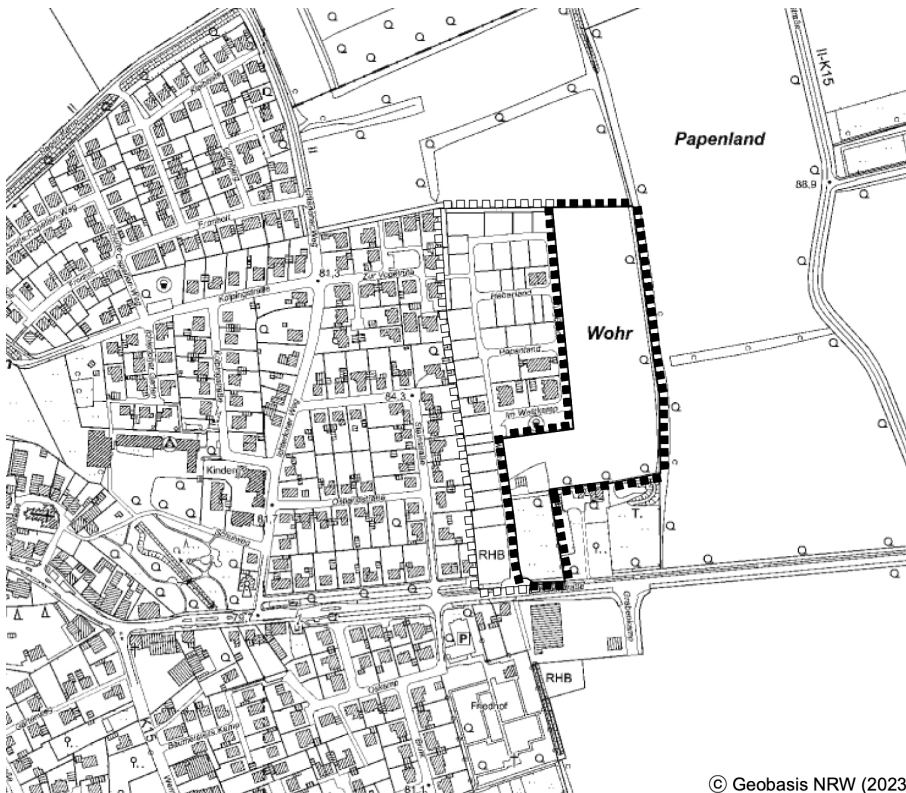


# Bebauungsplan Begründung „Woher II“

Verfahrensstand Satzungsbeschluss

Gemeinde Nordkirchen



© Geobasis NRW (2023)

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
1.2.1	Ziele der Raumordnung	5
1.2.2	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	5
1.2.3	Flächennutzungsplan	7
1.2.4	Landschaftsplanerische Vorgaben	7
1.2.5	Bebauungspläne	7
<b>2</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	8
3.2.2	Höhe baulicher Anlagen und Geschossigkeit	9
3.2.3	Bauweise	9
3.2.4	Überbaubare Grundstücksflächen	10
3.3	Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	10
3.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>11</b>
4.1	Anbindung an das Straßennetz	11
4.2	Ruhender Verkehr	12
4.3	Fuß- und Radwegenetz	12
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	12
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>12</b>
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	12
5.2	Eingriffsregelung	13
5.3	Biotop- und Artenschutz	13
5.4	Natura 2000	20
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	21
5.6	Forstliche Belange	21
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	21
5.8	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	22
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>23</b>
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	23
6.2	Abwasserentsorgung	23
6.3	Abfallentsorgung	23

6.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	23
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Belange des Bergbaus</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>27</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>28</b>
11.1	Einleitung	28
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	30
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	37
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	38
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	39
11.7	Zusätzliche Angaben	39
11.8	Zusammenfassung	40
<b>12</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>41</b>
<b>Anhang</b>		<b>43</b>

## **Anhang**

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohr II“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um für die Ortslage Capelle den Bedarf an Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes am östlichen Rand der Ortslage Capelle umfasst eine Fläche von ca. 2,94 ha und wird begrenzt:

durch die Straßen „Wohr“ und „Zur Brede“ im Westen,

durch die Straße „Im Wettkamp“ und die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 108, Flur 11, Gemarkung Capelle im Norden,

die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 108 und 109, Flur 11, Gemarkung Capelle im Osten sowie

die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 109 und nördliche Grenze des Flurstücks 54, Flur 11, Gemarkung Capelle im Süden.

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

Das Plangebiet erstreckt sich über die Flurstücke 108 (tlw.) und 109 der Flur 11, Gemarkung Capelle.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Jahre 2020 hat die Gemeinde Nordkirchen den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Wohr“ gefasst, mit dem ein zusätzliches Angebot an Baugrundstücken für den Ortsteil Capelle geschaffen wurde. Da die Grundstücke im Baugebiet „Wohr“ mittlerweile weitestgehend vergeben und bereits zu großen Teilen bebaut sind und weiterhin ein großer Bedarf der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken in Capelle besteht, hat die Gemeinde Nordkirchen daher den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr II“ gefasst, um auch weiterhin ein ausreichendes Angebot an Baugrundstücken für den Bedarf des Ortsteils Capelle bereit zu halten.

Da das Plangebiet des Bebauungsplanes derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 1 (3) BauGB erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine ergänzende Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Capelle zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des oben dargestellten Planungsziels (34. Änderung).

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Capelle der Gemeinde Nordkirchen, nördlich der Bahnhofstraße L 671 und umfasst eine Fläche von ca. 2,94 ha.

In der Örtlichkeit stellt sich das Plangebiet hauptsächlich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Pferdekoppel. Diese wird durch einen Gehölzstreifen von den Ackerflächen im Norden eingegrenzt. Von östlicher Seite ist das Plangebiet von Gehölzstrukturen umgeben, die in landwirtschaftlich genutzte Flächen übergehen. Nördlich des Plangebietes liegt ebenfalls ein Acker. Südöstlich grenzt ein Wohngebäude mit Gartenstrukturen an das Plangebiet an.

In westlicher Richtung schließt Wohnbebauung an. Südlich verläuft die Bahnhofstraße und daran anschließend finden sich gewerblich genutzte Flächen sowie ein Lebensmitteldiscountmarkt.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **1.2.1 Ziele der Raumordnung**

Der geltende Regionalplan Münsterland legt zeichnerisch für das Plangebiet Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit Überlagerung eines Potenzialbereichs für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P). Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) gibt vor, dass sich Siedlungsentwicklung innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen hat. Die ASB-P des Regionalplans sind nach dem Ziel III.1-2 Regionalplan Münsterland Siedlungsbereiche im Sinne des Ziels 2-3 LEP NRW. Somit entspricht die Planung den landesplanerischen Vorgaben.

Nach Ziel III.1-2 Regionalplan Münsterland sind ASB-P Vorbehaltsgebiete, in denen der Siedlungsentwicklung bei der Abwägung mit konkurrierenden Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Dem gegenüber sind die im Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) Vorbehaltsgebiete (Z IV.1-1), in denen eine Vielzahl an raumbedeutsamen Grundnutzungen möglich ist. Innerhalb dieser Bereiche ist den Freiraumbelangen bei Abwägungen zu konkurrierenden Nutzungen oder Funktionen ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde daher eine Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der Siedlung erforderlich. Wie unter Kapitel 5.8 dargestellt, sind die Potenziale der Innenentwicklung im Ortsteil Capelle weitestgehend ausgeschöpft und unbebaute Flächen am Markt kaum verfügbar. Um den weiterhin bestehenden Bedarf nach Wohnbauflächen zu decken, soll daher im Rahmen der Bauleitplanung dem Belang der Siedlungsentwicklung Vorrang vor dem Erhalt des Freiraumes eingeräumt werden.

Die Gemeinde Nordkirchen hat bis zum Jahr 2045 einen nach den Vorgaben des LEP NRW ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen von 24 ha. Dem gegenüber stehen wohnbauliche Reserven in Höhe von 10 ha, von denen keine Flächen im Ortsteil Capelle verortet sind.

Der Umfang der Siedlungsentwicklung trägt daher dem Ziel einer bedarfsgerechten und flächensparende Planung gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW i.V.m. Ziel III.1-3 Regionalplan Münsterland Rechnung und ist mit den o.g. Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit seiner Lage unmittelbar am Siedlungsrand des bestehenden Baugebietes „Woehr“ entspricht die Planung dem Ziel III.1-6 Regionalplan Münsterland, wonach neue Bauflächen im Anschluss an bestehende Siedlungen entwickelt werden sollen, um eine mögliche Zersiedelung sowie die Entstehung von Splittersiedlungen zu verhindern.

Nach Grundsatz IV.2-1 des Regionalplan Münsterland soll auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht genommen werden. und die Beanspruchung der Böden, die für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind, auf einen notwendigen Umfang beschränkt werden. Wie unter Pkt. 5.8 dargestellt wird dieser Grundsatz in die Abwägung der verschiedenen Belange eingestellt.

### **1.2.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe und befindet sich im Einzugsgebiet von Emmerbach und Werse. Die Prüfung des Hochwasserrisikos\* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQhäufig, HQ100, HQextrem) aufweist. Innerhalb des Gemeindegebietes von Nordkirchen befinden sich keine Risikogewässer. Die nächstgelegene Risikogebiete liegen westlich des Plangebietes im Stadtgebiet von Lüdinghausen und Selm. Es handelt sich hierbei um die Gewässer Stever und Funne. Die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQhäufig, HQ100, HQextrem) hat ergeben, dass die Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung zum Plangebiet liegen. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Funne in einer Entfernung von ca. 6,5 km zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür

erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) lediglich am südöstlichen Rand des Plangebietes punktuell zu Überflutungen von bis zu 0,5 m. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist hierfür entsprechende Vorsorge zu treffen.

### **1.2.3 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen stellt das Plangebiet noch als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar im Westen an die dargestellte „Wohnbaufläche“ sowie eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Spielplatz an.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Bahnhofstraße ist als Straße des überörtlichen Verkehrs dargestellt.

Südlich der Bahnhofstrasse stellt der Flächennutzungsplan angrenzend an en Friedhof der Ortslage Capelle eine weitere „Wohnbaufläche“ sowie eine „gemischte Baufläche“ dar.

Im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Planungsziele.

### **1.2.4 Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nordkirchen-Hebern des Kreises Coesfeld. Für die Fläche des Plangebietes werden im Landschaftsplan keine Festsetzungen getroffen.

Bestehende Landschaftsschutzgebiete bleiben von der Planung aufgrund der Entfernung (> 300 m) unberührt.

In einer Entfernung von rund 200 m nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301). Mögliche Auswirkungen werden in einer FFH-Vorprüfung<sup>1</sup> geprüft (siehe Kapitel Natura 2000 Gebiete).

### **1.2.5 Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

Im Westen grenzt der Bebauungsplan „Wohr“ mit der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ in maximal zweigeschossiger Bauweise an das Plangebiet an.

<sup>1</sup> Wolters Partner Architekten und Stadtplaner (Juni 2019). FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 23. Änderung des FNP. Coesfeld

## **2 Städtebauliches Konzept**

Die städtebauliche Konzeption knüpft an die Erschließungssystem des westlich angrenzend gelegenen Baugebietes „Wohr“ an und greift die dort vorgegebene Erschließungssystematik auf.

Dabei werden die Straßen „Wohr“ und „Zur Brede“ zur Erschließung der unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen genutzt. Die Straßen „Wohr“ und „Haberland“ sowie die Straßen „Papenland“ und „Im Wettkamp“ werden in östlicher Richtung um jeweils eine weitere Erschließungsschleife ergänzt. In Verlängerung der Straße „Im Wettkamp“ wird ein Erschließungsstich in Richtung Osten geführt, um langfristig die Erschließungsoption für weitere Bauflächen offenzuhalten. Die Anbindung an die Bahnhofstraße und damit an das übergeordnete Straßennetz (L 671) erfolgt in südlicher Richtung durch die Straße „Wohr“.

Das städtebauliche Konzept sieht im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine stärkere Verdichtung des Baugebietes vor in einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern vor. Im Eingangsbereich des Quartiers werden Bauflächen für ca. 5 Mehrfamilienhäuser (WA 3) vorgehalten. Im übrigen Plangebiet sind ca. 34 Baugrundstücke für Reihen- und Doppelhäusern (WA 2) sowie 21 Baugrundstücke für freistehenden Einfamilienhäuser (WA 1) vorgesehen.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Um das städtebauliche Ziel der Wohnentwicklung mit hoher Qualität zu sichern, werden die sonst gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen). ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig bleiben demnach sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO, um im Plangebiet im Sinne einer verträglichen Nutzungsmischung die Möglichkeit zu schaffen wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen z.B. im Rahmen des „Homeoffice“ zu ermöglichen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BNVO im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden mit 0,4 festgesetzt.

Die gem. § 19(4) BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten; Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Anlagen durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bleibt im Sinne eines ökonomischen Umgangs mit Grund und Boden zulässig.

### **3.2.2 Höhe baulicher Anlagen und Geschossigkeit**

Im Hinblick auf das Einfügen der geplanten Bebauung in die umgebenden Siedlungsstrukturen wird unter Berücksichtigung der Lage am Ortsrand die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt festgesetzt. Während für die für eine Einfamilienhausbebauung vorgesehenen Bauflächen (WA 1, WA 2) die Geschossigkeit als „maximale“ Geschossigkeit festgesetzt wird, wird für die für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Bereiche (WA 3) eine „zwingende“ Zweigeschossigkeit festgesetzt, um die städtebaulich gewünschte verdichtete Bebauung sicherzustellen.

Die Gebäudehöhen werden dementsprechend ebenfalls differenziert festgesetzt. Anknüpfend an den westlich angrenzend gelegenen Bebauungsplan wird die maximale First- bzw. Gebäudehöhe für die mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Bereiche mit 9,50 m und für die mit WA 3 gekennzeichneten Bereiche mit 10,50 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte First- und Gebäudehöhe im geometrischen Mittelpunkt des Hauptbaukörpers ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Die geplanten Höhen der Erschließungsstraßen sind im Bebauungsplan eingetragen.

### **3.2.3 Bauweise**

Die Bauweise wird in den verschiedenen Teilen des Pangebietes differenziert festgesetzt. Für die im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen mit WA 1 gekennzeichneten Bauflächen, die für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern / Doppelhäusern vorgesehen sind, wird die Bauweise entsprechend auf „Einzel- und Doppelhäuser“ begrenzt.

Für die in Verlängerung der Stichstraßen gelegenen Bauflächen (mit WA 2 gekennzeichnet), die aufgrund ihrer Ausrichtung auch für die Anordnung von Reihenhäusern gut geeignet sind, wird die zulässige Bauweise auf „Doppelhäuser und Hausgruppen“ beschränkt.

Für die mit WA 3 gekennzeichneten Bauflächen im Eingangsbereich des Quartiers wird die zulässige Bauweise als „Einzelhäuser“ festgesetzt.

### **3.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche relativ großzügig festgesetzt, um für die künftige Bebauung eine möglichst große Flexibilität zu sichern. Grundsätzlich sind die Bauflächen mit Ausnahme der am östlichen Rand gelegenen Baufelder in Richtung Süden orientiert. Aufgrund der relativ offen festgesetzten überbaubaren Flächen kann über die Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch keine Verschattungsfreiheit der künftigen Bebauung untereinander auch im Hinblick auf die Nutzung von Photovoltaikanlagen gewährleistet werden.

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 im Bereich von Eckgrundstücken an eine öffentliche Fläche grenzen. Eine seitliche Eingrünung ist somit gewährleistet.

Für die Festsetzung von Baulinien besteht im vorliegenden Fall keine städtebauliche Erforderlichkeit.

### **3.3 Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**

In den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus / Doppelhaushälfte begrenzt. Aufgrund der bei Reihenhäusern eingeschränkten Grundstückszuschnitte wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf 1 Wohneinheit je Reiheneinheit begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll eine unverträgliche, zusätzliche Verdichtung der einzelnen Grundstücke verhindert werden, um negative städtebauliche Auswirkungen bei der Errichtung von Kleinstwohnungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsam dimensionierten Wohnstraßen zu vermeiden.

Bei den für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehenen Flächen (WA 3) wird von einer Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten abgesehen.

### **3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzung gemäß § 89 der Landesbauordnung ist im Hinblick auf die bauliche Gestaltung 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/Dachneigung). Außerdem werden Festsetzungen zur Materialwahl für die Außenwände und die Dacheindeckung getroffen, um ein für den Ortsrand von Capelle typisches Ortsbild zu sichern.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen von Vorgärten sollen ein homogenes Straßenbild sichern und verhindern, dass die Wohnstraßen durch Mauern optisch eingeengt 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 „modische“ unökologische Steinbeete auszuschließen.

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

Um ein angemessenes Stellplatzangebot auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen, wird festgesetzt, dass in den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten sind. Bei ungerader Zahl der Wohneinheiten ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

In den mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist je 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Nettogrundfläche) je 1 Stellplatz zu errichten.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das Straßennetz**

Das Plangebiet wird über die bereits bestehende Anbindung der Straße „Wohr“ an die Bahnhofstraße L 671 im Süden erschlossen.

Das Erschließungskonzept knüpft an das im Baugebiet „Wohr“ realisierte Erschließungskonzept an.

Mit Ausnahme der in Verlängerung der Straße „Im Wettkamp“ vorgesehenen Erschließungsschleife, die eine Breite von 8,0 m erhält, werden die übrigen Straßen in einer Breite von 6,50 m fortgeführt. Die in Nord/Süd-Richtung verlaufenden Straßen, die jeweils den Ringschluss herstellen aber nur eine geringe Erschließungsfunktion aufweisen, werden in einer Breite von 4,5 m festgesetzt.

In Verlängerung der Straße „Im Wettkamp“ wird eine Anbindung in östlicher Richtung festgesetzt, die als Erschließung eine spätere Erweiterung des Baugebietes ermöglichen soll.

## **4.2 Ruhender Verkehr**

Der private Stellplatzbedarf ist jeweils auf dem eigenen Grundstück zu decken.

Um in dem Plangebiet ein angemessenes Stellplatzangebot auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen, wird gem. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass in den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten sind. Bei ungerader Zahl der Wohneinheiten ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

Im öffentlichen Straßenraum wird zudem ein angemessenes Angebot an öffentlichen Stellplätzen im Rahmen der Ausbaugestaltung des Straßenraumes nachgewiesen. Im Bereich der Straßen „Woehr“ und „Zur Brede“ werden hierzu bereits Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze“ für ein Angebot an Senkrechstellplätzen festgesetzt.

## **4.3 Fuß- und Radwegenetz**

Ein getrenntes Fuß- und Radwegenetz ist auf Grund des verkehrsberuhigten Ausbaus der Wohnstraßen nicht erforderlich.

Im Norden besteht über die Straße „Zur Vogelrute“ eine direkte fußläufige Verbindung zum Ortskern und zur Schule angeboten.

## **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

In einer Entfernung von ca. 800 m liegt der Bahnhof Capelle (Dortmund - Münster) mit Anschluss an eine Regionalbuslinie und das Bürgerbus-system.

# **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

## **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes zur freien Landschaft erfolgt die Festsetzung eine 5 – 8 m breiten Grünstreifens, der gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste (siehe Planzeichnung) zu begrünen, um eine landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes zu gewährleisten.

Insbesondere zu der östlichen Ackerfläche wird der Grünstreifen als „Aufwallung“ gestaltet, um einen Abfluss von Niederschlagswasser von den Ackerflächen ins Plangebiet im Falle von Starkregen zu vermeiden.

Im Bebauungsplan werden zudem die folgenden Festsetzungen getroffen, um im Sinne des Klimaschutzes die Durchgrünung des Plangebietes zu fördern und die Versiegelung von Flächen zu begrenzen:

- Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung entsprechend o.g. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ ist auch die Pflanzung eines Obstbaums möglich.
- Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.
- Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Befestigung (z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm)) auszuführen.
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (nicht überbaubare Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) dürfen nicht versiegelt werden, sondern müssen gärtnerisch gestaltet werden. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze, Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage sowie Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen.
- Eine Belegung der Vorgartenflächen mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze und Zugänge mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien ist ausgeschlossen.
- Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (Dachneigung 0° bis 15°) sind mit einem Flächenanteil von mindestens 75 % (bezogen auf die jeweilige Dachfläche) extensiv zu begrünen

## **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, die sowohl Ackerflächen als auch zu einem kleineren Teil eine Weide mit angrenzendem Gehölzstreifen umfassen.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 26.470 Punkten (vgl. Anhang), welches auf externen Flächen ausgeglichen wird. Die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

## **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>2</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erforderlich.

<sup>2</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage, d.h. anhand bereits vorliegender Informationen, erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2024 zur Potentialabschätzung eine Ortsbegehung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern erforderlich und auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt (CEF-Maßnahmen).

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

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel<sup>3</sup> müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 2,94 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Capelle der Gemeinde Nordkirchen. Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Wohngebiets in östliche Richtung.

In westlicher Richtung befindet sich ein Wohngebiet, dessen Bebauungsplan „Woehr“ im Jahre 2020 aufgestellt wurde. Südlich befindet sich die Bahnhofstraße und ein Gewerbegebiet mit Lebensmitteldiscounter. Südöstlich grenzt ein Wohngebäude mit Gartenstrukturen an das Plangebiet an. Von östlicher Seite ist das Plangebiet von Gehölzstrukturen umgeben, die in landwirtschaftliche genutzte Flächen übergehen. Nördlich des Plangebiet liegt ebenfalls einen Acker.

Dem Geltungsbereich unterliegt maßgeblich eine landwirtschaftliche Nutzung. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Woehr“, die in die „Bahnhofstraße“ übergeht, eine Hauptzufahrtsstraße des Ortsteils.

Der südliche Teil des Plangebiets unterliegt einer Nutzung als Pferdekoppel. Zwischen Pferdekoppel und Acker liegen Heckenstrukturen aus heimischen Gehölzen, eine Scheune mit Nisthilfen sowie Fledermauskasten vor. Nahe der Scheune finden sich kleinflächige

<sup>3</sup> Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: [http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung\\_geschuetzte\\_arten.pdf](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf) (abgerufen: November 2024)

Versiegelung vor. Erdaufschüttungen umschließen die versiegelte Fläche in nord- und östliche Richtung. Die landwirtschaftlich zugewandte Seite der Erdaufschüttung ist geringfügig mit heimischen Gehölzen bepflanzt, die der Versiegelung zugewandten Seite wird als Kompost und zur Erdentnahme genutzt.

Das Plangebiet ist aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bereits deutlich anthropogen geprägt. Es bestehen Geräuschstörungen durch die angrenzende Straße, das gegenüberliegende Gewerbegebiet und nutzungsbedingt Verkehr. Es ist daher insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion auszugehen.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der vorliegenden Planverfahrens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen. Mit der nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden daher die Fläche des Plangebietes überplant. Im Zuge dessen wird eine Versiegelung von Teilen der Flächen vorbereitet.

- **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems\* (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4211, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Gebäude, Äcker, Säume, Gebäude, Fettwiese) potenziell 36 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 8 Säugetier-, 27 Vogelarten und eine Amphibienart. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Ebenso liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) für die Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) in einer Entfernung von ca. 380 m nordwestlich und den Buntspecht (*Dendrocopos major*) in einer Entfernung von ca. 410 m ebenfalls nordwestlich des Plangebietes vor.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 4 im Messtischblatt 4211 (Stand: November 2024); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung (Erläuterungen s. Text).

Art	Status	Erhaltungszustand	Status	Gehölze	Acker	Säume	Gebäude	Fettwiese
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)					
<b>Säugetiere</b>								
<i>Eptesicus serotinus</i>	N	Breitflügelfedermaus	U-	FoRu, Na	Na		FoRu!	Na
<i>Myotis daubentonii</i>	N	Wasserflodermaus	G	-	Na		FoRu	(Na)
<i>Myotis myotis</i>	N	Großes Mausohr	U	FoRu, Na	Na	(Na)	FoRu!	Na
<i>Myotis nattereri</i>	N	Fransenfedermaus	G	FoRu, Na	Na	(Na)	FoRu	(Na)
<i>Nyctalus leisleri</i>	N	Kleinabendsegler	U	FoRu, Na	Na		(FoRu)	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	N	Abendsegler	G	FoRu, Na	Na	(Na)	(Ru)	(Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	N	Zwergflodermaus	G	FoRu, Na	Na		FoRu!	(Na)
<i>Plecotus auritus</i>	N	Braunes Langohr	G	FoRu, Na	FoRu, Na	Na	FoRu	Na
<b>Vögel</b>								
<i>Accipiter gentilis</i>	B	Habicht	U	Na	(FoRu), Na	(Na)		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	B	Sperber	G	Na	(FoRu), Na	(Na)	Na	(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	B	Feldlerche	U-	-		FoRu!	FoRu	FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	B	Baumpieper	U-	-	FoRu		(FoRu)	
<i>Asio otus</i>	B	Waldohreule	U	-	Na		(Na)	(Na)
<i>Athene noctua</i>	B	Steinkauz	U	-	(FoRu)	(Na)	Na	FoRu!
<i>Buteo buteo</i>	B	Mäusebussard	G	Na	(FoRu)	Na	(Na)	Na
<i>Carduelis cannabina</i>	B	Bluthänfling	U	Na, FoRu	FoRu	Na	Na	
<i>Cuculus canorus</i>	B	Kuckuck	U-	-	Na			(Na)
<i>Delichon urbica</i>	B	Mehlschwalbe	U	Na		Na	(Na)	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	B	Kleinspecht	U	-	Na			(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	B	Schwarzspecht	G	-	(Na)		Na	(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	B	Turmfalke	G	Na	(FoRu)	Na	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	B	Rauchschwalbe	U	Na	(Na)	Na	(Na)	FoRu!
<i>Locustella naevia</i>	B	Feldschwirl	U	-	FoRu	(FoRu)	FoRu	(FoRu)
<i>Luscinia megarhynchos</i>	B	Nachtigall	U	-	FoRu!		FoRu	
<i>Milvus milvus</i>	B	Rotmilan	S	-	(FoRu)	Na	(Na)	Na
<i>Passer montanus</i>	B	Feldsperling	U	Na	(Na)	Na	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	B	Rebhuhn	S	-		FoRu!	FoRu!	FoRu
<i>Pernis apivorus</i>	B	Wespenbussard	S	-	Na		Na	(Na)
<i>Scolopax rusticola</i>	B	Waldschnepe	U	-	(FoRu)			
<i>Serinus serinus</i>	B	Girlitz	S	-			Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	B	Turteltaube	S	-	FoRu	Na	(Na)	(Na)
<i>Strix aluco</i>	B	Waldkauz	G	Na	Na	(Na)	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	B	Star	U	-		Na	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	B	Schleiereule	G	Na	Na	Na	Na	FoRu!
<i>Vanellus vanellus</i>	B	Kiebitz	S	-		FoRu!		FoRu
<b>Amphibien</b>								
<i>Hyla arborea</i>	N	Laubfrosch	U	-	Ru!		Ru!	Ru

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und

Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumanprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Wohngebieten sowie Gewerbegebiets und dem damit einhergehendem Kfz-Verkehr ist das Plangebiet jedoch bereits anthropogen vorbelastet.

#### **Fledermausarten:**

Gemäß der Messtischblattabfrage können die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Zwergfledermaus, Abendsegler und Braunes Langohr potenziell im Plangebiet vorkommen, weitere Fledermausarten wurden zwar nicht nachgewiesen, ein Vorkommen ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Ein Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Plangebiet aufgrund der Scheune vorhanden, diese ist von der Bauart offengehalten, sodass der Innenraum und die Giebel für die Fledermausarten als Sommerquartier nutzbar sind. Zusätzlich wurde dort auch ein Fledermauskasten angebracht, ob dieser Fledermäusen als Quartier dient, konnte zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nicht festgestellt werden.

Aufgrund des Fledermauskastens und der Bauweise der Scheune, sind Maßnahmen zu treffen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet und entlang der südlichen und östlichen Grenze sowie der Acker können darüber hinaus für die o.g. Fledermausarten ein nicht essenzielles Nahrungshabitat darstellen, welches bei abendlichen/ nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Mit Umsetzung der Planung werden die Gehölze, die Größtenteils außerhalb des Plangebietes mit zusätzlichem Schutz und Trenngrün ergänzt. Des Weiteren sollen die Gärten naturnah gestaltet werden. Mit Umsetzung des Vorhabens ist daher keine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes zu prognostizieren.

Unter Beachtung der im Kapitel „Maßnahmen“ genannten Hinweise können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermausarten ausgeschlossen werden.

### **Vogelarten:**

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage wird deutlich, dass das Plangebiet für planungsrelevante Vogelarten sowohl als Fortpflanzungs- als auch Nahrungshabitat genutzt werden kann.

Für Taggreife (hier: Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke) kann das Plangebiet ein Nahrungshabitat darstellen. Die genannten Arten können zunehmend in Siedlungsnähe angetroffen werden. Erbeutet werden Kleinvögel (Habicht, Sperber) und Kleinsäuger (Habicht, Mäusebussard, Turmfalke). Von einer essenziellen Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist jedoch aufgrund der gegebenen anthropogenen Störfaktoren nicht auszugehen. Darüber hinaus befinden sich gleich- oder höherwertige Ausweichmöglichkeiten (Ackerflächen und Feldgehölze) im direkten Umfeld. Geeignete Horststandorte als Fortpflanzungsstätten der Arten wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht erfasst.

Gleiches gilt für Nachtgreife (hier: Waldkauz & Schleiereule), die das Plangebiet von umliegenden Lebensräumen des nachts sporadisch aufsuchen könnten. Die Schleiereule hat den Siedlungsbereich grundsätzlich als Lebensraum erschlossen. Der Waldkauz nutzt eine Vielzahl an Habitaten als Nahrungshabitat und besitzt ein großen Aktionsradius. Aufgrund des nahliegenden Waldgebiet, das auch als FFH-Gebiet ausgewiesen wurde, ist eine potenzielle Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten sind im Plangebiet nicht anzunehmen.

Eine Nutzung des Plangebietes als potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch den Bluthänfling ist möglich. Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der Bluthänfling offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken. Diese Offenlandart ernährt sich von Sämereien verschiedener krautiger Pflanzen aber auch Baumsamen. Aufgrund der geringen Größe der Gehölzstrukturen, als Nahrungshabitat nutzbaren Fläche und dem Vorliegen von gleich- oder höherwertigen Strukturen im Umfeld kann eine essenzielle Funktion als Lebensraum ausgeschlossen werden.

Die umliegenden Gebäudestrukturen können potenziell als Nistplatz für **Schwalbenvögel** (Mehlschwalbe, Rauchschnalbe) dienen. Daher ist eine Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat für die zwei Arten denkbar. Eine essenzielle Funktion ist jedoch aufgrund

angrenzender Ausweichhabitate in gleicher oder höherer Qualität nicht ersichtlich. Des Weiteren werden im Plangebiet zusätzliche Gehölzstrukturen geschaffen und gem. textlichen Festsetzungen sind die Gärten möglichst naturnah zu gestalten. Es ist daher zu vermuten, dass selbst nach erfolgter Bebauung eine Teilfunktion als Nahrungshabitat bestehen bleibt. Schwalben benötigen neben offenen Flächen auch „Schlechtwetterhabitate“, also Bereiche in denen die Nahrungstiere bei stürmischem / regnerischem Wetter niedrig fliegen.

Ebenfalls ist eine potenzielle Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat des **Feldsperlings** nicht vollständig auszuschließen. Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Anders als der Haussperling meidet er das Innere von Städten. Bei dem Plangebiet handelt es sich lediglich kleinflächig um Grünland in Form der Pferdekoppel, sonst dominiert die Ackernutzung. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat ist aufgrund des geringen Anteils von Grünland im Plangebiet und gleich- oder höherwertigen Biotopstrukturen im direkten Umfeld, auszuschließen.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Sollte im Zuge der Planung eine Entfernung der Gehölzstrukturen oder etwaige Abbruch- bzw. umfangreiche Rück- oder Umbaumaßnahmen notwendig werden, ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten. Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden, unter Beachtung der genannten Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

#### **Amphibien und Reptilien:**

Eine Lebensraumfunktion für Amphibien und Reptilienarten ist nicht anzunehmen. Es liegen keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore, Trockenmauern, Bahndämme etc.) vor.

#### **Farn-, Blütenpflanzen und Flechten:**

Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen besteht kein Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Farn-, Blütenpflanzen und Flechtenarten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

**Maßnahmen:**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber europäischen Vogelarten sind mögliche Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ muss der Abbruch der im Plangebiet liegenden Scheune, von Ende Oktober bis Anfang März durchgeführt werden. Aufgrund der Bauweise und Lage der Scheune ist deren Nutzen als Winterquartier nicht anzunehmen und Abbrucharbeiten daher im genannten Zeitraum durchzuführen. Die an der Scheune platzierten Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen sind zu erhalten und werden auf das Privatgrundstück des Besitzers der Scheunen umgesetzt. Dieses befindet sich an das Plangebiet angrenzend und die ggf. vorkommenden Arten werden vergleichbaren Bedingungen zum aktuellen Standort vorfinden. Die Umsetzung der Kästen ist ebenfalls im zuvor genannten Zeitraum durchzuführen.

**Empfehlungen:**

- In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die **Außenbeleuchtung** nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

**5.4 Natura 2000**

In einer Entfernung von rund 200 m nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301). Für Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ erheblich beeinträchtigen können,

schreibt Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit des Plans mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Insofern ist zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Im vorliegenden Fall kann auf eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung<sup>4</sup> zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ aus Juni 2019 zurückgegriffen werden. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Größe und Relation des Plangebietes gegenüber dem FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“, der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung, der Entfernung von ca. 200 m und der vorgesehenen Eingrünungen im Norden des Plangebietes, keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele des FFH-Gebietes vorbereitet werden.

### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine Fließgewässer und stehende Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Funne“. Dieser weist einen guten mengenmäßigen Zustand auf. Der chemische Zustand ist als schlecht bewertet.

Der Erhalt der Bewirtschaftungsziele des guten mengenmäßigen Zustandes und eine weitere Verschlechterung des chemischen Zustandes wird mit Umsetzung der vorliegenden Planung aufgrund der geplanten Nutzung und unter Voraussetzung der fachgerechten Ableitung des Schmutz- und Regenwassers ebenfalls nicht gefährdet.

### **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Waldflächen bzw. forstlich genutzten Gebiete.

### **5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Capelle der Gemeinde Nordkirchen liegt. Bei Durchführung des Planvorhabens werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergang zum Freiraum versiegelt.

<sup>4</sup> Wolters Partner Architekten und Stadtplaner GmbH (Juni 2019): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 23. FNP-Änderung des FNP und zum Bebauungsplan „Wohr“ Nordkirchen. Coesfeld

Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs ausgeglichen.

Die Fläche übernimmt keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des (globalen) Klimaschutzes. Mit Durchführung des Vorhabens, ist eine geringfügige Entnahme von Gehölzen verbunden. Laut Festsetzung im Bebauungsplan, ist jedes Grundstück verpflichtet einen heimischen, standortgerechten Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Des Weiteren sind entlang der nördlichen, östlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs Flächen zur Anpflanzung von heimischen Laubbäumen vorgesehen. Die geplanten Gehölze werden zukünftig positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffspeicher ausüben und damit einen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen leisten. Aufgrund der Lage angrenzend an ein bestehendes Allgemeines Wohngebiet können Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden.

Zukünftige Gebäude werden entsprechend den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Die geeigneten Dachflächen der geplanten Gebäude sind gem. § 42 a Bauordnung NRW mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **5.8 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Die Potenziale der bestehenden Baugebiete sind mittlerweile weitgehend ausgeschöpft, bzw. noch un bebauten Flächen sind am Markt nicht mehr verfügbar. Die Potenziale der Innenentwicklung sind unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer weitgehend ausgeschöpft. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist daher zur Deckung des nach wie vor in Capelle bestehenden bedarfs nach Baugrundstücken unumgänglich.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden werden verdichtete Bauformen (Mehrfamilienhäuser / Reihenhäuser) in größerem Umfang als bisher vorgesehen.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Im Sinne des Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage von § 4 Abs. 5 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Bauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von

> 3.000 m<sup>2</sup> Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ins Benehmen zu setzen ist, um die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen. Des Weiteren ist gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG).

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt. Für das Plangebiet wird eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (= 1.600 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Die Versorgung mit Löschwasser wird über das Trinkwassernetz und die ergänzende Bereitstellung von Löschwasser aus einer Zisterne, die im Bereich der Spielplatzfläche verortet wird, gewährleistet.

### **6.2 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Nordkirchen des Lippeverbandes zugeleitet. Das Regenwasser durchläuft vor Einleitung in den Capeller Bach ein Regenrückhaltebecken, das im südlichen Teil des Bebauungsplans „Wohr“ realisiert wurde.

### **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde Nordkirchen konzessioniertes Unternehmen.

### **6.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlastenstandorte/Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Ein Kampfmittelvorkommen ist ebenso nicht zu vermuten.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das

Ordnungsamt der Gemeinde Nordkirchen oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

## **7 Immissionsschutz**

### **• Geruchsmissionen**

Ein im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ erstelltes Gutachten<sup>5</sup> hinsichtlich einer Belastung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Gerüche kam zu dem Ergebnis, dass von der nächstgelegenen Tierhaltung südöstlich des Planbereiches der zulässige Immissionswert nicht überschritten wurde. Vor dem Hintergrund der geringen Erweiterung der Bauflächen in östlicher Richtung wird nicht davon ausgegangen, dass hierdurch Immissionskonflikte ausgelöst werden. Im Rahmen der Aktualisierung des vorliegenden Gutachtens<sup>6</sup> und einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme<sup>7</sup> wurden diese Aussagen im Hinblick auf die derzeit bestehende Geruchsbelastung überprüft.

Für die überbaubaren Flächen des Plangebietes „Wohr II“ wurden dabei Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 5 % und 14 % als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren ermittelt. Höhere Belastungen berechnen sich im südöstlichen Teil des Plangebietes außerhalb der überbaubaren Flächen im direkten Nahbereich zu einem Stall des angrenzend gelegenen Landwirtes. Die ermittelte Gesamtbelastung im Bereich der überbaubaren Flächen des Plangebietes überschreitet damit im südöstlichen Randbereich den Immissionswert von 10%, der gemäß Anhang 7 der TA Luft 2021 für die Gebietsnutzung Wohn-/Mischgebiete grundsätzlich einzuhalten ist. Dabei gilt für die im Übergangsbereich zum Außenbereich gelegenen Wohngebiete, dass der Immissionsrichtwert im Einzelfall bis zu 15 % betragen darf. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes unmittelbar im Übergang zum Außenbereich ist die gutachterlicherseits ermittelte Geruchsbelastung der Wohnbauflächen von 14 % im Bereich der überbaubaren Flächen hinnehmbar und eine Ausweisung von Wohnbauflächen möglich.

<sup>5</sup> Uppenkamp und Partner – Ahaus, 13.09.2019 Geruchsmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung „Wohr“ in Capelle (Gemeinde Nordkirchen)

<sup>6</sup> Möhler + Partner Ingenieure Ahaus, 14.10.2025 Geruchsmissionsprognose gem. TA Luft zur Bauleitplanung „Wohr II“ in Nordkirchen

<sup>7</sup> Möhler + Partner Ingenieure Ahaus, 28.01.2026 Geruchsmissionsprognose gem. TA Luft zur Bauleitplanung „Wohr II“ in Nordkirchen, Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsmissionen

• **Verkehrslärm**

Hinsichtlich Lärmbelastung durch die südlich tangierende L 671 wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr“ ebenfalls eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt<sup>8</sup>. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Süden des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Im Allgemeinen ist aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorzug vor passiven Maßnahmen zu geben. Auf Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie etwa ein Wall oder eine Lärmschutzwand scheidet jedoch in der gegebenen Situation aus städtebaulichen Gründen aus.

Aufbauend auf einer aktualisierten schalltechnischen Prognose<sup>9</sup> wird der notwendige Lärmschutz gemäß DIN 4109 durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt. Innerhalb des Plangebiets ergeben sich je nach Abstand von der Bahnhofstraße maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  in einer Größenordnung von 55– 75 dB(A). Daraus resultieren gemäß DIN 4109-1 Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und schutzbedürftigen Räumen in Gebäuden der Lärmpegelbereiche I bis V, wobei sich der Lärmpegelbereich V mit Werten von  $L_a \geq 71$  dB(A) auf einen schmalen Grundstücksstreifen im unmittelbaren Nahbereich der L 671 beschränkt.

Für die gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes sind dementsprechend beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R' w, ges$  der Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten wie folgt festzulegen:

Lärmpegelbereich I:

*Aufenthaltsräume in Wohnungen und*

*Ähnliches*

$R' w, ges \geq 30$  dB

Lärmpegelbereich II:

*Aufenthaltsräume in Wohnungen und*

*Ähnliches*

$R' w, ges \geq 30$  dB

*Büroräume und Ähnliches*

$R' w, ges \geq 30$  dB

Lärmpegelbereich III:

*Aufenthaltsräume in Wohnungen und*

*Ähnliches*

$R' w, ges \geq 31 - 35$  dB

*Büroräume und Ähnliches*

$R' w, ges \geq 30$  dB

Lärmpegelbereich IV:

<sup>8</sup> Richters & Hüls, Ahaus, Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose, Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr“ in Nordkirchen, 10.07.2019

<sup>9</sup> Richters & Hüls, Ahaus, Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose, Begutachtung der Geräuschemissionen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr II“ in Nordkirchen, 26.11.2025

<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches</i>	$R' w, ges \geq 36 - 40 \text{ dB}$
<i>Büroräume und Ähnliches</i>	$R' w, ges \geq 31 - 35 \text{ dB}$
<u>Lärmpegelbereich V:</u>	
<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches</i>	$R' w, ges \geq 41 - 45 \text{ dB}$
<i>Büroräume und Ähnliches</i>	$R' w, ges \geq 36 - 40 \text{ dB}$

Zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der daraus resultierenden Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und schutzbedürftigen Räumen ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Der nachts für den Verkehrslärm in allgemeinen Wohngebieten geltende Orientierungswert von 45 dB(A) wird insbesondere auch im Osten des Plangebietes (bis zur Mühlenstraße bzw. in ihrer nördlichen Verlängerung) überschritten. Gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 ist bei Beurteilungspegeln von nachts > 50 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Änderungen sind in den hiervon betroffenen Bereichen für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass nachts an den Fassaden verkehrsbedingte Beurteilungspegel  $\leq 50 \text{ dB(A)}$  vorliegen oder der Raum über ein weiteres Fenster mit (verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von  $\leq 50 \text{ dB(A)}$  nachts) belüftet werden kann.

- **Gewerbelärm**

Mit der vorliegenden Planung rücken die wohnbaulich genutzten Flächen näher an die südlich der Bahnhofstraße gelegenen gewerblichen Nutzungen heran. In dem o.g. Schallgutachten wurden daher zudem die Auswirkungen der südlich der Bahnhofstraße gelegenen gewerblichen Nutzungen auf das Plangebiet geprüft. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zwei Immissionsorte im Süden des Plangebietes definiert, die als maßgeblich für eine potenzielle gewerbliche Immissionsbelastung gelten können. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass für die gewählten Immissionsorte mit einer Lärmbelastung von 51,1 dB(A) bzw. 41,9 dB(A) tags und 32,6 dB(A) bzw. 24,0 dB(A) nachts zu rechnen ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags/ 40 dB(A) nachts) werden damit sicher eingehalten.

## **8 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.

## **9 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht direkt betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **10 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	2,94 ha	–	100,0 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	2,34 ha	–	79,6 %
– Verkehrsfläche	0,32 ha	–	10,7 %
– Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	0,02 ha	–	0,7 %
– Öffentliche Grünfläche	0,26 ha	–	8,9 %

## **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 Planung 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 Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **11.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohr II“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Siedlungsgebiets am östlichen Rand der Gemeinde Nordkirchen – Capelle zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 2,94 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche und liegt am östlichen Rand des Ortsteils Capelle der Gemeinde Nordkirchen, an der Bahnhofsstraße.

Das nähere Umfeld ist vor allem in nördlicher und östlicher Richtung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Westlich befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet, südlich ein einzelnes Wohnhaus sowie südlich der Bahnhofsstraße ein Gewerbegebiet mit einem Lebensmittel-Discounter.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist durch eine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung als Acker geprägt. Der südliche Teilbereich der Fläche unterliegt einer Nutzung als Pferdekoppel und ist durch einen Gehölzstreifen vom Rest des Plangebiets abgetrennt. Unmittelbar an diesen Gehölzstrukturen befindet sich eine kleineräumige Scheune mit versiegeltem Vorhof.

#### **• Umweltschutzziele**

Der geltende „Regionalplan Münsterland“ stellt für Plangebiet „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplan „Nordkirchen – Herbern“. Für die Fläche des Plangebietes werden im Landschaftsplan keine Festsetzungen getroffen.

Bestehende Landschaftsschutzgebiete bleiben von der Planung aufgrund der Entfernung (> 400 m) unberührt.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 200 m. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung werden die erheblichen Auswirkungen des Planes auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ermittelt und bewertet. Im vorliegenden Fall kann auf eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr“ aus Juni 2019 zurückgegriffen werden. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Größe und Relation des Plangebietes gegenüber dem FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“, der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung, der Entfernung von 200 m und der vorgesehenen Eingrünungen im Norden des Plangebietes, keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele vorbereitet werden.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	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. Bei dem Vorhaben wird eine Fläche in Anspruch genommen, die keine Erholungsfunktion aufweist und der landwirtschaftlichen Produktion dient.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	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. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden abschließend berücksichtigt (vgl. Kap. 8.1). Belange des Artenschutzes, insbesondere i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurden in Form einer Artenschutzprüfung beurteilt.
<b>Fläche, Boden und Wasser</b>	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. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planerische Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich von Nordkirchen Capelle Rechnung getragen.

Umweltschutzziele	
<b>Landschaft</b>	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.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, 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.  Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die Nutzung bestehender Infrastrukturen/ vorbelasteter Flächen berücksichtigt.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 Plan-durchführung 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, kurz-, mittel- 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.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich Flächen, die größtenteils als Acker genutzt werden und dementsprechend der Nahrungsmittelerzeugung dienen.</li> <li>- Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.</li> <li>- Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung.</li> <li>- Unmittelbar westlich angrenzend befinden sich Wohnnutzungen. In südlicher Richtung verläuft die Ortseingangsstraße „Bahnhofsstraße“ und gegenüberliegend zum Plangebiet befindet sich ein Lebensmittel-Discounter. Das weitere Umfeld ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige städtebauliche Entwicklungen im Plangebiet geschaffen.</li> <li>- Im Zuge von Bauarbeiten im Rahmen der Planumsetzung können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Nutzungen / Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der zeitlichen Beschränkung von Bauarbeiten (temporäre Auswirkungen) sowie der baubedingten Intensität und des anzunehmenden Wirkraumes jedoch voraussichtlich nicht überschritten.</li> <li>- Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungs- / Futtermittelproduktion verbunden.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen. Es ist von einer für Wohnzwecke gebietstypischen Nutzungen (z.B. Anwohnerverkehre) auszugehen.</li> <li>- Im Rahmen gutachterlicher Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass die im Plangebiet bestehende Geruchsbelastung mit der geplanten Nutzung eines Wohngebietes vereinbar ist.</li> <li>- Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmbelastungen wurden gutachterlich ermittelt. Im Bebauungsplan wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</li> <li>- Die durch den südlich gelegenen Lebensmitteldiscounter ausgelösten Lärmimmissionen im Plangebiet unterschreiten nach gutachterlicher Aussage die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Der südliche Bereich wird als Pferdekoppel genutzt und ist durch Heckenstrukturen von dem restlichen Plangebiet abgegrenzt. Diese Hecken und die Strukturen an der Scheune sind die einzigen im Plangebiet vorliegenden Gehölzstrukturen.</li> <li>- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte eine Artenschutzprüfung, nach der keine Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG mit Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten (vgl. Kap. „Artenschutz“). Europäische Vogelarten (Gebüschbrütern) kommen äußerst wahrscheinlich in dem Plangebiet vor.</li> <li>- Nach Angaben des Biotopkatasters (LANUV NRW) liegen im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope / Flächen vor.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 200 m. Damit ist die Entfernung von 300 m, ab der eine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein FFH-Gebiet nicht mehr auszuschließen ist, unterschritten und eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist notwendig. In diesem Fall wird auf eine bereits erfolgte FFH-Vorverträglichkeitsprüfung aus dem Jahre 2019 zurückgegriffen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>- Baubedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. Gesetzlich geschützte Biotope i.S. des § 30 BNatSchG liegen nicht vor.</li> <li>- Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grün- und Gehölzstrukturen überbaut bzw. entfernt. Hierdurch entsteht ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG ausgeglichen werden muss (s. Kap. 5.2).</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand, unter Berücksichtigung der gutachterlich benannten artenschutzrechtlichen Anforderungen (Artenschutzprüfung Stufe I), der getroffenen Grünfestsetzungen sowie der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten (s. Kap. 5.3).</li> <li>- Unter Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut umfassen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung Störungen durch Emissionen von Geruch, Lärm und Licht. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören.</li> <li>- Betriebsbedingte erhebliche Störungen, die gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verstoßen und dementsprechend zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer betroffenen Art führen, sind nicht zu prognostizieren.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können gemäß der 2019 erfolgten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Grünfläche festgesetzt, um die möglichen Beeinträchtigungen des nördlich angrenzenden FFH-Gebiets „Wälder Nordkirchen“ zu reduzieren / zu vermeiden.</li> <li>- Mit der Planung werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> <li>- Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und struktureich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,94 ha und befindet sich außerhalb des unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Mit Umsetzung des Vorhabens grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.</li> <li>- Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen wird das Plangebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.</li> <li>- 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.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll die Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt werden.</li> <li>- Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.</li> <li>- Bei Durchführung des Planvorhabens wird faktisch ein nicht vermehrbares Gut (Fläche) überbaut, welches aktuell noch zur Nahrungsmittelproduktion/ Erzeugung regenerativer Energieträger genutzt wird.</li> <li>- Eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzguts ist unter Berücksichtigung des Planungsziels unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen der Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets einzustellen.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden.</li> </ul>

Schutzgut Fläche	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens nicht zu erwarten.</li> <li>- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind auszuschließen.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (o.J., Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 bis 55. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.</li> <li>- Die ursprünglichen Bodenverhältnisse wurden durch die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Ausbildung eines Bearbeitungshorizontes (A<sub>p</sub>) aufgrund vorliegender Ackernutzung/ Meliorationsmaßnahmen) verändert.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens in den versiegelten Flächen des allgemeinen Wohngebiets unterbunden. Gewachsene Bodenprofile gehen baubedingt verloren.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. Dabei ist die sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens zu beachten.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Auswirkungen kompensiert werden (s. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz im Anhang).</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Betroffenheit von als „schutzwürdig“ klassifizierten Böden ist nicht gegeben.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Der durch den Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt, sodass ein Eintrag von Schadstoffen nicht vorliegen sollte.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klassifizierte Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine Fließgewässer und stehende Oberflächengewässer sind nicht bekannt.</li> <li>- Westlich des Planungsgebietes verläuft das Fließgewässer „Capeller Bach“ in ca. 380 m Entfernung.</li> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Funne“. Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit sehr gering bis mäßig Durchlässigkeit und einem silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp. Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand wird als schlecht eingestuft (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)).</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Erhalt der Bewirtschaftungsziele des guten mengenmäßigen Zustandes und eine weitere Verschlechterung des chemischen Zustandes wird mit Umsetzung der vorliegenden Planung aufgrund der geplanten Nutzung und unter Voraussetzung der fachgerechten Ableitung des Schmutz- und Regenwassers ebenfalls nicht gefährdet.</li> <li>- Die Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen von Versiegelungen lokal verändert. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird – unter Voraussetzung einer vorschriftsmäßigen Entsorgung – voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über das derzeit bereits zulässige Maß hinaus gehen.</li> <li>- Ein Eintrag von wasserunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb des Bewohnerverkehrs auszuschließen.</li> <li>- Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen und Vorgärten dürfen nicht versiegelt werden, sondern müssen gärtnerisch gestaltet werden.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist laut FIS Klimaanpassung (LANUV, o.J.) im Wesentlichen dem Klimatop „Freilandklima“ mit hoher bis mittlerer thermischer Ausgleichsfunktion zuzuordnen. Die umliegenden Wohnungsbebauung genutzten Flächen sind größtenteils einem sehr günstigen bis günstigen thermischen Situation zuzuordnen.</li> <li>- Während des Tages wird die thermische Belastung im Plangebiet als „extrem“ eingestuft. Die Fläche weist einer mittleren Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet auf. Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse des Plangebietes stellt dieses jedoch nicht als einen Klimawandel-Vorsorgebereich dar.</li> <li>- Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld.</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Durch eine nachfolgende Flächeninanspruchnahme gehen faktisch reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Durch die vorgesehene Bebauung werden Freiflächen mit positiven Klimaeigenschaften beseitigt. Hierdurch entstehen mikroklimatische Auswirkungen, die zu einer Reduzierung nächtlicher Kaltluftentstehung beitragen. Im Bereich zukünftig versiegelter Flächen können sich mikroklimatische Hitzeinseln bilden.</li> <li>- Mit Bezug auf die hier vorliegende Planung ist nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf Klima und Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den motorisierten Individualverkehr im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand führen die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung <b>nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut</b>. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen. Eine abschließende Betrachtung folgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> <li>- Durch Festsetzungen zur Gartengestaltung und Dachbegrünung werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert.</li> </ul>

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich im landwirtschaftlichen Bereich von Nordkirchen und ist durch die Nutzung als Grünland mit Gehölzstrukturen landschaftsästhetisch deutlich geprägt, es entsteht ein visuell ansprechendes Landschaftsbild.</li> <li>- Aufgrund der Gehölzstrukturen um das Plangebiet ist dies von der freien Landschaft aus lediglich in Teilen einsehbar.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans „Nordkirchen - Herbern“.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; der Siedlungskörper des Ortsteils wird in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. Die Sicht von Osten auf das Plangebiet wird durch die bestehenden und zukünftigen Gehölzbepflanzung eingeschränkt.</li> <li>- Aufgrund der Vorbelastungen sowie der bestehenden und geplanten Eingrünung wird die Erheblichkeitsschwelle baubedingt voraussichtlich nicht überschritten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen und des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Sachgüter sind die Pferdekoppel und der Schuppen im südlichen Teil des Geltungsbereichs zu nennen.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung erfolgt der Abriss der Scheune und Umbau der Pferdekoppel. Der Bedarf an neuem Wohnraum im Ortsteil ist hier vorrangig zu bewerten.</li> <li>- 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.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. 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 Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine negativen Kumulationen zu erwarten sind.</li> </ul>

### **11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang landwirtschaftlich genutzt. Dementsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Schutz europäischer Vogelarten ist eine Entfernung von Gehölzen gem. § 39 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Regelung ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- 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).</li> <li>- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ muss der Abbruch der im Plangebiet liegenden Scheune, von Ende Oktober bis Anfang März durchgeführt werden. Aufgrund der Bauweise und Lage der Scheune ist deren Nutzen als Winterquartier nicht anzunehmen und Abbrucharbeiten daher im genannten Zeitraum durchzuführen. Die an der Scheune platzieren Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen sind zu erhalten und werden auf das Privatgrundstück des Besitzers der Scheunen umgesetzt. Dieses befindet sich an das Plangebiet angrenzend und die ggf. vorkommenden Arten werden vergleichbaren Bedingungen zum aktuellen Standort vorfinden. Die Umsetzung der Kästen ist ebenfalls im zuvor genannten Zeitraum durchzuführen.</li> <li>- Profiligerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profiligerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen.</li> </ul>
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Wohnnutzung der dann errichteten Wohngebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen.</li> </ul>
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>

### **11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde hat das Ziel, auch im Ortsteil Capelle weitere Baugrundstücke der Nachfrage entsprechend zur Verfügung zu stellen. Weder gemeindliche noch private Grundstücke stehen zurzeit zum Verkauf zur Verfügung. Überwiegend kommt die Nachfrage von Einwohnern des Ortsteils. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel entsprechen und einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft auslösen würden, bestehen nicht.

### **11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere 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. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

### **11.7 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

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 ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### **• Monitoring**

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.

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**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Woehr II“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Siedlungsgebiets am östlichen Rand der Gemeinde Nordkirchen – Capelle zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 2,94 ha große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und liegt am östlichen Rand des Ortsteils Capelle der Gemeinde Nordkirchen, an der „Bahnhofstraße“.

Das nähere Umfeld ist vor allem in nördlicher und östlicher Richtung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Westlich befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet. Südlich befindet sich ein einzelnes Wohnhaus nördlich der L 671 und ein Gewerbegebiet mit einem Lebensmittel-Discounter südlich der L 671.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen stellt das Plangebiet derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Der nördliche, östliche und Teile der südlichen Grenze des Plangebietes werden als Grünfläche festgesetzt, um das Störungspotenzial für das angrenzende FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ zu reduzieren / zu vermeiden.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I (s. Kapitel 5.3) hat für die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien ergeben, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. 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. 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 sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. 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.

## **12 Literaturverzeichnis**

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw). Abgerufen: 25.11.2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen: 25.11. 2024
- 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.
- 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#>. Abgerufen: 25.11.2024.
- Möhler + Partner Ingenieure Ahaus, 14.10.2025 Geruchsmissionsprognose gem. TA Luft zur Bauleitplanung „Woehr II“ in Nordkirchen
- Möhler + Partner Ingenieure Ahaus, 28.01.2026 Geruchsmissionsprognose gem. TA Luft zur Bauleitplanung „Woehr II“ in Nordkirchen, Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsmissionen

- Richters & Hüls, Ahaus, Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose, Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ in Nordkirchen, 10.07.2019
- Richters & Hüls, Ahaus, Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose, Begutachtung der Geräuschemissionen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr II“ in Nordkirchen, 26.11.2025
- Uppenkamp und Partner – Ahaus, 13.09.2019 Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung „Wohr“ in Capelle (Gemeinde Nordkirchen)
- Wolters Partner Stadtplaner GmbH (Juni 2019): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 23. FNP-Änderung des FNP und zum Bebauungsplan „Wohr“ Nordkirchen, Coesfeld

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
Für die Gemeinde Nordkirchen  
Coesfeld, im Februar 2026

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld\* angewandt.

Die Bewertung des „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) erfolgt auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung. Der Ausgangszustand wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 26.470 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen ausgeglichen wird. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

\* Kreis Coesfeld (2006):  
 Biotopwertverfahren zur  
 Bewertung von Eingriffen  
 und Bemessung von Aus-  
 gleichsmaßnahmen im  
 Kreis Coesfeld

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
1.1	Versiegelte Fläche	234	0,0	1,0	0,0	0
1.5	Wirtschaftsweg	81	2,0	1,0	2,0	162
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	1.463	3,0	1,0	3,0	4.389
3.1	Acker	24.102	2,0	1,0	2,0	48.204
3.2	Intensivgrünland (Fettwiesen, -weid)	3.009	3,0	1,0	3,0	9.027
8.1	Hecken, Gebüsch	530	7,0	1,0	7,0	3.710
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>29.419</b>				<b>60.941</b>

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 (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ inkl. Überschreitung 0,6)		23.404				
1.1	Versiegelte Fläche	14.042	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Grünfläche im Wohngebiet	9.362	2,0	1,0	2,0	18.723
Versiegelte Fläche						
1.1	Verkehrsflächen, Parkplätze	3.390	0,0	1,0	0,0	0
Öffentliche Grünflächen						
8.1	Schutz- und Trenngrün	2.625	6,0	1,0	6,0	15.750
<b>Summe Planung G2</b>		<b>29.419</b>				<b>34.473</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	34.473	-60.941	=	-26.467,80
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	<b>26.470</b> Biotopwertpunkten.			