten ist eine zwingende Zweigeschossigkeit vorgesehen, um im Bereich des Quartierplatzes einen einheitlichen städte-

baulichen Akzent zu setzen.

Durch eine Firsthöhenbeschränkung auf maximal 9,50 m soll aus städtebaulicher Sicht die Höhenentwicklung für die zweigeschossige Einfamilienhausbebauung begrenzt und homogen im Anschluss an das südlich bestehende Baugebiet gestaltet werden. Für die zwingend zweigeschossig geplanten Flachdachbauten der Mehrfamilienhausbebauung / Wohnheimbauten wird die Gesamthöhe von 10,5 m zugelassen. Somit bleibt hier bauordnungsrechtlich ein sog. Staffelgeschoss als 3. Ebene möglich.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte First- bzw. Gebäudehöhe im geometrischen Mittelpunkt des Hauptbaukörpers ist die Oberkante der Verkehrsfläche der zugeordneten Erschließungsanlage auf der Grundlage der endgültigen Ausbauplanung, gemessen in der Straßenachse im geometrischen Mittelpunkt der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenzen. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe der Straßenverkehrsfläche als Bezugspunkt zu der der Hauseingang orientiert ist. Die Bezugshöhen in Meter über NHN werden im Bebauungsplan eingetragen. Oberer Bezugspunkt für die Gebäude- bzw. Firsthöhe ist die Höhe der baulichen Anlage.s

* wird im weiteren Verfahren noch ergänzt

3.2.2 Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Festgesetzt wird die Beschränkung auf drei Wohneinheiten pro Einzelhaus- bzw. 2 WE je Doppelhaushälfte. Mit dieser Festsetzung soll eine unverträgliche zusätzliche Verdichtung der einzelnen Grundstücke verhindert werden, um negative städtebauliche Auswirkungen bei Kleinstwohnungen durch nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsam dimensionierten Wohnstraßen zu vermeiden.

Bei den zwingend zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern ist eine Verdichtung mit einer höheren Zahl bis max. 8 Wohneinheiten zulässig und gewünscht.

3.2.3 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO.

Im Sinne des sparsamen Baulandverbrauchs wird als Voraussetzung für kleinere Baugrundstücke eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Nebengebäude bis zu 50 % zugelassen. Diese Abwägung erfolgt auch im Hinblick auf eine sonst allgemein wünschenswerte geringere Bodenversiegelung.

3.2.4 Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen relativ großzügig festgesetzt, um für die künftige Bebauung ausreichend Flexibilität zu sichern. Allerdings fehlt damit aber auch die Information, wo genau die künftige Bebauung des Nachbargrundstückes platziert wird.

In der Abwägung mit dem sparsamen Baulandverbrauch, d.h. relativ kleinen Grundstücken, kann nicht sichergestellt werden, dass die besonnenen Südfronten durch den Nachbarbau unverschattet bleiben.

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch mit 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze anzuordnen, wenn sie mit ihrer Längsseite oder Rückseite als Eckgrundstücke an eine öffentliche Fläche grenzen. Eine seitliche Eingrünung ist somit gewährleistet (s. Gestaltungsfestsetzung Nr. 5).

Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein vorrangiger städtebaulicher Grund in der Abwägung mit möglichen Einengungen der Flexibilität der Baukörper auf den Grundstücken.

3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Ziel der Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gemäß § 89 der Landesbauordnung ist die Entwicklung eines homogenen Wohnquartiers.

Gestaltungsfestsetzungen sollen auf ihre städtebauliche Wirksamkeit beschränkt werden. Sie sollen gleichzeitig zum Vertrauensschutz der Nachbarn untereinander beitragen und regional-untypische „Ausrutscher“ verhindern.

Als wichtige baugestalterische Festsetzungen sollen gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB Aussagen zur Dachlandschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden (Dachform). Für geneigte Dächer gelten Neigungen von 30 bis 45°. Flächdächer sollen jedoch ausdrücklich zugelassen bleiben. Außerdem werden Festsetzungen zur Materialwahl für die Außenwände und die Dacheindeckung getroffen, um ein homogenes Ortsbild zu sichern.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen von Vorgärten sollen ein zusammenhängendes einheitliches Straßenbild ermöglichen und verhindern, dass die Wohnstraßen durch Mauern optisch eingeeengt werden. Hecken mit dahinterliegenden Zäunen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Für Sichtschutz von Süd-/West-Freisitzen können Holzkonstruktionen bis 1,80 m Höhe zugelassen werden.

Die Vorgärten (Flächen zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrenze) sind flächig grün zu gestalten, um unökologische „modische Steinbeete“ auszuschließen.

Im Vorgarten sind max. 2 Stellplätze zulässig, falls keine Garagen/Carports auf dem Grundstück errichtet werden – sonst ist max. ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Außerdem wird eine seitliche Eingrünung der Längswände von Garagenwänden und Nebenanlagen angrenzend an öffentliche Flächen sichergestellt.

4 Erschließung

4.1 Erschließungskonzept

Wie in Pkt. 2 der Begründung geschildert, entsteht das Erschließungskonzept aus der Vernetzung der westlichen Anbindung an die K 2 Ferdinand-Kortmann-Straße und den südlich bestehenden Überfahrten in das Baugebiet „Rosenstraße West“. Damit wird für das neue Baugebiet sowohl eine externe Anbindung als auch eine interne Anbindung an den Ortskern sichergestellt.

An diese zentrale Erschließungsstraße werden als Ergänzung zur Erschließung der Bauflächen kurze Stichstraßen und kleine Straßenschleifen angehängt.

Die Straßenbreiten betragen im Zufahrtsbereich von der Umgehungsstraße 8,5 m, für die weitere untergeordnete Erschließung reichen 6,5 m.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Ein getrenntes Fuß- und Radwegenetz ist auf Grund des Wohnstraßenkonzeptes nicht erforderlich.

Nach Süden ist zum angrenzenden Baugebiet eine enge Vernetzung über die Wohnstraßen gegeben.

Nach Osten besteht eine Fußweganbindung an das Baugebiet Selmer Straße.

4.3 Ruhender Verkehr

Der private Stellplatzbedarf ist auf eigenem Grundstück zu decken.

Danach sind gem. § 48 (3) BauO NRW nach Stellplatzregelung der Gemeinde je Wohneinheit in Einzel- oder Doppelhäusern 1,5 Stellplätze zu schaffen. Für die Mehrfamilienhäuser gilt 1 Stellplatz je 50 m² Wohnfläche

Ein erforderliches Angebot an öffentlichen Stellplätzen wird im Rahmen der Ausbaugestaltung des Straßenraumes nachgewiesen.

Geschätzt wird ein Bedarf von insgesamt ca. 30 öffentlichen Parkplätzen, das bedeutet 15 % des privaten Bedarfs. Die Anordnung wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

In einer Entfernung von ca. 500 - 700 m besteht an der Bergstraße eine Haltestelle für den Bürgerbus

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen von Grünflächen

Die am Ost- und Südrand des Plangebietes vorhandenen Grünstrukturen werden als „öffentliche Grünfläche“ mit Pflanzbindung und Erhaltung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Die Pflege wird über die privaten Grundstücke – soweit erforderlich – sichergestellt.

Der Quartiersplatz im Zentrum wird als „öffentliche Grünfläche“ / „Spielplatz“ festgesetzt.

Für den aus Immissionsschutzgründen (s. Pkt. 9 der Begründung) festgesetzten Erdwall entlang der K 2 erfolgt die Festsetzung als Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung einer Pflanzbindung. Der der Umgehungsstraße zugewandten Teil bis zur Wallkrone wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, während der der privaten Gartenseite zugewandte Teil als private Grünfläche festgesetzt wird.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Durch die Planung sind in erster Linie landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 72.400 Punkten verbunden. Lage und Art der nach derzeitigem Planstand notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

Eine Artenschutzprüfung (Stufe II)** wurde erstellt.

Im Ergebnis ist die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Anwendung einer Bauzeitenregelung betr. Entfernung und Rodung von Gehölzen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen betr. Gartenrotschwanz zulässig (s. Anlage Gutachten).

Die Maßnahmenfläche für den vorgezogenen Ausgleich (Streuobstwiese) wird im weiteren Verfahren ergänzt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Ökoplanung Münster, BP Nr. 67 „Rosenstraße-Nord“ der Gemeinde Nordkirchen, Artenschutzrechtliche Prüfung, Münster, 06.10.2020

5.4 Natura 2000 Gebiete

Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE - 4211-301) liegt in einer Entfernung von rund 1,8 km östlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um ein vorwiegend mit Laubwäldern bestocktes Gebiet liegt im südlichen Teil des Kreises Coesfeld.

Aufgrund der Entfernung und des beabsichtigten Planungsziels können erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Das im Norden des Plangebietes verlaufende Gewässer „Flothbach“ hat wasserwirtschaftliche Bedeutung, und wird daher mit einer Festsetzung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gesichert. Diese Zone ist entsprechend von baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Bewirtschaftung erfolgt von Norden über die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen.

Der Graben an der Südgrenze des Plangebietes hat keine wasserwirtschaftliche Bedeutung. Er wird von der festgesetzten Grünfläche überlagert.

Das im Südwesten des Plangebietes bestehende Regenrückhaltebecken erfasst hinsichtlich seiner Kapazität bereits das geplante Baugebiet. Die Fläche wird als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“

gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB (Rückhaltung von Niederschlagswasser) festgesetzt (siehe Punkte 6.2 der Begründung).

5.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Klimaschutz / Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Nordkirchen planungsrechtlich vorbereitet. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben insbesondere aufgrund ihrer Lage und der Hauptwindrichtung Nordwest eine positive Wirkung auf die Frischluftversorgung der Ortslage Nordkirchen. Mit Umsetzung der Planung geht die positive Wirkung verloren und das Siedlungsklima wird erweitert.

Um die Ausbildung von Wärmeinseln zu reduzieren, wird außerdem festgesetzt, dass die Vorgartenflächen (Fläche zwischen zugeordneter Erschließung und Baugrenze / Baukörper) unversiegelt bodendeckend zu begrünen sind. Steingärten sind unzulässig.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energiesparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standortanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien werden im Plangebiet nicht vorgeschrieben, sie sind jedoch möglich. Auf Vorgaben für die Firstausrichtung wurde im Bebauungsplan verzichtet, sodass eine Gebäude- und Dachgestaltung in optimaler Ausrichtung zur Sonne möglich ist. Darüber hinaus sind Dachbegrünungen zulässig.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser einschl. Löschwasser wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Als Löschwassermenge können nach Auskunft von Gelsenwasser AG bis zu 48 m³/h über eine Dauer von mind. 2 Stunden entnommen werden.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Nordkirchen des Lippeverbandes zugeleitet.

Der das Plangebiet im Osten in Nord-Süd-Richtung querende vorhandene Kanal verläuft künftig im öffentlichen Straßenraum.

Das bestehende Regenrückhaltebecken zur Ableitung des Niederschlagswassers im Südwesten des Planbereiches ist entsprechend gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ festgesetzt.

6.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlastenstandorte/Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Ein Kampfmittelvorkommen ist ebenso nicht zu vermuten.

7 Belange des Bergbaus

Das Plangebiet liegt über einem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld und über auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern. Der Abbau von Mineralien ist nicht dokumentiert. Somit ist nicht mit bergbaulichen Auswirkungen zu rechnen.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Im Falle von archäologischen interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

9 Immissionsschutz

• Gewerbelärm

Immissionen sind für den Planbereich von dem im Norden liegenden Gewerbegebiet aufgrund der derzeitigen betrieblichen Nutzungen auszuschließen.

Das gilt auch für die auszuschließenden Störfälle gem. §1 (6) Nr. 7j BauGB aufgrund von nicht vorhandenen entsprechenden Nutzungen in der Umgebung.

• Verkehrslärm

Die westlich das Plangebiet tangierende K2 wurde als möglicher Lärmemittent gutachterlich* untersucht. Vorausgesetzt zum ausreichenden Immissionsschutz für die neue Wohnbebauung wird die Errichtung eines 3,0 m hohen Lärmschutzwalles bzw. die Verlängerung der im Süden für das Baugebiet „Rosenstraße West“ bereits bestehenden Anlage. Dieser wird im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Als Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung liegen ca. 4 Baugrundstücke mit ihrer überbaubaren Fläche im sog. Lärmpegelbe-

* Richters & Hüls, Ahaus, Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose, Aufstellung des BP „Rosenstraße-Nord“ in Nordkirchen, Ahaus 02.04.2020

reich II (siehe Planeintrag). In diesem Bereich kann der Lärmschutz bereits durch die aus wärmeschutztechnischen Gründen vorgeschriebenen Fenster sichergestellt werden (u.ä. gem. EnEV). Weitere Festsetzungen zu passiven Schutzmaßnahmen sind für die Erdgeschossbereiche nicht erforderlich. Für die ersten Obergeschosse sollten in den vier betroffenen Bauten als Empfehlung die Außenwohnbereiche (Balkone, Loggia, Terrasse,) gegebenenfalls Lärmquellen abgewandt angeordnet werden.

Die Gartenbereiche von ca. 3 Grundstücken liegen bereits im Lärmpegelbereich III. Auch hier bieten die Tagwerte ausreichenden Schutz in der üblichen Nutzungszeit.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche		7,17 ha	–	100,0 %
davon:				
–	WA	4,90 ha	–	68,4 %
–	Verkehrsfläche	0,92 ha	–	12,8 %
	bes. Zweckbestimmung	0,05 ha	–	0,7 %
–	öffentliche Grünfläche	0,57 ha	–	7,9 %
–	private Grünfläche	0,06 ha	–	0,9 %
–	Ver- & Entsorgung	0,39 ha	–	5,4 %
–	Wasserwirtschaft	0,28 ha	–	3,9 %

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Nordkirchen, soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche von ca. 7,2 ha einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Das Plangebiet wird im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rosenstraße West – 1. Bauabschnitt“ begrenzt. In westlicher Richtung verläuft die Grenze des Plangebietes entlang der Umgehungsstraße K 2 und im Norden entlang des Flothbaches. Im Osten wird das Plangebiet durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Selmer Straße“ begrenzt.

• Umweltschutzziele

Der seit Juli 2002 rechtskräftige Landschaftsplan „Nordkirchen-Hebern“ des Kreises Coesfeld trifft keine Festsetzungen für die Fläche des Plangebietes. Das Plangebiet wird weder von gesetzlich geschützten Biotopen, noch von Landschaftsschutzgebieten überlagert. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,8 km. Durch das Vorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu erwarten.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf

europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - Südlich und östlich angrenzend an das Plangebiet besteht Wohnnutzung. - Entlang der Süd- und Ostgrenze verlaufen geschotterte Wege, die augenscheinlich von Spaziergängern genutzt werden. Insgesamt spielt die Erholungsfunktion nur eine untergeordnete Rolle.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion durch Überbauung / Versiegelung verbunden. - Die bestehende Wegführung entlang der Grenzen des Plangebietes könnte in die Planung integriert werden. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen (siehe Kapitel 10) werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. - Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft der Flothbach Bach, der teilweise von typischer Ufervegetation umgeben ist (<i>Salix alba</i>, <i>Juncaceae</i>). - Im Südwesten liegt ein Regenrückhaltebecken, welches überwiegend durch Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) und Weißdorn (<i>Crataegus</i>) umpflanzt ist. - Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich ein Vegetationsstreifen, der teilweise aus älteren Gehölzen (<i>Acer campestre</i>, <i>Cornus</i>, <i>Prunus spinosa</i>) besteht. - Die vorhandenen Biotoptypen können einen Lebensraum für planungsrelevante Arten darstellen. Als Ergebnis der Artenschutzprüfung ist eine zeitliche Regelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. Zudem ist eine vorgesehene Maßnahme (CEF-Maßnahme) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber dem Gartenrotschwanz erforderlich (vgl. Pkt. 5.3 der Begründung) - Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE -4211-301) liegt in einer Entfernung von rund 1,8 km östlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um ein vorwiegend mit Laubwäldern bestocktes Gebiet liegt im südlichen Teil des Kreises Coesfeld.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Aufgrund der Entfernung und des beabsichtigten Planungsziels können erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überplant und verlieren ihre Lebensraumfunktion für Arten der offenen Feldflur. Die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sowie die erforderlichen Maßnahmen werden in einem Artenschutzgutachten betrachtet und ergänzt. - Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. - Aufgrund der Entfernung und des beabsichtigten Planungsziels können erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden. - Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 72.400 Punkten verbunden. Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. Lage und Art der nach derzeitigem Planstand notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 7 ha, die bereits im Regionalplan Münsterland als Fläche für „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt ist. - Das Plangebiet liegt nach Angabe des Landesumweltamtes NRW (LANUV) außerhalb des unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR-4514). - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“). - Dem Plangebiet unterliegt ein Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen zwischen 40 bis 55. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen u.U. verändert.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Lage unmittelbar am Ortsrand ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes auszugehen. - Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme von insgesamt 7,0 ha. Mit Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet erheblich erhöht. - Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – ausgeglichen.

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, können diese erheblichen Beeinträchtigungen jedoch kompensiert werden.
-------------------------------	--

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Am nördlichen Rand des Plangebietes liegt der Flothbach. - Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist von einem diffusen und direkten Nährstoffeintrag in das Gewässer auszugehen. - Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. - Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Das Regenrückhaltebecken zur Ableitung des Niederschlagwassers besteht und ist entsprechend gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB als Fläche zur Abwasserbeseitigung festgesetzt. - Es werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Flothbach wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in die Planung integriert. Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche und der naturnahen Ausgestaltung der nördlichen Bereiche entlang des Flothbaches ist nicht von einer Verschlechterung des Schutzgutes auszugehen (s. auch baubedingte Auswirkungen). - Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten; das geplante Regenrückhaltebecken führt jedoch zu Retentionsraumverlusten. Das verlorengelassene Volumen ist im Rahmen der eigentlichen Umsetzung / des wasserrechtlichen Antrages entsprechend auszugleichen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der freien Landschaft geprägt. - Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld. - Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. - Im Bereich der Umgehungsstraße K2n ist bedingt durch den Straßenverkehr mit erhöhten Luftschadstoffwerten zu rechnen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -Maschinen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist jedoch nicht auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Planvorhaben ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung verbunden. - Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer gemäßigten baulichen Verdichtung. - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch verstärkten Anwohnerverkehr zu rechnen. - Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet stellt einen typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“ dar, wengleich der zentrale Bereich aus einer wenig strukturierten Ackerfläche geprägt ist.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sollte eine Eingrünung durch die Festsetzung entsprechender Gehölze angestrebt werden. - Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen und des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine negativen Kumulationen zu erwarten sind.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich, d.h. für die Nahrungsmittelproduktion genutzt. Die bereits bebauten Bereiche würden entsprechend weiterhin einer Wohnnutzung / als Lagerhallen zur Verfügung stehen. Dementsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch das Planvorhaben nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ebenfalls nicht zu erwarten ist.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Verdichtungen durch Befahren zu vermeiden. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Eingrünung des Plangebietes. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Wohnnutzung der dann errichteten Wohngebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang). Nur unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Durchführung des Planvorhabens.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Vorgabe des Regionalplans Münsterland und der Darstellung im Flächennutzungsplan besteht mit der Baugebietsentwicklung „Rosenstraße Nord“ die Möglichkeit, die Nachfrage nach Wohnbebauung entsprechend dem landesplanerisch akzeptierten Bedarf zu decken. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten bieten sich in dem benötigten Umfang zur Zeit aus Eigentumsgründen nicht an.

11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Er-

höhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

11.7 Zusätzliche Angaben

11.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

11.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierhin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.8 Zusammenfassung

Am westlichen Ortsrand der Gemeinde Nordkirchen soll auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 7,0 ha eine Wohnbebauung realisiert und ein bestehende Regenrückhaltebecken planungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet wird im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rosenstraße West – 1. Bauabschnitt“ begrenzt. In westlicher Richtung verläuft die Grenze des Plangebietes entlang der Umgehungsstraße K 2. Im Norden wird das Plangebiet durch den Flothbach tangiert. Östlich des Plangebietes wird das Plangebiet durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Selmer Straße“ begrenzt.

Eine Artenschutzprüfung (Stufe II) wurde erstellt. Als Ergebnis der Artenschutzprüfung ist eine zeitliche Regelung die Entfernung von

Gehölzen betreffend einzuhalten. Zudem ist eine vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) zur Vermeidung artenschutz-rechtlicher Konflikte gegenüber dem Gartenrotschwanz erforderlich

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 72.400 Punkten verbunden. Lage und Art der nach derzeitigem Planstand notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich landwirtschaftlich genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden im Rahmen der extern erstellten Gutachten erforderlich (u.a. technisches Gerät Batdetektor, Fernglas, computergestützte Modellierungen) und können diesen entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

11.9 Referenzliste der Quellen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

(LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld 27.10.2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) auf, ob ein externer Ausgleich erforderlich wird oder der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bereits ausgeglichen ist. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 72.400 Punkten verbunden.

Lage und Art der nach derzeitigem Planstand notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt.

* Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2015): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
3.1	Acker	62.574	2,0	1,0	2,0	125.148
8.2	Baumgruppe, Gehölzstreifen	1.687	8,0	1,0	8,0	13.496
8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	1.102	7,0	1,0	7,0	7.714
1.1	Straßenverkehrsfläche, Radwege	726	0,0	1,0	0,0	0
7.7	Wegseitengraben	924	3,0	1,0	3,0	2.772
7.7	Regenrückhaltebecken	2.904	3,0	1,0	3,0	8.712
5.1	Grünlandbrache	546	2,0	1,0	2,0	1.092
1.3	vegetationsfreie Fläche	882	1,0	1,0	1,0	882
3.2	Intensivgrünland	411	3,0	1,0	3,0	1.233
Summe Bestand G1		71.756				161.049

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche	Grundwert	Korrektur-	Gesamtwert	Einzel-
Allgemeines Wohngebiet		49.044				
1.1	Versiegelte Fläche	29.426	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	19.618	2,0	1,0	2,0	39.235
7.7	Fläche für Wasserwirtschaft (Graben mit Uferbewuchs)	2.797	3,0	1,0	3,0	8.391
7.7	Versorgungsanlage Regenrückhaltebecken	4.049	3,0	1,0	3,0	12.147
4.5	Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz	1.235	2,5	1,0	2,5	3.088
2.2	Wall / Straßenböschung mit Gehölzbestand	1.613	3,0	1,0	3,0	4.839
8.2	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Gehölzen	3.491	6,0	1,0	6,0	20.946
1.1	Straßenverkehrsfläche, Radwege	9.527	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2		71.756				88.646

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	88.645,70	-161.049,00	=	-72.403,30
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	72.400,00 Biotopwertpunkten.			



Biotoptypen- und Nutzungstypen

- BB Gehölzstreifen
- BD3 Gehölzstreifen
- BD5 Hecke
- BF-2 Baumgruppe
- EE Grünlanddrache
- FNO Graben
- FSO Regenrückhaltebecken
- GF Vegetationsarmer Bereich
- HA0 Acker
- VB5 Rad- und Fußweg
- VG Grünland

--- Grenze des Bebauungsplangebietes

Flächenbilanz Bestand

Plangebiet 13,8 20
 71,756 qm

Biotoptyp	Bezeichnung	qm
BB	Gehölzstreifen	698
BD3	Gehölzstreifen	1.577
BD5	Hecke	454
BF2	Baumgruppe	110
EE	Grünlanddrache	546
FNO	Graben	924
FSO	Regenrückhaltebecken	2.904
GF	Vegetationsarmer Bereich	892
HA0	Acker	62.574
VB5	Rad- und Fußweg	726
VG	Grünland	411

Bestandsplan

Gemeinde Nordkirchen
 Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
 „Rosenstraße Nord“

Maßstab	1 : 1.500
Bildgröße	DIN A3
Benutzer	RH / SJO
Datum	13.08.2020

WP / Walter-Partner
 Landschaftsarchitektur
 Nordkirchen, Rosenstraße 10
 Telefon 02541 3491-0 • Fax 02541 3491-100
 wspartner@wpartner.de

Auftraggeber:
 Gemeinde Nordkirchen