Gemeinde Hopsten

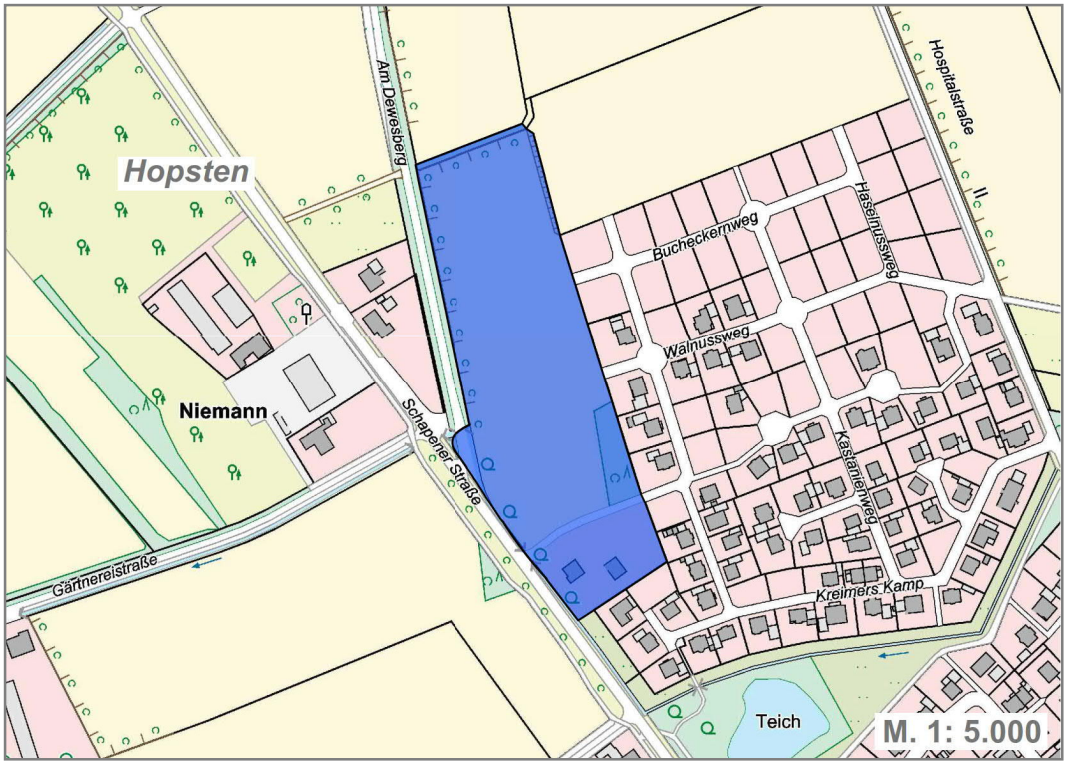
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 71
„Kreimers Kamp“
6. Änderung und Erweiterung

- Satzung -

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

p



Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Begründung 1

1. Grundlagen der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ 1

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes 1
1.2 Aufstellungsbeschluss 1
1.3 Geltungsbereich der 6. Änderung 1
1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB 1
1.5 Verfahren 1

2. Planungsanlass, -ziele 2

3. Inhalt des Bebauungsplanes 3

3.1 Art der baulichen Nutzung 3
3.2 Maß der baulichen Nutzung 4
3.3 Allgemeines Wohngebiet **WA1** 5
3.4 Allgemeines Wohngebiet **WA2** 5
3.5 Allgemeines Wohngebiet **WA3** 6
3.6 Allgemeines Wohngebiet **WA5** 7
3.7 Höhenbezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen 7
3.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen 8
3.9 Verkehrsflächen, Erschließung 9
3.10 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 9
3.11 Flächen für Versorgungsanlagen 9
3.12 Grünordnung 10
3.13 Wasserfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft 12
3.14 Fläche für Wald 12

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 12

4.1 Firsthöhen 13
4.2 Traufhöhen 13
4.3 Gestaltung der Dächer 13
4.4 Gestaltung der Fassaden 14
4.5 Doppelhäuser 14
4.6 Gestaltung der Einfriedung 14
4.7 Unterbringung der Mülltonnen 14
4.8 Vorgärten 15
4.9 Pflanzgebote auf Wohngrundstücken 15
4.10 Ausschluss von Außentreppenanlagen 15

5. Immissionsschutz 15

5.1 Schallimmissionen 15

6. Verwirklichung des Bebauungsplanes 16

6.1 Ver- und Entsorgung - Regenentwässerung 16
6.2 Soziale Maßnahmen 18
6.3 Bodenfunde/Denkmalschutz und Denkmalpflege 18
6.4 Altlasten 18

7. Berücksichtigung der Umweltbelange 18

7.1 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung 18
7.2 Artenschutzrechtliche Belange 19

8. Flächenbilanz 19

II. Umweltbericht 21

1. Beschreibung des Planvorhabens 21

1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes 21
1.2 Angaben zum Standort 21
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 22

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung 23

2.1 Gesetzliche Grundlagen 23
2.2 Fachpläne 25
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 25

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 26

3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens 27
3.2 Schutzgut Mensch 27
3.3 Schutzgut Boden 28
3.4 Schutzgut Wasser 31
3.5 Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen 33
3.6 Schutzgut Tiere/Artenschutz 38
3.7 Schutzgut Biologische Vielfalt 40
3.8 Schutzgüter Klima/Luft 41
3.9 Schutzgut Landschaftsbild 42
3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 44
3.11 Schutzgut Fläche 44
3.12 Wechselwirkungen 45
3.13 Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB 46
3.14 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 46

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen 46

4.1 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 46
4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum planinternen Ausgleich von Umweltauswirkungen 47
4.3 Eingriffsbilanzierung 49
4.4 Externe Ausgleichsmaßnahme 52
4.5 Zusammenfassende Betrachtung 53

5. Zusätzliche Angaben 53

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 53
5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen 53
5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 54

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 55

III. Verfahrensvermerk 58

Anlagen: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung, Umweltbericht – Bestandsplan Biotoptypen

Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) zum Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung upnd Erweiterung, Projekt-Nr. 19-019-02, RP Schalltechnik, Osnabrück, Stand: 02.04.2020

Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung, *Artenschutzprüfung Stufe I*, Projekt-Nr. 2036, Dense & Lorenz, Osnabrück; Stand: 01.06.2020

I. Begründung

1. Grundlagen der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

a) Baugesetzbuch – BauGB
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) – PlanZV
d) Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 die Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ beschlossen.

1.3 Geltungsbereich der 6. Änderung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung liegt in der Gemeinde Hopsten, östlich der Straßen *Am Dewesberg* und *Schapener Straße* sowie nördlich der Straße *Kreimers Kamp*. Er umfasst dort das Flurstück 1072 und in Teilen das Flurstück 14 der Flur Nr. 24, Gemarkung Hopsten (vgl. Deckblatt).

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,6 ha.

Dem Plangebiet lag bisher in Teilen der Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 4. Änderung und Erweiterung für einen Bereich der Zufahrtsstraße (Verlängerung des *Bucheckernweges*) zum Baugebiet Kreimers Kamp zugrunde.

1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hopsten weist für den Geltungsbereich eine *Wohnbaufläche (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung *Allgemeines Wohngebiet (WA)* wird in diesem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nicht verändert. Somit sind die Festsetzungen der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

1.5 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Die Prüfung des Geltungsbereiches hat ergeben, dass die Voraussetzungen zum Aufstellen eines Bebauungsplanes gemäß § 13a

BauGB nicht gegeben sind. Obwohl die Schaffung von Baurecht für den Geltungsbereich als Maßnahme der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Satz 1) gesehen werden könnte (der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hopsten weist den Geltungsbereich als *Wohnbauflächen (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus) und die Fläche auch unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt (berechnet gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO), sprechen umweltrelevante Aspekte wie

a) die Lage am Siedlungsrand,
b) die erstmalige Nutzung der Fläche als Bauland sowie
c) der vorhandene signifikante Baumbestand an den Straßen *Am Dewesberg* und der *Schapener Straße*

für die Erstellung eines Umweltberichtes und somit für ein Normalverfahren.

2. Planungsanlass, -ziele

Aufgrund der allgemeinen positiven Entwicklung der vergangenen Jahre herrscht in der Gemeinde Hopsten nach wie vor ein hoher Bedarf an neuem Wohnraum. Die Fläche östlich der *Schapener Straße* bietet sich für eine Erweiterung des Baugebietes „Kreimers Kamp“ besonders gut an.

Aktuell wird der nördliche Bereich landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Teilbereich sind zwei bereits bestehende Gebäude (alte Hofstelle) vorhanden. Durch den zentralen Bereich des Plangebiets verläuft eine bestehende Erschließungsstraße, welche das östlich liegende Wohngebiet „Kreimers Kamp“ mit der *Schapener Straße* L 504 verbindet beziehungsweise erschließt.

Die Planung ist im Kontext der in den vergangenen Jahren entstandenen östlichen Siedlung „Kreimers Kamp“ zu betrachten. Der Geltungsbereich dieser 6. Änderung und Erweiterung war immer als potenzielle Siedlungserweiterung vorgesehen, da bereits zwei bestehende Erschließungsstraßen durch das Plangebiet sowie freie Trassen bzw. Anknüpfungspunkte für potenzielle Erschließungsstraßen vorgesehen wurden.

Die einzelnen Festsetzungen der unterschiedlichen Baugebiete WA1 bis WA3 sowie das städtebauliche Konzept der sogenannten “*Hopstener Nachbarschaften (Bebauung um großzügige Wendeanlagen)“* wurden weitestgehend von der östlichen Siedlung bzw. dem Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 3. Änderung übernommen bzw. ergänzt und weiterentwickelt. Somit stellt die 6. Änderung und Erweiterung eine städtebaulich sinnvolle Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 71 dar.

Der Baugebietstyp WA4 kommt in dem Bereich der 6. Änderung und Erweiterung nicht zum Tragen, da der Flächenzuschnitt des Geltungsbereiches eine Zuordnung dieser Bauformen nicht als sinnvoll erscheinen lässt.

Mit dem WA5 wird ein weiterer Baugebietstyp am Kreimers Kamp aufgenommen, den es in den bisherigen Teilen des Baugebietes noch nicht gab. Gleich an der Einfahrt von der Landesstraße gelegen, möchte die Gemeinde hier die Möglichkeit schaffen, moderaten und gebietsverträglichen Geschosswohnungsbau zu realisieren. Somit soll neben der Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäusern ebenfalls der Bedarf an Mietwohnungsbau bedient werden.

Im Änderungsbereich sollen die Bereiche WA1 bis WA3 und WA5 gemäß § 4 BauNVO als *Allgemeine Wohngebiete* gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Ziel ist es, ein differenziertes Angebot im Plangebiet zu schaffen, in dem Einfamilienhäuser, sogenannte Stadtvillen, Doppelhäuser und auch Geschosswohnungsbau realisiert werden können.

Berücksichtigung fand auch der vorhandene und signifikante Gehölzbestand entlang der Straßen *Schapener Straße* und *Am Dewesberg* sowie im Norden des Plangebietes. Hierzu wurden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt im Bebauungsplan aufgenommen.

Städtebauliches Konzept, Darstellung ibt

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als *Allgemeine Wohngebiete (WA)* gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind in den festgesetzten **WA1** bis **WA3** und **WA5** nur die regelmäßig zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

mit folgender Einschränkung: Zulässig in den *Allgemeinen Wohngebieten* sind die Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO mit der Einschränkung, dass die zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden aus städtebaulichen Gründen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur mit einer Verkaufsfläche von max. 100 m² zugelassen werden.

Hintergrund dieser Einschränkung ist zum einen, dass im Änderungsbereich ausschließlich Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Zum anderen wird auf das im April 2012 vom Rat der Gemeinde Hopsten verabschiedete Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Hopsten verwiesen.

Darüber hinaus werden sämtliche gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese würden den gewachsenen Charakter des Wohngebietes nachhaltig stören und werden daher für unzulässig erklärt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird differenziert dargestellt und in vier Teilbereiche gegliedert. Lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die vier Teilbereiche **WA1** bis **WA3** und **WA5** einheitlich mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht den Festsetzungen aus der 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71. Für das neu hinzukommende **WA5** wird zusätzlich eine Geschossflächenzahl von GFZ = 0,8 festgesetzt. Städtebauliches Ziel des **WA5** ist es, Geschosswohnungsbau für Mietwohnungen in größeren Baukörpern zu ermöglichen. Daher ist hier eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke erforderlich.

Ebenfalls ist in allen *Allgemeinen Wohngebieten* eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

bis zu 50 von Hundert zulässig.

Um eine möglichst sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke erreichen zu können, soll eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 % zugelassen werden. Diese Regelung ist vor allem für diejenigen Bereiche dringend erforderlich, in denen Doppelhäuser errichtet werden können. Aber auch die Bereiche, die für den Geschosswohnungsbau in Frage kommen, ist diese Festsetzung von großer Bedeutung, da die nachzuweisenden Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück realisiert werden müssen. Es kann davon ausgegangen werden, dass hier Tiefgaragenlösungen aus wirtschaftlicher Sicht nicht in Betracht kommen, so dass über der Öffnung zur Überschreitung der Grundflächenzahl die Anlage oberirdischer Stellplätze möglich wird.

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (2. Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss) ist an maximal einer Gebäudeseite nur **ein** untergeordneter 1-geschossiger Anbau zulässig, sofern er max. 35 % der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet und der mindestens 1,0 m von den Gebäudeecken des quadratischen Erdgeschosses abgerückt werden muss. Somit soll der Charakter einer Einfamilienhaussiedlung gewahrt werden.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Festsetzungen für die *Allgemeinen Wohngebiete* **WA1** bis **WA3** und **WA5** aufgeführt:

3.3 Allgemeines Wohngebiet **WA1**

3.3.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im **WA1** wird gegenüber der 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert und mit der Zahl der Vollgeschosse Z = I – II und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit (siehe oben) festgesetzt.

Das 2. Vollgeschoss ist auch im Dachraum zulässig.

3.3.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gegenüber der 3., 4. und 5. Änderung nicht verändert und wird mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

Um den Charakter einer Einfamilienhaussiedlung zu gewährleisten wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt. Diese Festsetzung verhindert, dass auf den Grundstücken mehr als zwei Wohneinheiten entstehen und den städtebaulich beabsichtigten Charakter der Siedlung zuwiderlaufen. Es wird eine maßvolle Verdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angestrebt.

3.3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird im **WA1** als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese wird wie folgt definiert:

> Wird das 2. Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss errichtet, so ist die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers zwingend wie folgt festgesetzt: Gebäudetiefe ist gleich Gebäudebreite. Die maximale Gebäudetiefe bzw. -breite beträgt 14 m.
>
> Ansonsten gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Darüber hinaus sind nur Einzelhäuser zulässig.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde für das **WA1** ist, sowohl Wohnhäuser mit geneigten Dächern zuzulassen als auch sogenannte Stadtvillen, deren Charakteristikum ein 2. Vollgeschoss mit einem flach geneigten Zeltdach ist. Die Einschränkung, dass eine Gleichschenkligkeit mit quadratischem Grundriss für Baukörper, deren 2. Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss errichtet wird, erfolgt vor dem Hintergrund, den Charakter des Baugebietes als Einfamilienhaus-Wohngebiet sicherzustellen und Baukörper, die in Form einem Mehrfamilienhaus entsprechen, nicht zuzulassen.

3.4 Allgemeines Wohngebiet **WA2**

3.4.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im **WA2** wird gegenüber der 3., 4. und 5 Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert und mit der Zahl der Vollgeschosse Z = I – II und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit (siehe oben) festgesetzt.

Das 2. Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig.

3.4.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gegenüber der 3., 4. und 5. Änderung nicht verändert.

Um den Charakter einer Einfamilienhaussiedlung zu gewährleisten wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt. Diese Festsetzung verhindert, dass auf den Grundstücken mehr als zwei Wohneinheiten entstehen und den städtebaulich beabsichtigten Charakter der Siedlung zuwiderlaufen. Es wird eine maßvolle Verdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angestrebt.

3.4.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird im **WA2** als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde für das **WA2** ist, nur Wohnhäuser mit geneigten Dächern zuzulassen.

3.5 Allgemeines Wohngebiet **WA3**

3.5.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im **WA3** wird mit der Zahl der Vollgeschosse Z = I – II und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit (siehe oben) festgesetzt.

Das 2. Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig.

3.5.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gegenüber der 3., 4. und 5. Änderung nicht verändert.

Um den Charakter einer Einfamilienhaussiedlung zu gewährleisten wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt, das heißt zwei Wohneinheiten pro Gebäude bzw. je eine Wohnung pro Doppelhaushälfte. Diese Festsetzung verhindert, dass auf Grundstücken mit Doppelhäusern bis zu vier Wohneinheiten entstehen und den städtebaulich beabsichtigten Charakter der Siedlung zuwiderlaufen. Es wird eine maßvolle Verdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angestrebt.

3.5.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird im **WA3** als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde für das **WA3** ist, Wohnhäuser mit geneigten Dächern zuzulassen. Die Einschränkung bei der Anzahl der Wohnungen erfolgt vor dem Hintergrund, dass bei der Errichtung von in diesem **WA3** zulässigen Doppelhäusern dennoch der städtebauliche Charakter eines Einfamilienhausgebietes zu wahren ist. Wären zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig, könnten pro Gebäude insgesamt vier Wohnungen entstehen. Diese großformatigen

Baukörper jedoch widersprechen den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für die Entwicklung und Gestaltung für diesen Bereich des Baugebietes.

3.6 Allgemeines Wohngebiet **WA5**

Das **WA5** ist im Baugebiet Kreimers Kamp ein neuer Baugebietstypus. Hier möchte die Gemeinde Möglichkeiten für Geschosswohnungsbau anbieten. Neben dem Bedarf an klassischen Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken bietet sich in den Bereichen des **WA5** aus städtebaulicher Sicht die Gelegenheit, Angebote für Mietwohnungen zu schaffen. Auch für diese Wohnform existiert erhöhte Nachfrage im Gemeindegebiet. Daher soll unmittelbar an der westlichen Zufahrt zum Baugebiet verdichteter Wohnungsbau realisiert werden. Da davon ausgegangen wird, dass Gebäude mit bis zu sechs Wohnungen entsprechenden Verkehr auslösen, werden die **WA5**-Gebiete so platziert, dass dieses erhöhte Verkehrsaufkommen erst gar nicht durch die Siedlung geführt werden muss. Vielmehr kann unmittelbar aus den **WA5**-Gebieten auf die angrenzende Landesstraße abgefahren werden.

3.6.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im **WA5** wird mit der Zahl der Vollgeschosse Z = zwingend II und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit (siehe oben) festgesetzt.

Die zwingende Zweigeschossigkeit gilt nicht für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen.

Das 2. Vollgeschoss ist nicht im Dachraum zulässig.

3.6.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit maximal sechs Wohnungen pro Gebäude festgesetzt. In den **WA5**-Gebieten soll Geschosswohnungsbau mit Mietwohnungen entstehen.

3.6.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird im **WA5** als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.7 Höhenbezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan werden Bezugshöhenpunkte für die Ermittlung der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden der Wohngebäude (OKFF) festgesetzt (Anlage „Plan Bezugshöhenpunkte“). Diese sind als Höhe über NHN definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf dabei nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten zugehörigen Höhenbezugspunkt liegen.

Die OKFF entspricht dem unteren Bezugspunkt für die Ermittlung von Trauf- und Firsthöhen.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist der Dachfirst. Als First bezeichnet man den oberen Abschluss des Steildaches eines Gebäudes, an dem die geneigten Dachflächen zusammentreffen.

3.7.1 Firsthöhe/Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude bzw. die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird gemessen vom *unteren Bezugspunkt* bis zum *oberen Bezugspunkt* für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen.

Die Firsthöhe wird für die Baugebiete **WA1** bis **WA3** aus der 3., 4. sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ übernommen. Diese haben sich bei der Entwicklung des Baugebietes bewährt und sollen nun in der 6. Änderung und Erweiterung auch fortgeführt werden.

Im neu hinzukommenden **WA5** sollen Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Daher wird hier die maximale Firsthöhe mit 10 m festgesetzt. Die Lage der **WA5**-Gebiete innerhalb des Plangebietes erlaubt es, eine minimal höhere First- und Gebäudehöhe zuzulassen, ohne dass die städtebauliche Ordnung der angrenzenden Grundstücke nachhaltig gestört wird.

3.7.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude wird gemessen vom *unteren Bezugspunkt* bis zur Oberkante der Traufe (Traufpunkt). Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Unterkante der Dachhaut bezeichnet. Die Festsetzungen zur Traufhöhe gelten nicht für Dachaufbauten, Zwerchhäuser sowie Nebenanlagen.

Die Festsetzungen zu Traufhöhen in den Baugebieten **WA1** bis **WA3** werden aus der 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Diese Festsetzungen haben sich im angrenzenden Baugebiet Kreimers Kamp bewährt und sollen für diese Erweiterung fortgeführt werden. Für das neu hinzukommende **WA5** wird keine Traufhöhe festgesetzt, da es aus städtebaulicher Sicht hier nicht erforderlich ist. Eine maximale Firsthöhe reicht im **WA5** aus, um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

3.7.3 Grundstücksmodellierungen

Das komplette Baugrundstück muss auf die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkte aufgefüllt werden.

3.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Für die Bereiche **WA1**, **WA3** und **WA5** parallel zur Straße *Am Dewesberg* wird ein ca. 9 m breiter Bereich zwischen Geltungsbereichsgrenze und Baugrenze festgelegt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Hintergrund dieser Festsetzung ist das Vorhandensein einer Wallhecke in Form einer alten Eichenreihe unmittelbar westlich der Bebauungsplangrenze. Die Baumreihe wurde entlang der Straße *Am Dewesberg* gepflanzt und ragt mit dem Kronentraufbereich bis weit in das Plangebiet hinein. Als Wallhecke genießt die Hecke einen besonderen Schutz als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 39 LNatSchG NRW und darf keine nachhaltige Schädigung durch Umsetzung der Bebauungsplanung erleiden. Um einen Schutz der Bäume zu erreichen, ist der Traufbereich von baulicher Inanspruchnahme ausgenommen. Ein zusätzlicher Puffer von 1,5 m über den Kronentraufbereich hinaus (zu erwartender Wurzelraum der Bäume) wird auf überwiegender Länge der Hecke vorgehalten. Bereichsweise ist eine Unterschreitung dieser Zusatzbreite aus planerischen Gründen nicht vermeidbar, da anderenfalls die erforderliche Breite des Baufeldes nicht erreicht werden kann.

Das Gebot zur Freihaltung der gekennzeichneten Fläche gilt auch für Baustelleneinrichtungs- und -lagerflächen. Sollten baubedingte Schnitt-/Aufastungsmaß-

nahmen oder Maßnahmen im Sinne der Verkehrssicherungspflicht erforderlich sein, sind diese auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Aufgrund einer möglichen Funktion der Wallhecke als Fledermausleitlinie ist hier zudem jegliche gerichtete Beleuchtung (=gebündelte Lichtquellen wie z. B. Strahler oder Spots, die für eine Direktbeleuchtung der Hecke sorgen) unzulässig.

3.9 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Geltungsbereich wird über die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Erschließungsstraße als Verlängerung des *Bucheckernwegs* sowohl an das östlich angrenzenden Baugebiet sowie westlich an die *Schapener Straße* angeschlossen. Die Breite dieser Straße wird mit 7 m festgesetzt. Um den südlichen Teilbereich des Baugebietes zu erschließen, wird ebenfalls eine 7 m breite Straße festgesetzt, dessen Fortführung in Richtung östliches Baugebiet auf 5,5 m verjüngt. Auch die Sticherschließung des nördlichen Teilbereiches wird mit einer 5,5 m breiten Straße erschlossen.

Die festgesetzten Straßenbreiten sind ausreichend um den in einem Siedlungsbereich stattfindenden Begegnungsverkehr zu gewährleisten. Darüber hinaus sind - an später in einem separaten Straßenentwurf zu definierenden Stellen - Stellplätze und Pflanzbeete mit Bäumen im öffentlichen Straßenraum möglich.

Es ist bei der späteren Planung von Stellplätzen, Pflanzbeeten und Bäumen im öffentlichen Verkehrsraum im separaten Straßenentwurf darauf zu achten, dass Müllsammelfahrzeuge sowie Hub- und Rettungsfahrzeuge ungehindert ein- und ausfahren können. Darüber hinaus sind ausreichende Zufahrts- bzw. Angriffswege, ein 2. Flucht- und Rettungsweg sowie geeignete Aufstellflächen zu berücksichtigen.

Bei der Organisation des ruhenden Verkehrs im späteren separaten Straßenentwurf ist darauf zu achten, dass ein Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert zu den Grundstücken erfolgen kann.

3.10 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 dahingehend geregelt, dass sie in den Vorgartenbereichen (der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze) unzulässig sind.

Ziel der Planung ist es zu erreichen, dass die Vorgartenbereiche durch ihre Grüngestaltung maßgeblich den Straßenraum mitprägen. Einbauten in Form von Garagen und Nebenanlagen würden diesem städtebaulichen Ziel entgegenstehen. Da die Einschränkung für die Zulässigkeit dieser Anlagen sich auf einen relativ schmalen Streifen beschränkt, sind keine erheblichen Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erwarten.

Stellplätze hingegen werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen. Hintergrund ist hier die Tatsache, dass Stellplatzflächen nicht die massive Wirkung haben, wie zum Beispiel Garagen oder Carports.

3.11 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Bereich der westlichen Zufahrt zum Plangebiet wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine *Fläche für Versorgungsanlagen/Elektrizität* festgesetzt. Für die zukünftige Versorgung mit elektrischer Energie ist es erforderlich, im Plangebiet eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Transformatorenstation zu bestimmen.

Diese wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 148 ausgewiesen.

3.12 Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung und zur Vermeidung, Minderung und zum planinternen Ausgleich von Beeinträchtigungen der naturschutzrechtlichen Schutzgüter werden über die Planzeichnung in Verbindung mit textlichen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften verbindlich geregelt. Die grüngestalterischen Festsetzungen umfassen folgende Maßnahmen:

3.12.1 Öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsgebot

Die Grünfläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindet sich im Westen des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um einen Bestand aus elf ehemaligen Hofeichen plus einer Birke im Bereich einer aufgegebenen Hofstelle an der *Schapener Straße* (nähere Beschreibungen: siehe Umweltbericht mit Bestandsplan). Das Erhaltungsgebot zielt auf die dauerhafte Erhaltung des alten Baumbestandes aus ökologischen Gründen wie auch aus Gründen einer landschaftlichen Einbindung des Baugebietes ab. Die Gehölze sind während der Baustellenphase nach den geltenden Regeln zum Baumschutz auf Baustellen zu sichern. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen.

3.12.2 Öffentliche Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Grünfläche befindet sich an der *Schapener Straße* zwischen den zum Erhalt festgesetzten ehemaligen Hofeichen im Süden und der Baugebietszufahrt im Norden und wird durch eine Grabenparzelle zweigeteilt. Die Fläche bildet von der *Schapener Straße* aus kommend den Eingangsbereich des Baugebietes und soll als planinterne Ausgleichsmaßnahme mit ökologischen und ortsbildswirksamen Aufwertungseffekten wirken. Die Fläche wird als extensiv gepflegte Streuobstwiese angelegt. Bei Pflanzabständen von ca. 8 m ist auf der insgesamt rund 800 m² großen Fläche die Pflanzung von mindestens zehn Obstbäumen möglich. Die Sortenauswahl erfolgt entsprechend der Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes und umfasst für Streuobstwiesen in NRW geeignete, vorwiegend alte Sorten:

Apfel:
Klarapfel
Geheimrat Dr. Oldenburg
Ingrid Marie
Goldparmäne
Schöner aus Boskop
Gravensteiner
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Dülmener Rosenapfel
Jonathan
Rote Sternenrenette

Kirsche:
große, schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Dönissens gelbe Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche

Pflaume:
Hauszwetsche
Mirabelle
Quellins Reneklode
Ontario-Pflaume

Birne:
Clapps Liebling
Williams Christ
Gute Luise
Conference
Alexander Lucas
Westf. Speckbirne

Die Wiese wird mit autochthonem Saatgut (möglichst Herkunftsregion Nr. 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“, mindestens aber Produktionsraum 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“) für Blühwiesen angelegt. Sie wird in Form einer zweimaligen Mahd pro Jahr extensiv gepflegt und nicht synthetisch gedüngt oder gespritzt. Pflegeumbruch und Nachsaat sind nur nach vorheriger Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.

Die Obstwiese soll frei zugänglich sein und so einer Erholungsnutzung und Ernte durch die Anlieger offenstehen. Bei der Baumpflanzung am Kreuzungsbereich ist die Einhaltung ggf. erforderlicher Sichtdreiecke zu beachten.

Die Anlage der Obstwiese dient als planinterne Ausgleichsmaßnahme. Sie ist geeignet, Gehölzverluste in gewissem Maße auszugleichen und sorgt zudem für eine deutliche ästhetische Aufwertung des Einfahrtsbereiches zum Baugebiet, für positive siedlungsklimatische Effekte (Verdunstungskälte der Wiesenfläche, Luftfilterung durch Bäume) und für eine Aufwertung des Wohnumfeldes.

Bei der Neupflanzung von Gehölzen ist zu beachten, dass entlang der *Schapener Straße* eine Wasserversorgungsleitung des Wasserverbandes Tecklenburger Land verläuft, die in einem beidseitig 1 m breiten Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten ist.

3.12.3 Öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindung und Pflanzgebot

Die Grünfläche ist Bestandteil eines bestehenden Wohngrundstückes. Sie ist im Bestand als Grundstückszufahrt/Hof mit Gartenflächen und Abpflanzung zur *Schapener Straße* hin ausgestaltet und weist Bestandsschutz auf. Bestehende Laubbäume mit Stammdurchmessern ≥ 30 cm sind zu erhalten bzw. bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen. Sollte es zu Ausfällen oder Beseitigung der bestehenden Gehölze kommen, sind diese umgehend durch eine Nachpflanzung mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

Bei einer Neubebauung des Grundstückes erfolgt die Pflanzung heimischer Laubgehölze auf ganzer Länge und Breite der Grünfläche. Zufahrten und Stellplatzflächen sind analog zur Bestandsnutzung mit Flächenanteilen von maximal ¼ der Grünfläche weiterhin zulässig. Befestigte Flächen sind mit sichtverschattenden Gehölzpflanzungen zur *Schapener Straße* hin abzugrenzen.

Hintergrund dieser Vorgabe ist die Fortführung eines gemäß Ursprungsbebauungsplan Nr. 71 bestehenden Pflanzgebotes entlang der *Schapener Straße*. Dieses ursprüngliche Pflanzgebot liegt südlich des vorliegenden Erweiterungsbereiches und grenzt die dortige Wohnbebauung von der *Schapener Straße* ab.

Bei der Neupflanzung von Gehölzen ist zu beachten, dass entlang der *Schapener Straße* eine Wasserversorgungsleitung des Wasserverbandes Tecklenburger Land verläuft, die in einem beidseitig 1 m breiten Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gehölzen wie auch von fester Bebauung freizuhalten ist.

3.12.4 Pflanzgebote auf den Grundstücken (Örtliche Bauvorschrift)

Wohngrundstücke mit einer Flächengröße ab 450 m² sind verpflichtend mit einem Obstbaum zu bepflanzen. Ziel dieser Vorgabe ist die Optimierung der ökologischen Gegebenheiten im Baugebiet ebenso wie eine Berücksichtigung von zunehmend an Bedeutung gewinnenden Klimaanpassungsmaßnahmen. Im Zuge der Klimaerwärmung werden sog. heiße Tage mit Lufttemperaturen ≥ 30° C zunehmen und kühlend wirkende Maßnahmen auch in Wohngebieten an Bedeutung gewinnen. Die Pflanzung von Bäumen auf den Wohngrundstücken wird mittelfristig eine Beschattung von Grundstücksbereichen ermöglichen und somit für eine Verbesserung des Siedlungsklimas sorgen.

Verwendung finden sollen primär Obstbäume, die neben dem genannten siedlungsklimatischen Effekt auch besonders positive ökologische Effekte (Nährgehölz) und ästhetische Wirkung (Obstblüte) entfalten. Möglich ist die Verwendung von Hoch- oder Halbstämmen. Im Sinne einer gewissen Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer ist auch eine abweichende Laubgehölzart möglich. Um die gewünschten ökologischen und siedlungsklimatischen Effekte nicht außer Acht

zu lassen, sind jedoch keine Nadelgehölze oder sehr kleinwüchsige oder säulenförmig wachsende Laubbaumsorten mit Endbreiten und -höhen unter 5 m zulässig. Diese Einschränkung gilt nur für das festgesetzte Pflanzgebot. Darüber hinaus ist die Pflanzung weiterer Bäume ohne weitere Einschränkungen möglich.

Im Sinne einer Klimaanpassung und ökologischen Bereicherung des Baugebietes spricht der Bebauungsplan ergänzend auch für Grundstücke < 450 m² eine ausdrückliche Empfehlung zur Pflanzung eines Laubbaums entsprechend der Örtlichen Bauvorschrift zum Pflanzgebot auf Wohngrundstücken aus.

3.12.5 Pflanzgebote Stellplatzanlagen

Private Parkplatzflächen mit > 5 Stellplätze sind mit großkronigen und hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Auf den versiegelten Parkplatzflächen ist eine Beschattung bedeutend im Hinblick auf das Siedlungsklima und auch im Hinblick auf die Beschattung der parkenden Fahrzeuge von Vorteil. Eine Begrünung größerer Parkplätze ermöglicht zudem eine ästhetische und ökologische Aufwertung des Baugebietes und tragen zur Luftreinhaltung bei.

3.13 Wasserfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft

Das Plangebiet enthält einen kurzen Abschnitt einer temporär wasserführenden Grabenstruktur, bei dem es sich um den Straßenseitengraben des ehemaligen Verlaufs der Straße *Am Dewesberg* handelt. Mit Neubau der Baugebietszufahrt wurde ein Teil der Straße *Am Dewesberg* aufgegeben, die Grabenstruktur blieb dabei erhalten. Die Planung sieht weiterhin den Erhalt des Grabenabschnitts vor.

3.14 Fläche für Wald

Das Plangebiet wird an der nördlichen Grenze und Teilen der westlichen Plangebietsgrenze (entlang *Am Dewesberg*) von einer Wallhecke flankiert, die gemäß § 1 Abs. 1 Landesforstgesetz NRW als Wald einzustufen ist. Während die Hecke entlang der Westgrenze außerhalb des Plangebietes stockt, ist sie im Norden vollflächig Bestandteil des Geltungsbereiches und wird hier als Fläche für Wald festgesetzt. Bei der Hecke handelt es sich um eine Eichenreihe (einschließlich einer Pappel mit 150 cm Durchmesser) im westlichen Abschnitt und eine weidendominierte Hecke im östlichen Abschnitt.

Die Festsetzung umfasst die dauerhafte Erhaltung und Pflege des gemäß § 39 LNatSchG NRW naturschutzrechtlich geschützten Bestandes. Neben der grundsätzlichen Schutzwürdigkeit der Wallhecke dient der Erhalt der Hecke auch der landschaftlichen Einbindung des Baugebietes. Bestehende Lücken des Erhaltungsgebotes im Norden des Geltungsbereiches sollen in diesem Sinne durch Nachpflanzungen geschlossen werden.

Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichwertig zu ersetzen.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente zu regeln. Städtebaulich wirksam sind Festsetzungen, die auf das Erscheinungsbild des geplanten Baugebietes insgesamt Einfluss haben. Diese Festsetzungen sollen den Rahmen für eine einheitliche, aber nicht uniforme

städtebauliche Gestaltung setzen und sind so gewählt, dass den Bauherren ein Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Gebäude verbleibt.

Der städtebaulicher Gestaltungsrahmen schließt an die Festsetzungen der 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ an und stellt somit eine harmonische Weiterentwicklung und Fortführung des Baugebietes sicher.

4.1 Firsthöhen

Die Firsthöhe darf in den *Allgemeinen Wohngebieten* folgende Werte nicht überschreiten:

WA1: Die maximale Firsthöhe bei den Hauptgebäuden wird mit FH_{max} = 9,0 m festgesetzt.

WA2: Die maximale Firsthöhe bei den Hauptgebäuden wird mit FH_{max} = 9,0 m festgesetzt.

WA3: Die maximale Firsthöhe bei den Hauptgebäuden wird mit FH_{max} = 9,5 m festgesetzt.

WA5: Die maximale Firsthöhe bei den Hauptgebäuden wird mit FH_{max} = 10,0 m festgesetzt.

Diese Firsthöhenfestlegungen gelten nur für die Hauptdächer der Hauptgebäude. Sie gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. vorgezogene Treppenhäuser, Erker, Dachaufbauten, Zwerchhäuser etc.

4.2 Traufhöhen

Die Traufhöhe darf in den *Allgemeinen Wohngebieten* folgende Werte nicht überschreiten:

WA2: Die maximale Traufhöhe bei den Hauptgebäuden wird mit TH_{max} = 4,0 m festgesetzt.

WA3: Die maximale Traufhöhe bei den Hauptgebäuden wird mit TH_{max} = 4,0 m festgesetzt.

Diese Traufhöhenfestlegungen gelten nur für die Hauptdächer der Hauptgebäude. Sie gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. vorgezogene Treppenhäuser, Erker, Dachaufbauten, Zwerchhäuser etc.

4.3 Gestaltung der Dächer

Die Dachneigung (DN) des Hauptdaches (Hauptgebäude) ist für die verschiedenen Bereiche **WA1** bis **WA3** und **WA5** wie folgt festgesetzt:

WA1: Die Dachneigung wird mit 20° bis 48° festgesetzt. Bei Gebäuden, deren 2. Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss errichtet wird, wird als Dachform das Zeltdach festgesetzt.

WA2: Die Dachneigung wird mit 35° bis 48° festgesetzt.

WA3: Die Dachneigung wird mit 35° bis 48° festgesetzt.

WA5: Die Dachneigung wird mit 20° bis 48° festgesetzt. Als Dachform werden für den Hauptbaukörper Sattel-, Walm- und Zeltdächer festgesetzt.

Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen (Dachsteinen, Dachziegeln), Schiefer oder Schindeln einzudecken. Begrünte Dachflächen, Solarkollektoren sowie photovoltaische Elemente sind zulässig. Untergeordnete Dachflächen und Ausbauten bis zu 20 % der Gesamtdachfläche können in Zink ausgeführt werden.

Angebaute oder freistehende Garagen, Carports und Nebengebäude sind in der Neigung der Hauptgebäude oder mit einem Flachdach auszuführen. Dächer von grenzständigen Garagen, Carports und Nebengebäuden sind mit einer Dachneigung von 0° bis 30° auszuführen.

Dachflächen von Carports, Garagen und Nebengebäuden mit einer Neigung < 15° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegender Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Festsetzung zur Begrenzung der Neigung des Hauptdaches gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und so genannte Friesengiebel sowie andere untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Grundfläche von 25 m², wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Erker etc.

Dachgauben müssen vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m halten.

4.4 Gestaltung der Fassaden

Für die Außenwandflächen aller Haupt- und Nebengebäude sind folgende Materialien zulässig:

- Verblend- bzw. Sichtmauerwerk
- Putz
- Holz

Für Teilflächen (maximal 20 % je Gebäude) dürfen andere Materialien verwendet werden. Großformatige Blech-, Well- und Kunststoffplatten dürfen jedoch nicht verwendet werden.

Geschlossene Garagen sind in Material und Farbe wie die dazugehörigen Hauptgebäude zu gestalten oder zu verkleiden.

4.5 Doppelhäuser

Für die im **WA3** zulässigen Doppelhäuser sind beide Gebäudehälften mit einem einheitlichen Dach (Form, Ausdehnung, Neigung, Material, Farbe etc.) zu versehen. Dies gilt auch für die einheitliche Material- und Farbwahl der Außenwände.

4.6 Gestaltung der Einfriedung

Als Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Mauern sowie Zäune und lebende Hecken über 0,80 m Höhe über der sich anschließenden fertigen Verkehrsfläche unzulässig. Als Bereich zur Errichtung von Einfriedungen zählt der Grundstücksteil zwischen der Verkehrsfläche und der Baugrenze. Hochstämmige Bäume (Stammhöhe mind. 2,0 m) sind in diesem Bereich zulässig.

Dies gilt ebenfalls für Einfriedungen zu benachbarten Grenzen im Bereich zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Flucht der Baugrenze.

4.7 Unterbringung der Mülltonnen

Mülltonnen, die außerhalb von geschlossenen Gebäuden aufgestellt werden, müssen durch Eingrünungen, Einfassungen, etc. vor Einblick von Seiten der Erschließungsstraße geschützt werden.

4.8 Vorgärten

Zur Förderung der Biodiversität insbesondere im Hinblick auf Pflanzen und Insekten im baulichen Innenbereich, zum Zwecke eines Erhalts und einer Weiterentwicklung dorftypischer Strukturen, zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas im Neubaugebiet und im Sinne der Grundwasserneubildung durch Minderung der Versiegelung im Plangebiet legt der Bebauungsplan verbindlich die gärtnerische Anlage der Vorgartenbereiche fest. Vorgartenbereiche sind demnach als Vegetationsflächen anzulegen. Eine großflächige Anlage gekiester, geschotterter oder anderweitig befestigter Flächen ist nicht zulässig. Vielmehr wird unter den Hinweisen zur Planunterlage die möglichst naturnahe Bepflanzung der Vorgarten- wie auch Hauptgartenflächen angeregt.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass unter die Örtliche Bauvorschrift Nr. 11 nicht der Steingarten im klassischen Sinne fällt. Steingarten meint hier die gärtnerische Gestaltung einer Fläche in Form von steinigem, kargen Untergrund mit einer entsprechenden Auswahl an angepassten, in der Regel sehr robusten Pflanzen, die ursprünglich zumeist aus Bergregionen stammen. Die Artenauswahl für eine Bepflanzung ist vielfältig und bietet mit zahlreichen Blühaspekten einen gestalterischen wie auch ökologischen Zugewinn für den Garten.

4.9 Pflanzgebote auf Wohngrundstücken

siehe Punkt 3.12.4 (Grünordnung).

4.10 Ausschluss von Außentreppenanlagen

Außenhalb der Wohngebäude liegende Treppenaufgänge, die der Haupterschließung der Obergeschosse dienen, sind nicht zulässig. Diese wirken sich negativ auf das Siedlungsbild einer von Einfamilienhäusern geprägten Bebauungsstruktur aus.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ wurde zu schalltechnischen Auswirkungen der Landesstraße auf das Baugebiet ein Fachbeitrag Schallschutz erarbeitet.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass aus Gründen der Lärmvorsorge empfohlen wird, die Lärmpegelbereiche II bis IV für die überbaubaren Bereiche im Bebauungsplan für alle Geschosse für die Überschreitungsbereiche festzusetzen.

Auf die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall) wird in diesem besonderen Falle verzichtet. Entlang der *Schapener Straße* befindet sich ein schützenswerter Eichenbaumbestand. Diesem vorgelagert zur *Schapener Straße* hin liegt ein Gewässer/Straßenseitengraben. Da eine aktive Lärmschutzmaßnahme immer so dicht wie möglich am Entstehungsort des Lärms liegen soll, wäre eine Lärmschutzwand/ein Lärmschutzwall an dieser Stelle nicht realisierbar ohne massive Eingriffe in Gewässer und Baumbestand. Diese erscheinen vor dem Hintergrund, dass auch passive Schallschutzmaßnahmen einen ausreichenden Schutz vor den Verkehrslärmbelastungen liefern, unverhältnismäßig.

Vielmehr werden daher die folgenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan umgesetzt:

Schutz von Außenwohnbereichen:

In den Überschreitungsbereichen der ersten Baureihe entlang der *Schapener Straße* sind keine Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone zu errichten, die in Richtung der *Schapener Straße* orientiert sind. Die Außenwohnbereiche sind dort im Schallschatten der Gebäude mit einer Eigenabschirmung zu errichten, da es zu einer Überschreitung der Orientierungswerte am Tag kommt.

Im Zuge der Abwägung können für die Außenwohnbereiche auch Überschreitungen zugelassen werden, die allerdings nicht höher als der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) der 16. BImSchV (Lärmvorsorge) sein dürfen. Der Grenzwert wird hier erst ab einem Abstand bis 25 m von der *Schapener Straße* eingehalten. Bis zu einem Abstand von 25 m ist ein Außenwohnbereich nicht zulässig.

Schutz von Schlafräumen:

Da es auch nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt, sind zusätzlich zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den betroffenen Gebäudefronten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Eine Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Fassaden vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 aufweisen.

Hinweis: Aufgrund der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (ENEV) werden bei neuen Gebäuden im allgemeinen Fenster eingebaut, die mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen. In den Lärmpegelbereichen I bis II sind gegenüber den Wärmeschutzanforderungen in der Regel keine weitergehenden baulichen Schutzmaßnahmen erforderlich. Der objektbezogene Nachweis obliegt aber dem zuständigen Architekten mit einem Nachweis im Bauantrag.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 – 60 dB(A)

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 – 65 dB(A)

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 66 – 70 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 45 dB(A) in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Eine schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – aufweisen.

Der Fachbeitrag Schallschutz wird als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

6. Verwirklichung des Bebauungsplanes

6.1 Ver- und Entsorgung - Regenentwässerung

Nachweis Versickerungsanlagen

Laut Bodengutachten stehen sandige Böden an, der Durchlässigkeitsbeiwert liegt bei $k_f = 1 \times 10^{-5}$ m/s. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist

entsprechend den Vorgaben der DWA A138 für eine Überstauhäufigkeit von **n = 0,20** durchzuführen.

Entwässerung öffentliche Straßenflächen

Das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird über ein Rohr/Rigolensystem versickert.

Vorschläge zur Regenwasserversickerung und Nutzung auf den Grundstücken

Im Zusammenhang mit der Planung der Regenwasserkanalisation wurden Überlegungen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken angestellt. Unter Berücksichtigung dieser Untersuchung und der Kriterien der DWA A 138, welche die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser regelt, kann gesagt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden kann.

Für die Versickerung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers (Dachflächen usw.) auf den einzelnen Grundstücken werden nachstehend verschiedene Vorschläge dargestellt:

- Muldenversickerung (Teich-Biotop)
- Rohr-Rigolenversickerung
- Speicherung mittels Regenwasserbehälter
- Kombination Regenwasserversickerungsanlage und Regenwasserbehälter

Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen kann über eine offene Rinne oder Grundleitung zusammengefasst und einer Versickerung zugeleitet werden. Die Versickerungsanlage ist auf dem jeweiligen Hausgrundstück mit einem Abstand zu den Grundstücksgrenzen von mindestens 2,0 m anzulegen. Eine Versickerungsmulde kann auch als Teich mit einer Wassertiefe von 0,30 m bis 0,50 m ausgebildet werden. Hier weisen wir jedoch darauf hin, dass die Grundstückseigentümer Sorge dafür zu tragen haben, dass ein Gartenteich so zu schützen ist, dass keine Kinder unbeaufsichtigt zum Teich gelangen können. Der Teich kann ansonsten entsprechend den individuellen Wünschen des Eigentümers gestaltet und bepflanzt werden.

Mit dem nachstehenden Berechnungsbeispiel wird die durchschnittliche Flächengröße für eine Versickerungsmulde ermittelt.

-	Dachfläche:	A = 150 m²
-	Regenereignis; angenommen	h = 30 mm = 0,03 m
-	max. zufließende Wassermenge:	4.500 l = 4,5 m³
		max. 5,0 m³
-	Einstautiefe:	max. 0,5 m = 10 m² Muldenfläche
		min. 0,3 m = 17 m² Muldenfläche

Es empfiehlt sich, die Mulde bzw. den Teich unter Berücksichtigung der Böschungsflächen mit einer Fläche von 15 m² bis 20 m² anzulegen.

Das Rohr-Rigolensystem besteht aus einem Versickerungsrohr (DN 200 bzw. DN 300) und einer Kiespackung (8/32 mm) 0,60 m x 0,60 m, die das Versickerungsrohr ummantelt. Die zufließende Wassermenge wird durch das Versickerungsrohr über die gesamte Länge der Versickerungsanlage verteilt.

Eine weitere Möglichkeit ist die Nutzung des anfallenden Regenwassers über eine Speicherung in einem Regenwasserbehälter. Das anfallende Regenwasser wird in einer Grundleitung zusammengefasst und dem Regenwasserbehälter zugeleitet. Es wird empfohlen, dem Behälter einen Reinigungsfilter vorzuschalten, um eine mechanische Reinigung des anfallenden Wassers zu erreichen. Hierbei kann es sich um einen Kiesfilter handeln, der von verschiedenen Firmen mittlerweile als

Fertigteil hergestellt wird. Die RW-Behälter können aus unterschiedlichen Materialien bestehen, z. B. aus Ortbeton, Mauerwerk oder Kunststoff. Bei der Verwendung von Beton ist auf den pH-Wert des Regenwassers zu achten, da saures Regenwasser den Beton angreift. Es wird empfohlen, den Regenwasserbehälter mit mindestens 3 m³-Nutzinhalt einzurichten; dieser Nutzinhalt ist auch bei längeren Trockenperioden für die Bewässerung ausreichend.

Die Entscheidung zur Ausführung der Versickerung bzw. Regenwassernutzung bleibt den einzelnen Grundstückseigentümern überlassen. Eine Schachtversickerung ist nicht zulässig.

6.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

6.3 Bodenfunde/Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 71 „Kreimers Kamp“ befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht berührt. Durch die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ sind keine Baudenkmale betroffen.

6.4 Altlasten

Im Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

7. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung und eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil dieser Begründung ist. Integrativ werden dort auch die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgehandelt.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches sind im Rahmen der städtebaulichen Planung verschiedene Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Zwingend zu beachten sind zudem die naturschutzrechtlichen Vorgaben zum speziellen Artenschutz im Zuge bauplanungsrechtlicher Vorhaben.

7.1 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

Bodenschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB/Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB

Vor dem Hintergrund der BauGB-Novellierung aus dem Jahre 2013 sind Kommunen gehalten, gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der

Innenentwicklung befriedigt werden können und daher land- oder fortwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Arrondierung des seit über einem Jahrzehnt geplanten Baugebietes „Kreimers Kamp“. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde hat den Geltungsbereich bereits seit langem als *Wohnbaufläche (W)* dargestellt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich somit um den ausstehenden Lückenschluss zwischen *Schapener Straße/Am Dewesberg* im Westen und dem bereits vorhandenen Baugebiet im Osten.

In Hopsten besteht nach wie vor eine erhöhte Nachfrage nach Baugrundstücken. Eine vergleichbare Anzahl von Bauflächen wären im Wege von Nachverdichtungen im Gemeindegebiet mangels geeigneter Flächen jedoch nicht realisierbar. Daher muss die Gemeinde Hopsten die hier in Rede stehenden Flächen als Wohnbauflächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ausweisen.

Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gem. § 1 Abs. 5 BauGB / § 1a Abs. 5 BauGB

Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung integriert der § 1 Abs. 5 BauGB seit der BauGB-Novelle 2011 die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in das städtebauliche Leitbild und verleiht diesen Themen damit eine hervorzuhebende abwägungsrelevante Bedeutung. Gemäß der sog. Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Belange

Mit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 ff BNatSchG gelten auch für bauleitplanerisch zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hierzu zählen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG. Somit ist auch in Bauleitplanverfahren die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen.

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Potentialbasis vorgenommen, die den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt ist. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Umweltbericht übernommen.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich flächenanteilig aus folgenden Nutzungsarten zusammen

Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 zuzügl. Überschreitungsmöglichkeit um 50 % der GRZ für Garagen/Stellplätze und Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche	2,089 ha
Verkehrsflächen	0,386 ha
davon öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,369 ha
davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg	0,017 ha
Öffentliche Grünflächen	0,255 ha
davon Fläche mit Pflanzbindung	0,087 ha

davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,08 ha
davon Pflanzbindung/Pflanzgebot	0,053 ha
Wasserflächen/Flächen für die Wasserwirtschaft	0,022 ha
Fläche für Wald	0,079 ha
Σ	**2,805 ha**

II. Umweltbericht

Entsprechend der Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Pflanze, Tier, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter prognostiziert. Integrativ werden die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgearbeitet.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanung ist die Erweiterung der östlich liegenden Neubausiedlung „Kreimers Kamp“, um so dem vorherrschenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Hopsten nachzukommen.

Mit der Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) in verschiedenartiger Ausprägung soll ein differenziertes Wohnungsangebot im Plangebiet geschaffen werden, in dem Einfamilienhäuser, sogenannte Stadtvillen, Doppelhäuser und auch Geschosswohnungsbau realisiert werden können. Vorhandene wertgebende Gehölzstrukturen sollen über die Ausweisung öffentlicher Grünflächen erhalten und erweitert werden.

1.2 Angaben zum Standort

Lage: Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Hopsten im Übergang zur freien Landschaft. Westlich wird das Gebiet begrenzt durch die L 504 *Schapener Straße* bzw. die Straße *Am Dewesberg*, im Osten und Süden grenzt es unmittelbar an das bestehende Neubaugebiet „Kreimers Kamp“ an.

Aktuelle Nutzung: Das Plangebiet wird aktuell vorwiegend ackerbaulich genutzt. Teilbereiche im Süden sind durch zwei Wohngrundstücke genutzt, die Überreste einer ehemaligen Hofstelle darstellen. In weiteren Teilbereichen in der südlichen Plangebietshälfte und an der Nordostgrenze bestehen kleinflächige, meist gebüschartige Gehölzbestände, im Westen und Norden stocken alte Laubbaumreihen, die im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarem Grenzbereich liegen. Die nördliche Hälfte umfasst neben ackerbaulicher Nutzung einen größeren Bereich, der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits als Bodenlager-/Baustelleneinrichtungsfläche diente. Im Zentrum des Erweiterungsbereiches verläuft in Form einer Baustraße die Erschließungsstraße, die als Zufahrtsstraße von der *Schapener Straße* in das vorhandene Baugebiet führt. Der Trassenverlauf wurde bereits durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 festgelegt. Er quert den ehemaligen Abzweig der Straße *Am Dewesberg* von der *Schapener Straße*, die Straße *Am Dewesberg* zweigt von der neuen Erschließungsstraße ab.

Nördlich der begrenzenden Gehölzbestände und westlich der *Schapener Straße* schließt sich die freie, agrarisch geprägte Landschaft an. Es besteht vorwiegend ackerbauliche Nutzung mit eingestreuten Hoflagen, westlich zudem gartenbauliche Nutzung in Form einer Baumschule.

Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet (Quelle Luftbild: www.wms.nrw.de/geobasis/vDOP)

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Vorherrschende Nutzung im Plangebiet ist Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 50 % der GRZ für Garagen/Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen sind zulässig. Demnach ist eine maximale Versiegelung für Gebäude von 40 % der einzelnen Grundstücksflächen möglich, hinzu kommen weitere 20 % für Nebenanlagen etc. Weitere Versiegelungsflächen ergeben sich aus der Ausweisung der Verkehrsflächen (öffentliche Straßenverkehrsflächen und Rad-/Fußwege). Vorhandene Grünstrukturen werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und ergänzt. Ein vorhandener Straßenseitengraben wird als Wasserfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 zuzügl. Überschreitungsmöglichkeit um 50 %	2,089 ha
davon max. Versiegelungsfläche 60 %	1,253 ha
davon min. Freifläche 40 %	0,836 ha
Verkehrsflächen	0,386 ha
Öffentliche Grünflächen	0,229 ha
Wasserfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft	0,022 ha
Fläche für Wald	0,079 ha
Σ	**2,805 ha**

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 sieht das BauGB die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Mit § 1a enthält das BauGB zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Weitere im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende umweltschutzfachliche Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Im Wesentlichen sind folgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
BauGB	§ 1 Abs. 5: nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die neben den sozialen und wirtschaftlichen auch die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den **Menschen und seine Gesundheit** sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. ergänzende Vorschriften des § 1a zum Umweltschutz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2), Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs.3), ehebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten (§ 1a Abs. 4), Klimaschutz (§ 1a Abs. 5).

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Berücksichtigung: Der vorliegende Umweltbericht betrachtet und bewertet die Auswirkungen auf alle Schutzgüter der Umweltprüfung einschließlich der Wechselwirkungen mit den entsprechend in Kapitel 3 dargestellten Ergebnissen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes. Gefährdungen von NATURA 2000-Gebieten oder Gefahren durch havariegefährdete Betriebe bestehen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplan nicht.	
BImSchG	Belange des Immissionsschutzes: Zweck des BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) nach Maßgabe dieses Gesetzes. Hervorzuheben ist der sog. Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, nach dem Gebiete mit emissionsträchtiger Nutzung und solche mit immissionsempfindlicher Nutzung räumlich zu trennen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden. Ergänzend zum BImSchG sind verschiedene einschlägige Verordnungen und Normen/Richtwerte zu beachten, insbesondere:
16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Beim Bau oder wesentlicher Änderung ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Berücksichtigung: Schallgutachten	
BNatSchG, (konkretisiert durch LNatSchG NRW)	Allgemeiner Grundsatz des Bundesnaturschutzrechtes: Schutz, die Pflege und Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grundlage der dauerhaften Sicherung von - biologischer Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Böden, Gewässer, Luft und Klima, wild lebende Tiere und Pflanzen) einschließlich Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und - Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft. Eingriffsregelung: Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB gilt mit Verweis auf die Vorschriften des BauGB das Gebot zur

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	Berücksichtigung von Vermeidung und zum Ausgleich in der Abwägung (§ 18 BNatSchG). Des Weiteren sind die Belange des Biotop- und Gebietsschutzes (§§ 20 ff BNatSchG) und des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, §§ 44-45 BNatSchG) zu berücksichtigen.
Berücksichtigung: Gebiets- und Biotopschutz: siehe Kapitel 2.3/Kapitel 3.5 Artenschutz: siehe Kapitel 3.6/Artenschutzgutachten	
BBodSchG	Belange des Bodenschutzes: Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) und der Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Berücksichtigung: Bodenkompensation für schutzwürdigen Plaggenesch	
WHG (konkretisiert durch LWG NRW)	Zweck des Gesetzes ist der Schutz der Gewässer (im Sinne des Gesetzes oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Insbesondere zu beachten sind: Belange des Gewässerschutzes entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG, Grundsätze der schadlosen Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG, Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete gem. §§ 72 ff.
Berücksichtigung: schadlose Ableitung des Regenwassers durch Versickerung, unveränderter Erhalt einer vorhandenen Grabenstruktur	

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Regionalplanung: Im Regionalplan Münsterland (2018) liegt das Plangebiet innerhalb eines ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs. Es stellt in regionalplanerischer Hinsicht den nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Hopsten dar.

Flächennutzungsplanung: Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hopsten weist für den Erweiterungsbereich Wohnbaufläche aus.

Landschaftsplanung: Für das Gemeindegebiet Hopsten besteht derzeit kein gültiger Landschaftsplan.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschafts-

schutzgebiete, Naturdenkmale, geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 42 LNatSchG NRW und Wasserschutzgebiete vor. Entlang der West- und Nordgrenze stockt eine Wallhecke, die gemäß § 39 LNatSchG NRW Schutzstatus als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil hat.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich rund 4 km südöstlich des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet DE-3611-301 „Heiliges Meer – Heupen“, ein sehr strukturreiches Gebiet mit naturnahen, unterschiedlich alten Erdfallseen und -tümpeln mit unterschiedlichem Nährstoffangebot und jeweils ausgeprägter, nährstofftypischer Verlandungsvegetation. Um die zum Teil großflächigen Gewässer herum befinden sich Bruchwald, große Feuchtgrünlandbereiche, Feucht- und Trockenheide sowie Sandtrockenrasen.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Nach einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und einer Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierbei sind die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i zu beschreiben. Schutzgüter der Umweltprüfung sind: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Als weiteres Schutzgut zu berücksichtigen sind, auch bei den Wechselwirkungen, zudem die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete gemäß BNatSchG.

Bei der Beschreibung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB unter anderem folgende Aspekte: Nutzung der natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt), bau- und anlagenbedingte Wirkungen, betriebsbedingte Wirkungen z. B. durch Art und Menge von Emissionen und Abfällen, Wirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe, Risiken für menschliche Gesundheit/kulturelles Erbe/Umwelt z. B. durch Unfälle oder Katastrophen, Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben, Auswirkungen auf das Klima/Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen soll sich auf die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen (dass heißt mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben zusammenwirkenden), grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Überdies sind die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB dahingehend zu betrachten, inwieweit das oder die Vorhaben des B-Plans schwere Unfälle oder Katastrophen mit entsprechenden Auswirkungen auf die übrigen Belange des Umweltschutzes auslösen können.

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Beurteilung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung/Empfindlichkeit des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut. Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung. Auf Grundlage der Wertigkeiten

der Schutzgüter in Verbindung mit der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (siehe Kapitel 4) erfolgt eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen nach ihrer Erheblichkeit, das heißt nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter (keine Beeinträchtigungen, geringe Beeinträchtigungen, erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Funktionsfähigkeit). Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Gehölz- und Brachflächen für die Errichtung eines Wohngebietes.

Baubedingt:

- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen,
- Flächeninanspruchnahmen für Lagerplätze (vorübergehend) und Bauplätze (dauerhaft) unter Verlust der vorhandenen Biotoptypen,
- Bodeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung),
- Bodenauftrag/-umlagerung

Anlagebedingt:

- geplante Flächenversiegelung durch Wohngebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen,
- Veränderung der Raumstruktur durch das Baugebiet.

Betriebsbedingt:

- geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet,
- in geringem Maße zusätzliche Emissionen aus Heizungsanlagen (vernachlässigbar aufgrund aktueller Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen),
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung.

3.2 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Relevanz.

3.2.1 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage von Hopsten, unmittelbar östlich und südlich grenzen Wohnbaugrundstücke mit Einfamilienhausbebauung an. Demnach besteht eine Bedeutung des Erweiterungsbereiches als Wohnumfeld. Für die landschaftsgebundene Naherholung weist die vorwiegend ackerbaulich genutzte Fläche keine direkte Bedeutung auf. Als bedeutsame Verbindungsachse in die freie Landschaft kann aber die unmittelbar westlich angrenzende Wegeverbindung *Am Dewesberg* eingestuft werden.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung aufgrund einer Verlärmung durch die unmittelbar westlich angrenzende Landesstraße 504 *Schapener* Straße.

Insgesamt besteht derzeit eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch.

3.2.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche ohne nennenswerte Bedeutung für die Erholungsnutzung ändert sich die Struktur des Wohnumfeldes für die unmittelbar angrenzende Siedlung. Da es sich bei der neuen Nutzung um ein Wohngebiet ohne beträchtliche Störwirkungen auf die Wohnnutzung handelt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Dies gilt auch für die geringfügig erhöhten Verkehrszahlen, die sich aus der vermehrten Zahl an Wohngrundstücken ergibt. Die Zufahrt zum neuen Baugebiet erfolgt im Wesentlichen von der *Schapener Straße* aus und führt innerhalb der bestehenden Siedlung voraussichtlich nicht zu signifikantem Mehrverkehr.

Um erheblichen Beeinträchtigungen der künftigen Anwohner durch die lärmtechnische Vorbelastung zu entgehen, sieht der Plan neben konzeptionellen Maßnahmen die Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen über die textlichen Festsetzungen vor. Konzeptionell sieht die Planung die Freihaltung jenes Korridors entlang der *Schapener Straße* vor, in dem es zu einer Überschreitung von Immissionsgrenzwerten kommt. In diesem Bereich setzt die Planung großzügige Grünflächen und eine Erschließungsstraße fest, durch die die sich anschließenden Wohnbauflächen einen ausreichenden Abstand zur Lärmquelle erhalten.

Die Grünflächen dienen zugleich dem Erhalt alter Hofeichen und der Neuanlage einer Obstwiese und zielen neben der Funktion als Abstandsfläche auch auf eine naturnahe Gestaltung des Wohnumfeldes mit entsprechenden Wohlfühlqualitäten für die künftigen Anwohner ab.

Die Bedeutung der angrenzenden Wegeverbindung *Am Dewesberg* als Verbindungsweg in die freie Landschaft wird durch das neue Baugebiet nicht beeinträchtigt. Der Weg bleibt weiterhin bestehen und ist durch den zu erhaltenden Baumbestand auch visuell gut abgetrennt vom künftigen Baugebiet.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen werden.

3.3 Schutzgut Boden

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert die Archivfunktion von Böden sowie deren natürliche Funktionen, die sich wiederum weiter in Bodenteilfunktionen wie Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte, Regler- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit und Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum differenzieren lassen. Anhand dieser Teilfunktionen und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte beurteilt die Karte der schutzwürdigen Böden Nordrhein-Westfalens (3. Auflage) Böden im Hinblick auf den Grad der Funktionserfüllung und eine ggf. daraus resultierende Schutzwürdigkeit. Als schutzwürdig und somit besonders bedeutsam gilt ein Boden, wenn er in Bezug auf eine oder mehrere der genannten Teilfunktionen eine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung aufweist.

3.3.1 Bestandssituation

Geologische Grundlage im Plangebiet bildet laut Geologischer Karte 1 : 100.000[1] Material aus der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). In der Hauptsache handelt es sich hierbei um Sand, Schluff und Kies aus Niederterrassen der Ems, für einen kleinen nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes gibt die Geologische Karte Sand aus Uferwall an.

Durch bodenbildende Prozesse und menschliche Einflüsse haben sich aus der geologischen Grundlage laut Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50)[2] zwei Bodentypen im Plangebiet gebildet:

Im Osten ist dies, wie auch im gesamten restlichen Baugebiet „Kreimers Kamp“, ein mittel- und feinsandiger Plaggenesch (E) aus eiszeitlichen Terrassenablagerungen. Die anthropogen entstandene, nacheiszeitliche Plaggenauflage gibt die BK50 als 50 – 100 cm mächtige Schicht aus humosem Sand an. Der Plaggenesch wird mit einer Grundwasserstufe von 3 (tief = Schwankungsbereich von 8 – 13 dm unter Geländeoberfläche im hydrologischen Sommerhalbjahr) als grundfeucht eingestuft. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist laut Bodenkarte hoch. Mit geringen Bodenwertzahlen zwischen 25 und 40 besteht eine nachrangige Ertragsfähigkeit. Der Boden ist schutzwürdig aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte und hat damit eine besondere Bedeutung.

Für den westlichen Abschnitt des Erweiterungsbereiches gibt die BK50 einen mittel- und feinsandigen Podsol-Gley (P-G) an. Auch der Podsol-Gley weist geringe Bodenwertzahlen zwischen 20 und 30 auf. Mit Grundwasserstufe 2 (mittel = Schwankungsbereich von 4 – 8 dm unter Geländeoberfläche im hydrologischen Sommerhalbjahr) ist der Boden als feucht einzustufen. Der Boden hat eine sehr geringe Gesamtfilterfähigkeit und ist extrem verdichtungsempfindlich. Eine Schutzwürdigkeit besteht nicht.

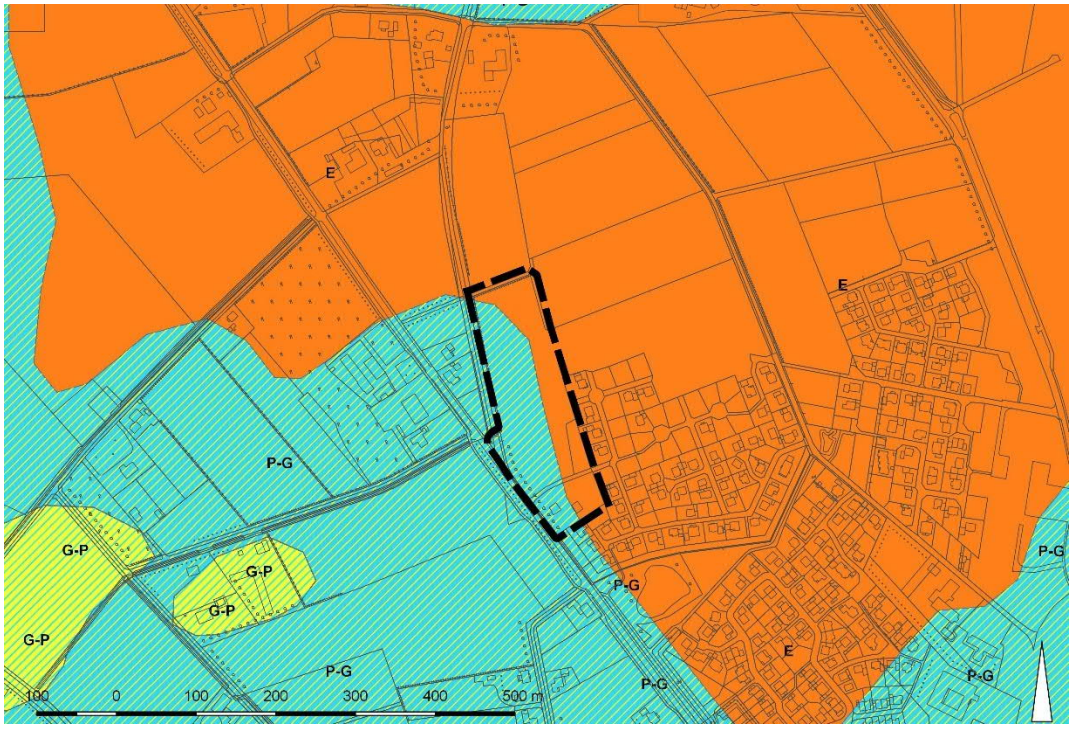


Abb.: Bodentypen im Bebauungsplangebiet (Quelle: http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?)

[1] https://www.wms.nrw.de/gd/GK100? (Abruf 03/2020)

[2] https://www.wms.nrw.de/gd/bk050? (Abruf 03/2020)

Im Zusammenhang mit der Straßenentwässerungsplanung wurde ein Bodengutachten erarbeitet, das den anstehenden sandigen Böden einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1 \times 10^{-5}$ m/s und somit eine Versickerungseignung zuordnet, die laut BK50 jedoch aufgrund der vorliegenden Grundwasserstufe 2 eingeschränkt wird.

Angelehnt an die Aussagen der Karte der schutzwürdigen Böden besteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet demnach eine bereichsweise besondere Bedeutung (Plaggenesch) bzw. ansonsten eine allgemeine Bedeutung (Podsol-Gley).

Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bestehen zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht.

3.3.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wesentliche Gefährdungen des Bodens ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen durch baubedingte Beeinträchtigungen des Gefüges und Veränderungen der Bodenfunktionen. Hierzu zählt im Falle der vorliegenden Planung insbesondere die Gefahr von Beeinträchtigungen durch Aufschüttung von Böden mit Veränderung der Bodenfunktionen sowie Gefahren der Verdichtung oder Erosion. Um eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer zu ermöglichen, soll zur Optimierung des Grundwasserflurabstandes eine Aufhöhung des Geländes erfolgen. Der Bebauungsplan setzt entsprechend notwendige Endhöhen für das gesamte Gebiet fest. Im Abgleich mit Bestandshöhen im Plangebiet ist mit Aufhöhungen von bis zu 70 cm zu rechnen. Damit gehen auch für einen Großteil der Freiflächen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden einher, da Bodenfunktionen durch den Auftrag von Fremdboden mit in der Regel abweichenden Bodeneigenschaften verändert oder gar außer Kraft gesetzt werden. Eine Änderung des Grundwasserflurabstandes ist zwar mit entsprechenden Änderungen der Bodeneigenschaften durch die Auffüllung verbunden, Auffüllungen sind aber nur für das Baugebiet zu erwarten und vorhandene Biotopstrukturen hiervon voraussichtlich nicht betroffen. Zudem erfolgt die Erhöhung des Flurabstandes zu Gunsten der Versickerung und Wahrung des Grundwasserhaushaltes. Von großer Bedeutung sind hierbei Minderungsmaßnahmen im Zuge der Bauarbeiten. Bei Aufträgen von Mächtigkeiten > 20 cm ist der Boden vor Durchführung der Maßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und anschließend wiederaufzutragen. Vor dem Wiederauftrag muss der Unterboden aufgelockert werden und ist nach der Wiederandeckung mit dem Oberboden zu verzahnen. Das Befahren der Auftragsfläche ist auf ein unbedingtes Maß zu beschränken. Aufgrund der umfangreichen Auffüllungen und den hiermit verbundenen Anforderungen an den Bodenschutz wird eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Weitere mögliche Gefährdungen des Bodens im Zuge von Bauarbeiten sind:

- Verdichtung der anstehenden Böden bis in den Unterboden durch schwere Maschinen, Befahren von feuchten Böden oder auch ruhende Lasten durch Bodenlager mit entsprechend reduziertem Pflanzenwachstum,
- Veränderung des Bodengefüges durch Abtrag und Umlagerung von Böden oder auch Vermischung mit Böden anderer Art oder Qualität mit Verlust oder Verschlechterung der Bodenqualität (z. B. reduziertes Wasserspeichervermögen, Verschlechterung der Versickerungsleistung, Vernässung durch Wasserstau),
- Beeinträchtigungen durch den Eintrag von Schadstoffen, z. B. durch Vermischung mit fremden Bodenmassen, Resten von Bau- bzw. Abbrucharbeiten, Bauabfällen o. ä. oder durch Einträge z. B. durch das Umfüllen von Baustoffen, Farben o. ä. oder beim Befüllen von Maschinen und Tanks.

Diese möglichen baubedingten Bodengefährdungen lassen sich in der Regel durch Maßnahmen des Bodenschutzes beim Bauen entsprechend der anerkannten Regeln der Technik vermeiden (siehe auch Kapitel 4.2).

Anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich vor allem durch die zu erwartende Neuversiegelung von bis zu rund 1,43 ha für Wohngebäude samt Nebenanlagen etc. und Verkehrsflächen. Versiegelte Flächen verhindern den Austausch zwischen Böden, Luft und Grundwasser und führen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Bodenumlagerungen führen zudem zum Verlust der Archivfunktion des örtlich anstehenden und im Umfeld von Hopsten recht weit verbreiteten Plaggenesches. Erweiterungsflächen für einen Siedlungszuwachs der Ortslage Hopsten würden gemäß BK50 nahezu immer Plaggenesch betreffen. Ein Schutz besonderer Böden kann daher im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht zwingend anderen abwägungsrelevanten Belangen vorangestellt werden. Stattdessen ist eine angemessene Kompensation vorzusehen (siehe Kapitel 4).

Aufgrund der umfangreichen Neuversiegelungen, unter anderem auch von schutzwürdigem Boden sowie der geplanten Auffüllungen, verursacht die Planung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

3.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser betrachtet. Gegebenenfalls im Wirkraum der Planung vorkommende Oberflächengewässer sind nach ihrer Struktur und Lebensraumqualität zu beurteilen. Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser betrachtet die Umweltprüfung die Grundwasserschutzfunktion[3], die Grundwasserneubildungsfunktion[4] und die Grundwasserdargebotsfunktion[5].

3.4.1 Bestandssituation

Grundwasser:

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung[6] ist laut digitaler hydrogeologischer Karte 1 : 200.000 im Planungsraum und dessen Umgebung als ungünstig eingestuft. Somit besteht eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen.

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung[7] im Zeitraum 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010) für das überwiegende Plangebiet eine Grundwasserneubildung von etwas über 160 mm/a an, die als mittel bis hoch einzustufen ist[8]. Ein kleiner Teilbereich im Süden weist laut Informationssystem eine sehr hohe Grundwasserneubildung auf. Laut Prognose des Fachinformationssystems ist im Plangebiet aufgrund des

3 abhängig von Eigenschaften des Bodens hinsichtlich Filter-, Puffer- und Umwandlungsvermögen, Wasserdurchlässigkeit und dem Grundwasserflurabstand.

4 abhängig von Versickerung, Verdunstung und klimatischen Verhältnissen

5 Funktion als nutzbarer Wasservorrat für Naturhaushalt und Mensch, basierend auf Faktoren wie Grundwasserneubildung und Zusickerung aus oberirdischen Gewässern

6 Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter.

7 http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/? (Abruf 03/2020)

8 vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

Klimawandels mittelfristig mit einer Reduktion der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Der Boden im Plangebiet ist laut BK50 im oberen 2-m-Raum grundwasserbeeinflusst. Der Plaggenesch (und demnach die östliche Hälfte des Plangebietes) wird gemäß Bodenkarte mit einer Grundwasserstufe von 3 angegeben und weist damit einen Schwankungsbereich von 8 – 13 dm unter Geländeoberfläche im hydrologischen Sommerhalbjahr[9] auf. Der Podsol-Gley in der Westhälfte weist mit Grundwasserstufe 2 einen Schwankungsbereich von 4 – 8 dm unter Geländeoberfläche im hydrologischen Sommerhalbjahr auf.

Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet.

Aufgrund der obigen Ausführungen ist von einer allgemeinen Bedeutung des Plangebietes für das Grundwasser auszugehen.

Oberflächengewässer:

Das Plangebiet wird an der Westgrenze von einem namenlosen Verbandsgewässer tangiert. Es handelt sich hierbei um eine grabenähnliche Struktur, die die Funktion eines Straßenseitengrabens übernimmt. Der im Trapezprofil ausgebaute Graben hat eine Breite von ca. 2,5 – 3,0 m und eine Tiefe von ca. 0,6 – 0,8 m und ist temporär wasserführend. Der Graben verläuft zunächst entlang der *Schapener Straße* auf der Plangebietsgrenze und verschwenkt ca. 50 m südlich der neuen Baugebietszufahrt nach Norden entlang des ehemaligen Verlaufs der Straße *Am Dewesberg.* Während der offizielle Gewässerverlauf gemäß Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen[10] ab der neuen Baugebietszufahrt nach Westen verschwenkt bis zur Vorflut Giegel Aa, wird der Grabenlauf nach Unterquerung der Baugebietszufahrt auch nach Norden entlang der Straße *Am Dewesberg* fortgeführt. Hier verläuft parallel zur Plangebietsgrenze und mit einem Abstand von ca. 1,0 m ein im Schnitt 0,5 m tiefer, muldenartiger Graben entlang der Straße *Am Dewesberg*.

Die vorhandenen, strukturarmen und nur temporär wasserführenden Gewässerabschnitte im/am Plangebiet dienen primär der Straßenentwässerung und weisen eine eher geringe Bedeutung auf.

3.4.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die zu erwartende Neuversiegelung auf einer Fläche von bis zu 1,43 ha käme es zu einer deutlichen Verringerung der bisher hohen Grundwasserneubildung im Plangebiet, wenn das anfallende Regenwasser in die Kanalisation abgeleitet würde: Bei einer durchschnittlichen Neubildungsrate von 160 mm/a (0,16 m/a) und einer im Bestand unversiegelten Fläche von rund 26.000 m² werden aktuell rund 4.160 m³/a Grundwasser im Plangebiet gebildet. Bei Umsetzung der Planung verbleiben unversiegelte Mindest-Flächen von rund 11.660 m², was überschlägig mit einer Reduktion der neugebildeten Grundwassermenge um bis zu 2.300 m³ einher ginge. Um einen Eingriff in den natürlichen Wasserkreislauf so gering wie möglich zu halten, ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers sowohl den öffentlichen Verkehrsflächen als auch auf den Wohngrundstücken vorgesehen. Aufgrund des gegebenen Grundwasserflurabstandes ist dies in Verbindung mit einer ausreichenden Geländeaufhöhung möglich. Der Bebauungsplan setzt entsprechend notwendige Endhöhen für das gesamte Gebiet fest. Die Entwässerung sieht für die Verkehrsflächen eine Versickerung von Niederschlagswasser über ein Rohr-/Rigolensystem vor, die Grundstücksentwässerung kann

[9] beim hydrologischen Sommerhalbjahr handelt es sich um das niederschlagsreichere hydrologische Halbjahr

[10] https://www.wms.nrw.de/umwelt/gewstat3c? (Abruf 03/2020)

über Versickerungsmaßnahmen (Muldenversickerung als Teich-Biotop, Rohr-Rigolenversickerung) oder auch durch Speicherung mittels Regenwasserbehälter oder eine Kombination aus Regenwasserversickerungsanlage und Regenwasserbehälter erfolgen.

Weiterhin wird empfohlen, versiegelte Flächen zu reduzieren, indem Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden.

Bei einer Berücksichtigung der mindernden Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sich die verringerte Menge der Grundwasserneubildung nicht erheblich auf das Teilschutzgut Grundwasser auswirken wird, zumal sich das Plangebiet nicht in einem Bereich mit Grundwasserschutzstatus befindet.

Das im Plangebiet befindliche Oberflächengewässer bleibt unverändert erhalten und wird als Wasserfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die geplanten Versickerungsmaßnahmen vermeiden zudem eine Belastung möglicher Vorfluter durch Einleitungen. Es ergeben sich demnach keine Auswirkungen auf das Teilschutzgut Oberflächengewässer.

Insgesamt ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.5 Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maßgeblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, die auch Rückschlüsse auf die faunistische Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung zulässt.

3.5.1 Bestandssituation Pflanzen/Biotoptypen

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einer Ortsbegehung am 11.09.2019. Kartiergrundlage ist der Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (LANUV 2016), als Bewertungsgrundlage dient die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (LANUV 2008).

Das Plangebiet ist geprägt von einer Übergangssituation zwischen bestehender Siedlung und Außenbereich und zeichnet sich im Wesentlichen durch eine Mischnutzung aus vorhandener Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Restflächen und temporären Brachen und Bodenlagern aus, die an verschiedenen Stellen von Gehölzen unterschiedlicher Ausprägung begleitet werden. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen entsprechend der Ordnung des Nordrhein-westfälischen Kartierschlüssels kurz beschrieben. Eine kartographische Darstellung des Bestandes einschließlich Bewertung liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

BB11 – Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten: An der Ostgrenze des Plangebietes stockt als Überrest einer ehemaligen Hofeingrünung ein strauchdominiertes, gebüschartiges Gehölz aus heimischen Laubgehölzen wie Traubenkirsche, Strauchweiden, Haselnuss, Schlehe und junger Esche, Eiche und Walnuss. Das Gehölz ist deutlich durch spielerische Nutzung geprägt.

BD0 – Hecke: Östlich der vorhandenen Wohngrundstücke im Süden des Plangebietes stockt eine Strauch-Baumhecke, die den Überrest einer ehemaligen Hofeingrünung darstellt. Es handelt sich hierbei um einen Mischbestand aus strauchdominierten Abschnitten mit vorwiegend Hasel und Strauchweiden sowie Abschnitten

mit heimischen Laubbäumen von geringem Baumholz mit BHD um ca. 20 cm (Esche, Ulme, Hainbuche).

BB1, Blick nach Südost

BD0, Blick nach Nord

BD1 – Wallhecke: Im Bereich der Straße *Am Dewesberg* wurden Gehölzbestände erfasst, die auf einem geringmächtigen Wall stocken und laut Katastergrundlage als Wallhecke verzeichnet sind. Die Straße *Am Dewesberg* wird beidseitig von ca. 60 – 70 Jahre alten Baumreihen begleitet. Die Baumreihe entlang der östlichen Straßenseite stockt ca. 1 m abseits der Plangebietsgrenze und reicht mit ihrem Kronentraufbereich bis weit in den Geltungsbereich hinein. Sie wird von Eichen mit BHD zwischen 70 und 90 cm dominiert, die einen Unterwuchs aus Eschen-Jungwuchs (bis BHD 10 cm), teilweise auch Ahorn-Jungwuchs sowie Hasel und Weißdorn (Nebencode BD0) aufweisen. Die nördliche Plangebietsgrenze wird im westlichen Abschnitt von einer doppelten Eichenreihe begleitet, die einen ehemaligen Wirtschaftsweg säumt. Die Eichen weisen BHD zwischen 50 und 90 cm auf, entlang der Straße *Am Dewesberg* stockt zudem eine Pappel mit einem BHD von 150 cm. Der östliche Abschnitt der Gehölzbestände entlang der Nordgrenze stellt sich in der Ortschaft als strauchweidendominierte Hecke dar. Als Wallhecken stehen diese Biotoptypen unter Schutz als Gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 39 LNatSchG.

BD1 *Am Dewesberg*, Blick nach Nord

BD1 Nordgrenze östl. Abschnitt, Blick nach Ost

BF0 – Baumgruppe/Baumreihe: An der Westgrenze des Plangebietes befindet sich eine Reihe ehemaliger Hofeichen. Es handelt sich hierbei um einen locker linear angeordneten Bestand aus elf alten Eichen mit starkem bis sehr starkem Baumholz (Brusthöhendurchmesser BHD zwischen 60 und 100 cm).

FN0 – Graben: Entlang der *Schapener Straße* verläuft ein als Straßenseitengraben ausgebautes Gewässer. Das Gewässer ist von eher geringer Dimension und nur zeitweise wasserführend. Südlich der Baugebietszufahrt von der *Schapener*

Straße verschwenkt der Graben aufgrund geänderter Straßenführungen in die Fläche. Hier war er zum Zeitpunkt der Kartierung stark mit Gräsern und Kräutern bewachsen wie sie auch auf den umliegenden Flächen wachsen. Die Grabenstruktur weist aufgrund seiner Trockenheit keine nennenswerte Gewässerlebensraumfunktion auf.

BF1, Blick nach Nordwest

FN0, Blick nach Nord

HA0 – Acker: Im Plangebiet bestehen zwei landwirtschaftliche Restflächen wie im Bestandsplan dargestellt. Es handelte sich zum Kartierzeitpunkt um intensiv genutzte Maisäcker. Artenreiche Saumstreifen wurden nicht festgestellt.

HC4 – Verkehrsrasenfläche: Der gräserdominierte Saum zwischen der Straße *Kreimers Kamp* und der nördlich angrenzenden Ackerfläche weitet sich auf Höhe des Gebüsches in eine breite Rasenfläche aus, die zum Kartierzeitpunkt teilweise als Lagerfläche für Baustoffe genutzt wurde.

HJ0 – Garten: Im Süden des Plangebietes bestehen zwei Wohngrundstücke mit Hausgärten, die weitgehend als neuzeitliche Ziergärten mit Gehölzbeständen aus heimischen und nicht-heimischen Laubgehölzarten angelegt sind (siehe auch kartographische Darstellung). Hervorzuheben sind eine dreistämmige Robinie (BHD jeweils 30 – 40 cm), ein Walnussbaum mit BHD 40 cm und drei junge Obstbäume im Gartenbereich des östlichen Wohnhauses. Weitere Gehölzbestände sind mit den entsprechenden Nebencodes extra abgegrenzt: Südlich der Straße *Kreimers Kamp* befindet sich als gärtnerischer Bestandteil der Wohngrundstücke eine kleinere Gehölzansammlung aus Hasel mit Flieder und Ahorn (Zusatzkürzel BB11 - Gebüsche und Strauchgruppen). Im Bereich der bestehenden Wohngrundstücke im Süden des Erweiterungsbereiches wurde ein Bestand mittelalter Laubbäume zwischen dem Wohngrundstück und der *Schapener Straße* als BF1 erfasst (Zusatzkürzel BF1 – Baumreihe).

HJ0 östl. Grundstück, mit Walnuss und jungen Obstbäumen, Blick nach Süd

HJ0 westl. Grundstück, Blick nach Süd

HM4 – Trittrasen, Rasenplatz, Sportrasen: Im Südosten des Geltungsbereiches liegt eine rund 760 m² große, regelmäßig gemähte Rasenfläche, die derzeit als Bolzplatz genutzt wird.

LA1 – Trockene Annuellenflur: Flächenmäßig größte Nutzungsstruktur sind neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen verschiedene Brachebereiche. Im Zentralbereich des Geltungsbereiches befindet sich ein großräumiges Bodenlager mit Aufschüttungsbereichen, das neben Offenbodenbereichen in der Hauptsache durch krautigen Bewuchs aus Pionierarten - und hier im Besonderen dem Kanadischen Berufkraut - geprägt ist.

LB2 – Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft: an der östlichen Plangebietsgrenze zwischen Bodenlager und Gebüschbestand befindet sich eine ruderal geprägte Fläche mit Aufwuchs entsprechender Hochstauden (Beifuß, Johanniskraut, Brennnessel, Königskerze, Goldrute u. a.) und einer offenbar als Lager für Grünabfälle auftretenden Nutzung durch das angrenzende Baugebiet (Rasenschnitt, Komposthaufen).

LA1, Blick nach Ost

LB2, Blick nach Süd

LA1/LB2/HW0: Südlich der Baugebietszufahrt von der *Schapener Straße* befindet sich eine bereits flächendeckend bewachsene Brachfläche (HW0) mit Anuellen (LA1) und ausdauernden Hochstauden (LB2). Vorherrschende Arten sind Kanadisches Berufkraut, Ampfer-Arten, Beifuß, Brennnessel, im Teilbereich östlich des Grabens auch Brombeere, ferner vereinzelte Weiße Lichtnelkenbestände, Nachtkerzen und Kamille u. a.

LA1/LB2/HW0, Blick nach West

LA1/LB2/HW0, Blick nach Nord

SB2 – Wohnbauflächen (Einzelhausbebauung/Zuwege): Als Reste einer ehemaligen Hofstelle bestehen im Süden des Plangebietes zwei einzeln stehende Wohnhäuser mit umgebenden Gartengrundstücken (s. o.).

VA7 – Wohn-/Erschließungsstraße: Durch das Plangebiet führen zwei asphaltierte Erschließungsstraßen. Hierbei handelt es sich zum einen um die neu errichtete Erschließungsstraße durch den Nordteil des Plangebietes (zurzeit als 5 m breite Baustraße ausgebaut) und zum anderen um die künftig nicht mehr als Durchfahrt freigegebene Asphaltstraße *Kreimers Kamp*, die zum Kartierzeitpunkt bereits durch einen provisorischen Erdwall von einer Anbindung an die *Schapener Straße* abgekoppelt war.

VB0 – Wirtschaftsweg (nur Zusatzcode): Die Nordgrenze wird von einem ehemaligen, inzwischen aufgegebenen und zuwachsenden Wirtschaftsweg begleitet.

Bewertung: Nachfolgende Tabelle zeigt die Bewertung der erfassten Biotoptypen gemäß Numerischer Bewertung für die Bauleitplanung. Das Bewertungssystem stellt eine vereinfachte Bewertungsgrundlage analog zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung (LANUV 2008) dar und umfasst eine Wertskala von 0 (versiegelte Flächen ohne ökologischen Wert) bis 10 (höchste Wertigkeit). Anhand der Kriterien Natürlichkeit, Gefährdung/Seltenheit, Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit und Vollkommenheit werden den erfassten Biotopstrukturen im Rahmen einer Bewertungstabelle Grundwerte zwischen 0 und 10 zugewiesen, die ggf. entsprechend der vorgefundenen Ausprägung noch auf-/abgewertet werden können.

Tabelle 1: Bewertung Biotoptypen

BTK*	Code**	Biotoptyp - Langname**	Flächengröße [m²]	Grundwert A [WE]
VA7 me2	1.1	Wohn-/Erschließungsstraße (Asphalt)	1.513	0
SB2	1.1	Einzelhausbebauung	625	0
HC4	2.2	Verkehrsrasen	81	2
HA0	3.1	Acker	13.965	2
HJ0	4.3	Garten (≤ 50 % heimische Gehölze)	141	2
HJ0	4.4	Garten (≥ 50 % heimische Gehölze)	1.573	3
HJ0/BB11 (Ah,Ha,Fl)	4.4	Garten/Gebüsche und Strauchgruppen mit vorw, heimischen Straucharten im Bereich vorhandener Wohngrundstücke	119	3
HJ0/BF1 (Bu,Ah)	4.4	Garten/Baumreihe (Westgrenze an bestehenden Wohngrundstücken)	186	4
HJ0/LB2	4.4	Garten (≥ 50 % heimische Gehölze)	75	3
HM4	4.5	Trittrasen/Rasenplatz/Sportrasen	758	2
LA1/LB2/HW0 (teils Br)	5.1	Brachfläche an Westgrenze (Trockene Annuellenflur/trockene Hochstaudenflur/Brache, teils Brombeerdominanz)	954	4
LA1 gt1/vc1	5.1	Bodenlager mit trockener Anuellenflur und Offenbodenbereichen	4.144	2
LB2 ru4	5.1	Trockene Hochstaudenflur (Brennnessel)	182	3
BB11 (Trk,Es,Wn(j), Ei(j),We,Ha,Sl,Hop)	7.2	Gebüsche und Strauchgruppen mit vorw, heimischen Straucharten an der Ostgrenze	799	5
BD0 (We,Es,Ul,Ha,Hb)	7.2	Strauch-Baumhecke im Südosten	435	5
BD1 (Ei,Ah(j), Es(j),Pa(j),(Ha,Wd) ta-ta11)	7.2/7.4	Wallhecke/Eichenreihe entlang *Am Dewesberg*	823	8
BD1/VB0me6 (Ei ta-ta11)	7.2	Wallhecke/Eichenreihe mit unbefestigtem (ehemaligem) Wirtschaftsweg (Nordgrenze)	439	8
BD1 (We)	7.2	Weidenhecke entlang Nordgrenze	351	5

BTK*	Code**	Biotoptyp - Langname**	Flächen-größe [m²]	Grundwert A [WE]
BF0 (Ei ta-ta11)	7.4	Baumgruppe/-reihe (ehemaliger Hofeichenbe-stand)	686	8
FN0 wx5	9.2	(Straßenseiten)Graben	201	4
	Σ		**28.050**	

* nach Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (Stand Mai 2016); Angaben in Klammern: Gehölzarten und Altersklasse; Erklärung der Kürzel: siehe Bestandsplan Biotoptypen

** nach Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)

Die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biotoptypen wird drei- bzw. vierstufig in wertlos (Grundwert 0), sehr gering bis gering (Grundwert 1 - 3), allgemein/empfindlich (Grundwert 4 - 6) und hoch (Grundwert 7 - 10) eingeteilt. Flächenanteilig dominierend sind demnach geringwertige Biotoptypen (insbesondere Intensivacker, Bodenlager); vorgefundene Gebüsche, jüngere Baumbestände und Brachflächen sind von allgemeiner Bedeutung. Auch hochwertige Biotoptypen finden sich im Plangebiet, hierbei handelt es sich um die wertgebenden alten Baumbestände.

3.5.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch Umsetzung der Planung kommt es zur Umnutzung der meisten im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen. Überwiegend sind geringwertige Biotoptypen betroffen. Die hochwertigsten und wertgebenden Biotope bleiben weitgehend erhalten. So sieht der Bebauungsplan per Erhaltungsgebot die Bewahrung der Wallheckenbestände und der ehemaligen Hofeichen an der Westgrenze des Plangebietes vor. Im Bereich der Wallhecke an der Straße *Am Dewesberg* und entlang der Nordgrenze rückt allerdings aus planerischer Notwendigkeit heraus die Bebauung nah an die Kronentraufen der Eichenbäume. Als Vermeidungsmaßnahme ist der Traufbereich selber per Festsetzung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Beeinträchtigungen durch voraussichtlich erforderliche Schnittmaßnahmen sind dennoch nicht auszuschließen. Im Osten des Plangebietes führt eine Umsetzung der Planung zum Verlust von Gehölzbeständen von allgemeiner Bedeutung (ehemalige Hofeingrünung). Zudem werden einige Einzelgehölze im Bereich der bestehenden Wohngrundstücke (Walnuss, junge Obstbäume) überplant.

Bei Einhaltung größtmöglicher Schutzmaßnahmen für die Wallhecken, insbesondere der Hecke entlang der Westgrenze des Plangebietes, ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen auszugehen.

3.6 Schutzgut Tiere/Artenschutz

Beinahe jeder Biotoptyp ist geeignet als Habitat für Tierarten mit den entsprechenden Lebensraumansprüchen. Besondere Bedeutung haben hierbei Habitatstrukturen, die sich als Lebensraum für gefährdete Tierarten oder für Arten mit differenzierteren Lebensraumansprüchen (sog. planungsrelevante Arten) eignen. Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Verlust solcher Lebensräume sowie aus Störungen, die zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen.

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist zudem die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die

Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind.

3.6.1 Bestandssituation

Für das Planvorhaben wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt. Auf Grundlage von Datenabfragen (Expertenbefragung, FIS „Geschützte Arten in NRW“) und einer örtlichen Begutachtung der vorhandenen Gehölzstrukturen wurde das mögliche Spektrum planungsrelevanter Arten im Plangebiet ermittelt. Anhand verschiedener Kriterien wurde die Lebensraumeignung des Plangebietes für die ermittelten Arten eingeschätzt. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Potentialanalyse kurz zusammengefasst. Für weitere Ausführungen wird auf die Artenschutzprüfung Stufe I verwiesen, die den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beiliegt.

Von den im FIS abgefragten sieben Fledermausarten und 32 Vogelarten verblieben demnach sechs Vogelarten und sechs Fledermausarten, für die das Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzende Gehölzstrukturen eine potentielle Lebensraumeignung aufweisen.

Vogelarten, für die das Plangebiet potentielle Bruthabitate aufweist, sind: Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Nachtigall und Star. Hierbei wurden ein Höhlenbaum im Plangebiet (Eiche an der nördlichen Plangebietsgrenze) und einer an der Plangebietsgrenze (Pappel an der Straße *Am Dewesberg* nördlich der Plangebietsgrenze) festgestellt (Spechthöhlen).

Für die Artengruppe Fledermäuse haben sechs planungsrelevante Fledermausarten potentielle Lebensraumstrukturen im Plangebiet bzw. in der angrenzenden Wallhecke. Dies sind: Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus. Eine Begutachtung der Bäume im und am Plangebiet hinsichtlich eines vorhandenen Quartierpotentials ergab keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Potentiell geeignete Quartiere stellen die beiden Spechthöhlen an der Nordgrenze des Plangebietes dar. Essentielle Jagdgebiete innerhalb des Plangebietes können aufgrund der Kleinflächigkeit sowie des geringen Anteils an geeigneten Jagdhabitaten für alle potentiell betroffenen Arten ebenfalls ausgeschlossen werden. Die an das Plangebiet angrenzende Wallhecke entlang der Straße *Am Dewesberg* ist als Jagdhabitat und Leitlinie für die Arten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus geeignet.

Im Plangebiet bedeutsame Strukturen für das Schutzgut sind die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die vorhandenen Wohngrundstücke mit ihren Gebäuden und Gärten. Es ist von einer allgemeinen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Tiere auszugehen.

3.6.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Vögel: Im Süden/Südosten des Plangebietes erfolgen Gehölzrodungen, durch die potentielle Bruthabitate der Arten Bluthänfling, Girlitz, Nachtigall und Feldsperling betroffen sein könnten. Ein Tötungsverbot aufgrund einer baubedingten Brutplatzzerstörung kann durch Einhaltung des gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG gesetzlich vorgeschriebenen Fäll- und Schnittverbotes für Gehölze zwischen 1. März und 30. September vermieden werden. Hinsichtlich des möglichen Verlustes von Bruthabitaten wird davon ausgegangen, dass Brutpaare, die möglicherweise innerhalb

des Plangebietes brüten, in der Lage sind, neue Bruthabitate zu besiedeln (betroffene Arten besiedeln ein breites Spektrum an Lebensraumtypen).

Für Vogelbrutpaare, die in angrenzenden Baumbeständen mit Erhaltungsgebot brüten besteht bei ausreichend hohem Störungspotential durch Baulärm die Gefahr, dass begonnene Bruten aufgegeben werden. Die Gefahr einer Brutaufgabe durch temporäre baubedingte Störungen und damit Verstöße gegen das Störungsverbot können vermieden werden, indem die Bauarbeiten vor Beginn der Brutsaison begonnen werden. Dann besteht für eventuell betroffene Vogelpaare die Möglichkeit, an andere Stellen auszuweichen. Für die nördliche Hälfte des Baugebietes soll daher aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wallhecken darauf geachtet werden, dass der Erstbeginn der Bauarbeiten vor Beginn der Vogelbrutzeit (bzw. ansonsten nach Ende der Hauptbrutzeit, das heißt nach Juni) zu legen ist. Sind Bauarbeiten erstmal im Gange, bestehen keine weiteren zeitlichen Einschränkungen. Eine dauerhafte Aufgabe von Brutplätzen nach Fertigstellung des Baugebietes ist nicht anzunehmen, da alle potentiell betroffenen Vogelarten Schwerpunktvorkommen in Siedlungen oder siedlungsnahen Lebensräumen aufweisen und daher als störungstolerant gelten.

Für potentiell vorkommende höhlenbewohnende Vogelarten (Star, Gartenrotschwanz) können eine Tötung und ein Habitatverlust durch Erhaltungsgebot des Höhlenbaums im Plangebiet vermieden werden. Ein zweiter Höhlenbaum (Pappel an der nordöstlichen Plangebietsgrenze) ist von der Planung nicht betroffen.

Fledermäuse: Hinsichtlich der Artengruppe Fledermäuse ist davon auszugehen, dass keine essentiellen Jagdgebiete betroffen sind. Potentiell geeignete Quartierbäume sind außerhalb des Plangebietes bzw. per Festsetzung zum Erhalt festgeschrieben. Durch die geplante Bebauung bis an den Traufbereich der Wallhecke entlang der Straße *Am Dewesberg* könnten sich zwar artenschutzrechtlich irrelevante, aber dennoch erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen als Jagdhabitat und Leitlinie durch Störungen (z. B. Beleuchtung, Bebauung des Flugraumes entlang der Wallhecke) ergeben. Daher ist im Kronentraufbereich neben dem Ausschluss jeglicher Bebauung auch jegliche gerichtete Beleuchtung (das heißt Strahler, Spots o. ä., die eine direkte Beleuchtung der Hecke verursachen) per Festsetzung unzulässig. Eine diffuse Beleuchtung des Heckenbereichs aus den Häusern kann als unproblematisch angesehen werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass die potentielle Leitlinie unter dem Kronentraufbereich weiterhin genutzt wird, sofern der Bereich von baulichen Objekten unberührt bleibt. Die Wallhecke kann zudem auch an der westlichen Seite an der Straße *Am Dewesberg* als Leitlinie genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass unter Maßgabe der Festsetzungen für den von Bebauung freizuhaltenden Bereich (keine Bebauung, keine Beleuchtung) keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse verbleiben.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen durch Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.

3.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Jahr 1992 wurde von der Bundesrepublik Deutschland die Biodiversitätskonvention unterzeichnet. Zielsetzung dieses internationalen Umweltabkommens ist der Schutz der biologischen Vielfalt bei nachhaltiger Nutzung ihrer Bestandteile. Die Biodiversität/biologische Vielfalt umfasst hierbei die Aspekte Artenvielfalt, Genvielfalt innerhalb der Arten und Lebensraumvielfalt. Die biologische Vielfalt ist Basis für vielfältige Leistungen der Natur, die oft auch Existenzgrundlage für Mensch und Wirtschaft und somit eine wichtige Grundlage auch für das menschliche

Wohlergehen sind. Mit der Einführung der Umweltprüfung durch die BauGB-Novelle 2004 zählt die biologische Vielfalt zum Schutzgutkatalog der Umweltprüfung.

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert das Ziel einer dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt durch den Erhalt lebensfähiger Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensstätten sowie die Ermöglichung von Wanderbeziehungen zwecks Austausches zwischen den Populationen. Indikatoren wie Artenvielfalt, Vorkommen gefährdeter Arten, Vorkommen von Schutzgebieten/-objekten und Biotopverbund. Diese Aspekte werden als Grundlage für eine Beurteilung im Rahmen der Umweltprüfung herangezogen.

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt können durch vorhabenbürtige Wirkfaktoren wie Lebensraumverluste gefährdeter Arten, Landschaftszerschneidung, Barrierewirkung, Zersiedelung entstehen.

Das Plangebiet umfasst gemäß Landschaftsinformationssammlung NRW[11] keine Schutzgebiete oder Verbundflächen von besonderer/herausragender Bedeutung. Von einem bedeutsamen Vorkommen gefährdeter Arten ist nicht auszugehen. Gehölzstrukturen mit nennenswerter Lebensraumeignung bleiben weitgehend erhalten und werden durch lebensraumfördernde Maßnahmen (Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken und Stellplatzanlagen > 5 Stellplätze, Anlage einer Obstwiese, Dachbegrünung flacher und flachgeneigter Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit vorwiegend heimischen Wildkräutern und Gräsern) ergänzt.

Im vorliegenden Planungsfall ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt auszugehen.

3.8 Schutzgüter Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Ausgleichsräume) eine wichtige Bedeutung zu. Dazu zählen insbesondere Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete (z. B. Gehölzflächen, Offenlandflächen) und Luftleitbahnen, die eine positive Wirkung auf belastete Siedlungsräume entfalten.

In Anbetracht des globalen Klimawandels sind seit der Novellierung des BauGB 2011 auch die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als Grundsatz der Bauleitplanung im Baurecht verankert (siehe § 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB, § 1a Abs. 5 BauGB). Daher sind prinzipiell auch projektbezogene Auswirkungen auf den globalen Klimawandel von Relevanz, die allerdings nur schwer operationalisierbar sind und aktuell keinerlei Bewertungsmaßstäben unterliegen. Vielmehr sind im Rahmen der Umweltprüfung die projektbezogenen Möglichkeiten im Hinblick auf (v. a. kleinklimatischen) Klimaschutz und Klimaanpassung zu betrachten.

Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

3.8.1 Bestandssituation

Dominierende Flächenanteile im Plangebiet haben Acker- und Brachflächen. Im Bereich der Ackerflächen und der bewachsenen Brachflächen besteht eine kaltluftproduzierende Wirkung in Siedlungsnähe. Da es sich bei den betroffenen Flächen um eher geringe Flächengrößen handelt und die angrenzenden Siedlungsrandbereiche keine erhöhte bioklimatische Belastung wie beispielsweise stark bebaute Innenstadtbereiche aufweisen, besteht eine eher geringe

[11] https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?

siedlungsklimatische Bedeutung. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen haben eine beschattende und somit klimaausgleichende sowie eine luftfilternde Wirkung. Von einer Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist nicht auszugehen.

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft.

3.8.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Überbauung von ca. 1,4 ha Ackerflächen plus bewachsener Brachflächen führt zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen mit allerdings geringer siedlungsklimatischer Bedeutung. Mit dem Verlust von Gehölzen geht zunächst eine Minderung der luftfilternden Wirkung im Plangebiet verloren. Alte Eichen an der Westgrenze des Plangebietes bleiben jedoch erhalten. Zudem sieht die Planung die Neupflanzung von Bäumen vor, die mittelfristig wieder eine entsprechende Wirkung entfalten (Wohngrundstücke, Stellplatzanlagen > 5 Stellplätze). Mindernd soll sich auch der Ausschluss befestigter Vorgärten auswirken, durch den sich aufheizende Flächenanteile zu Gunsten gärtnerisch angelegter Vorgartenbereiche im Wohngebiet reduziert werden. Zudem wirken Gehölze in gewissem Maße filternd für Luftschadstoffe. Die genannten Effekte ergeben sich auch durch die verpflichtende Dachbegrünung flacher und flachgeneigter Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen: Durch Verdunstungskälte der begrünten Dachflächen ergibt sich ein positiver Effekt auf das Siedlungsklima.

Da es sich bei der Planung um ein reines Wohngebiet handelt, sind erhebliche Umweltbelastungen durch Schadstoffe, insbesondere unter Berücksichtigung aktueller Heiz- und Dämmstandards, nicht zu erwarten. Zusätzlicher Anliegerverkehr durch das Wohngebiet wird aufgrund der Kleinflächigkeit zu keiner bedeutenden Erhöhung von Emissionen führen.

Insgesamt ist von allenfalls geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

3.9 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen[12].

3.9.1 Bestandssituation

Das Plangebiet zählt zum Landschaftsraum LR-IIIb-002 „Dünen-, Flugsand- und Eschbereiche zwischen Altenrheine und Schale“. Dieser wird laut Landschaftsinformationssystem NRW[13] durch eine weitläufige Ackerlandschaft mit zumindest örtlich noch gut erhaltenen Heckenstrukturen geprägt. Markante Geländeformen fehlen fast völlig. Gliedernd und belebend wirken die zahlreichen gut eingegrünten Einzelhoflagen im Außenbereich mit Eichengruppen, Baumreihen und Feldgehölzen. Insgesamt besteht für den Raum eine hohe landschaftsbezogene

[12] vgl. KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 20. Jg. Nr. 1: 1-60.

[13] https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?

Erholungseignung, da der Typus der westfälischen Parklandschaft in weiten Teilen noch gut repräsentiert wird.

Hopsten befindet sich innerhalb dieser beschriebenen Landschaftsform der Münsterländer Parklandschaft. Mit Ausnahme eines Bereichs zwischen Hopsten und dem nordwestlich liegenden Schapen wird die Landschaft rund um die Ortslage von landwirtschaftlichen Flächen mit Heckengliederung geprägt. Auch das Plangebiet zählt hierzu. Die noch verbliebenen Ackerflächen in Ortsrandlage werden an der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze durch lineare Gehölzbestände begleitet, die in der Hauptsache durch alte Eichen charakterisiert sind und wertgebende Bedeutung für das Landschaftsbild haben. Die landschaftliche Prägung wird jedoch auch durch die unmittelbare Lage am Siedlungsrand eines Neubaugebietes geprägt.

Insgesamt weist der in Siedlungsrandlage befindliche Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Plangebiet, Blickrichtung von Süden nach Norden

Plangebiet, Blickrichtung von Norden nach Süden

3.9.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zur Erweiterung eines bestehenden Baugebietes. Die Baugebietserweiterung reicht bis an bereits vorhandene begrenzende Strukturen. Dies sind die *Schapener Straße* im Westen, vorhandene Bebauung im Süden und an der überwiegenden Ostgrenze sowie eine ehemalige Feldwegeverbindung mit linearer Gehölzstruktur. Überbaut werden Ackerflächen bzw. bereits durch Bautätigkeiten in Anspruch genommene Bereiche. Mit den eher jüngeren bis mittelalten gebüsch- und heckenartigen Gehölzstrukturen im Osten des Geltungsbereiches und Bäumen im Bereich der vorhandenen Wohngrundstücke im Süden gehen zwar naturnahe Strukturen verloren, mit den Gehölzbeständen entlang der West- und Nordgrenze bleiben jedoch die wesentlichen prägenden

Landschaftselemente erhalten und binden zugleich die Neubauflächen in die Landschaft ein.

Als Ausgleich für die verlorengehenden Gehölzstrukturen erfolgt im Plangebiet die Anlage einer Streuobstwiese. Die Wiese ist als extensiv gepflegte Blühweise mit Obstbäumen anzulegen. Im Einfahrtsbereich zum Baugebiet gelegen, ist die Fläche geeignet, die Eingangssituation ästhetisch aufzuwerten. Zudem legt der Bebauungsplan ein Pflanzgebot für die Hausgrundstücke fest, der die Pflanzung eines Obstbaumes je 450 m² Grundstücksfläche vorsieht. Pflanzgebote bestehen auch für Stellplatzanlagen > 5 Stellplätze. Mindernd soll sich zudem die verpflichtende Anlage der Vorgärten als gärtnerisch angelegte, das heißt vegetationsgeprägte Flächen auswirken, die vor allem unter Berücksichtigung der Empfehlung zur Anlage naturnaher Vorgartenflächen mit Verwendung heimischer Pflanzen zur ästhetischen Aufwertung des Baugebietes führen können.

Insgesamt kommt es aufgrund der beschriebenen Maßnahmen zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen weiterer bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder) ist nicht bekannt. Sonstige umweltrelevante Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z. B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

3.11 Schutzgut Fläche

Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehrs- und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland[14] wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Eine standardisierte Bewertungsmethodik für die Umweltprüfung z. B. anhand von Flächeninanspruchnahme, Nutzungseffizienz (Versiegelungsanteil, Dichtewerte) und Flächennutzungsqualität liegt derzeit (noch) nicht vor (vgl. z. B. REPP. A. & W. DICKHAUT 2017). Eine Bewertung könnte sich nach REPP & DICKHAUT (2017) anhand der vorgenannten Kriterien orientieren an:

[14] Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#textpart-2, Abruf: 03/2019)

- dem Anteil der Flächenneuinanspruchnahme an einem (noch zu definierenden) quantitativen kommunalen Flächenkontingent für Siedlungs- und Verkehrsflächen gemessen am 30-ha-Ziel der Bundesregierung (Neuinanspruchnahme gemessen am Bedarf und unter Berücksichtigung verfügbarer Innenentwicklungspotentiale, Flächenzertifikate),
- der Nutzungseffizienz (Versiegelungsanteil, Dichtewerte z. B. anhand von Wohneinheiten/ha oder Orientierungswerten für GFZ),
- der Flächennutzungsqualität (Konfliktbewertung anhand des Konfliktpotentials für die mit der Flächennutzung in Verbindung stehenden Schutzgüter).

Wesentliche Planungsebene dürfte insbesondere im Hinblick auf den erstgenannten Punkt bereits die übergeordnete Ebene der Flächennutzungsplanung (sowie weiterhin übergeordnete Planungen wie die Regionalplanung mit Strategischer Umweltprüfung) sein. Auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgt die Abprüfung von Nutzungseffizienz und Flächennutzungsqualität im konkreten Fall.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die absehbare Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes, die zwar Freiflächen neu in Anspruch nimmt, jedoch in räumlicher Hinsicht einen Lückenschluss der Bebauung an vorhandene Grenzstrukturen (siehe auch Kapitel 3.9) darstellt. Zwar weist die Planung auf überwiegender Fläche Einfamilienhausbebauung aus, die festgesetzte Grundflächenzahl nutzt aber mit 0,4 plus Überschreitungsmöglichkeit die maximal mögliche Bebauungsdichte der ausgewiesenen Nutzungsart aus und will so eine zu geringe Anzahl neuer Wohneinheiten auf den neu ausgewiesenen Bauflächen weitestgehend verhindern. Im Westen und Süden des Plangebietes wird zudem auch die Ausweisung platzsparender Doppelhausgrundstücke ermöglicht, im Westen zudem der Bau von Mehrparteienhäusern.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen zudem in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden, und werden in den jeweiligen Kapiteln behandelt.

3.12 Wechselwirkungen

Im ökosystemaren Wirkungsgefüge bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung wie auch innerhalb von Schutzgütern. Schutzgüter sind demnach nicht isoliert zu betrachten, sondern auch im funktionalen Beziehungsgeflecht der biotischen und abiotischen Schutzgüter im Plangebiet und darüber hinaus.

Das Plangebiet ist derzeit teilweise intensiv ackerbaulich genutzt und teilweise als Baustellenlagerfläche oder Brachfläche einzuordnen. Folgende Wechselwirkungen sind in Bezug auf die Planung vor allem von Bedeutung:

- Boden als Pflanzenstandort
- Boden als Ort der Grundwasserneubildung und Schadstoffpuffer
- Boden/Pflanze (Ackervegetation) mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Grundwasserneubildung auf der Fläche mit Wirkung auf die Wasserversorgung der Umfeldbiotope
- Gehölze als faunistischer Lebensraum

Da vorhabenbedingte Auswirkungen auf ein Schutzgut auch Folgewirkungen für andere, in Wechselwirkung stehende Schutzgüter haben können, sind Wechselwirkungen auch im Rahmen der Auswirkungsanalyse zu betrachten. So sind aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auch indirekte Wirkungen, kumulative Auswirkungen und eventuelle Wirkungsverlagerungen

zwischen Schutzgütern zu prüfen. Soweit planungsrelevant wurden mögliche Umweltauswirkungen auf diese Wechselwirkungen bereits bei der Betrachtung der betroffenen Schutzgüter in den vorangehenden Kapiteln einbezogen. Von einer Verstärkung der Umweltauswirkungen durch Beeinflussung der Wechselwirkungen ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen.

3.13 Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind diese gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Für die vorliegende Planung sind keine Hinweise auf eine Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für Unfälle und Katastrophen bekannt.

3.14 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Freiflächen in unmittelbarer Siedlungsnähe auszugehen. Die Gehölzstrukturen blieben voraussichtlich erhalten. Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft wären hierbei keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte wären bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Vermeidung und der Ausgleich[15] voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Folgenden werden geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter der Umweltprüfung (Natur und Landschaft sowie Schutzgut Mensch) dargestellt.

4.1 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planungen für diese 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kreimers Kamp“ ist im Kontext der in den vergangenen Jahren entstandenen östlichen Siedlung zu betrachten. Der Geltungsbereich der vorliegenden 6. Bebauungsplanänderung und -erweiterung war bereits als potentielle

[15] Gemäß § 200a BauGB umfassen in der Bauleitplanung Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen.

Siedlungserweiterung vorgesehen, was sich auch in den Stichwegen und Straßenverbindungen des östlich angrenzenden Siedlungsgebietes Kreimers Kamp widerspiegelt, auf die in der vorliegenden Planung Bezug genommen wird. Die Erweiterungsplanung kann als langfristig angelegter Lückenschluss zwischen der vorhandenen Siedlung und bestehenden Grenzstrukturen betrachtet werden. Räumliche Alternativen wurden daher nicht betrachtet. Konzeptionelle Varianten befassten sich vorwiegend mit Anteil und Lage der baulichen Ausnutzung und bezogen im Laufe der Planungen einen zunehmenden Anteil flächensparender Bauformen (Doppelhäuser) mit ein.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum planinternen Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Zusammenhang mit den zu prognostizierenden Umweltauswirkungen werden in Kapitel 3 Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung schutzgutbezogen benannt und nachfolgend zusammenfassend und nach baubedingten und anlagen-/betriebsbedingten Auswirkungen getrennt dargestellt.

Baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter lassen sich bereits in großem Maße durch technische Vorkehrungen und Berücksichtigung der anerkannten Regeln der modernen Technik vermeiden. Eine zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen bei möglichst sparsamem Einsatz sowie Vorkehrungen zur Verhinderung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten, insbesondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern und ggf. freigelegtem Grundwasser) zur Vermeidung von Umweltauswirkungen werden hierbei grundsätzlich vorausgesetzt.

- sachgerechter Umgang mit dem Boden/Bodenschutz unter Einhaltung einschlägiger Normen und Vorschriften wie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben):
  - Oberboden ist soweit möglich im Bereich des Plangebietes wieder zu verwenden, nicht wiederverwendeter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen;
  - fachgerechter Abtrag, Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs;
  - Lagerung von Bodenaushub möglichst ortsnah, schichtgetreu, vor Witterung und Wassereinstau geschützt und von kurzer Dauer;
  - Bodenmieten möglichst mit mindestens 4° Böschungsneigung der Oberflächen (Abfluss von Niederschlagswasser) und mit maximal 2 m Schütthöhe bei Oberboden bzw. 4 m Schütthöhe bei Unterboden anlegen und nicht befahren;
  - bei Lagerung in einem Zeitraum von > 6 Monaten geeignete Zwischenbegrünung der Bodenmieten;
  - möglichst Vermeidung einer Vermischung von Böden unterschiedlicher Herkunft und/oder mit unterschiedlichen Eigenschaften;
  - Beachtung einer ausreichenden Abtrocknung des Bodens vor Ausbau → Erdarbeiten möglichst in der niederschlagsarmen Zeit/bei trockener Witterung; dies gilt im Hinblick auf die Gefahr von Strukturschäden insbesondere für verdichtungsempfindliche Böden;
  - Beschränken der Arbeitsflächen auf das notwendige Maß, angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden;
  - Ausbau von Unterboden möglichst ohne Zwischenbefahrung,

  - im Bereich der zukünftigen Gartenflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,
  - Schutz verdichtungsempfindlicher Böden vor mechanischen Belastungen (Einsatz von Stahlplatten/Baggermatten)
    fachgerechter Einbau/Wiedereinbau von Bodenmaterial nach Beendigung der Bauarbeiten: horizontweise (Oberboden auf Unterboden), kein Befahren des neu aufgetragenen Bodens, möglichst nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrocknetem Boden, fachgerechte Tiefenlockerung des Unterbodens zur Wiederherstellung verdichteter Bereiche vor Wiederaufbringen von Oberbodenmaterial, möglichst direkte Begrünung des aufgebrachten Materials.
  - aufgrund der geplanten Bodenaufträge wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

- Schutz zu erhaltender Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs;
- insbesondere zum Schutze brütender Vögel hat erforderlicher Schnitt und Räumung von Gehölzen vor dem 1. März. bzw. nach dem 30. September eines Jahres zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG);
- Baubeginn vor Beginn der Brutsaison (1. März) oder nach Ende der Hauptbrutzeit (ab August)
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle zukünftiger Gebäudeabrisse oder -umbauten diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwecks Brutvogel- und Fledermausschutz unter Durchführung einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen sind (Schutzgut Tiere).

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen kann durch nachfolgende Maßnahmen entgegengewirkt werden:

- Erhaltungsgebot für einen Großteil der wertgebenden Gehölzbestände im Plangebiet einschließlich Höhlenbaum (Schutzgut Pflanze, Tier, Landschaftsbild, Klima, Landschafts-/Ortsbild);
- Schutz der Wallhecke entlang der Westgrenze *Am Dewesberg* durch Festlegung eines nicht überbaubaren Bereiches im Kronentraufbereich im westlichen Abschnitt bzw. Fläche für Wald entlang der Nordgrenze; Vorgaben zum Verzicht auf Beleuchtung der Wallhecken (keine Beleuchtung in den Flächen, keine gerichtete Beleuchtung von außen auf die Wallhecke);
- Festsetzung zur Anlage einer Obstwiese als interne Ausgleichsmaßnahme: Lebensraumeignung der extensiv gepflegten Streuobstwiese für Pflanzen und Tiere, positive siedlungsklimatische Effekte, ästhetische Aufwertung des Einfahrtsbereiches zum Baugebiet, Verbesserung des Wohnumfeldes (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Klima, Landschafts-/Ortsbild, Mensch/Wohnumfeld)
- Pflanzgebote für Hausgrundstücke und Stellplatzanlagen > 5 Stellplätze (Schutzgüter Klima, Landschafts-/Ortsbild, Pflanzen, Tiere)
- Anlage der Vorgärten als gärtnerisch angelegte Flächen: Minderung der Versiegelung auf den Wohngrundstücken mit entsprechend positiven Auswirkungen auf Grundwasserneubildung, Siedlungsklima und - insbesondere unter Beachtung der Empfehlung der Anlage naturnaher Gärten und Vorgärten mit Verwendung heimischer Pflanzen - ästhetische und ökologische Aufwertung (Schutzgut Grundwasser, Klima, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt)
- verpflichtende Extensivbegrünung flacher und flachgeneigter Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit vorwiegender Verwendung geeigneter

heimischer Wildkräuter und Gräser: positive Effekte auf Siedlungsklima (kühlende Wirkung durch Verdunstungskälte), Ortsbild und Ökologie (Schutzgüter Klima, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt);

- Regenwasserbewirtschaftung in Form von Versickerung der Straßenflächen bzw. Versickerung und/oder Regenwasserspeicherung der Wohngrundstücke (Schutzgut Wasser).

4.3 Eingriffsbilanzierung

Trotz Beachtung konfliktvermeidender und -vermindernder Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet gehen mit Umsetzung der Planung ökologische Wertigkeiten verloren.

Biotopwerte

Eine Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten vor und nach Umsetzung der Planung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Entsprechend der Biotopwertliste des Bewertungsmodells werden Grundwerte in Werteinheiten von 0 (versiegelt) bis 10 für den Bestand und für die Planung vergeben. Durch Multiplikation der Biotopwerte mit den vorgefundenen bzw. geplanten Flächengrößen ergeben sich Flächenwerte für Bestand und Planung. Eine Gegenüberstellung der Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung ergibt in der Regel ein ökologisches Wertdefizit, das entsprechend durch externe Maßnahmen zu kompensieren ist.

Die Bestandsbewertung erfolgt gemäß den Ausführungen in Kapitel 3.5 und ergibt folgende Wertigkeiten:

Tab.: Bestandsbewertung der aktuellen Nutzung

BTK*	Code**	Biotoptyp - Langname**	Flächengröße [m²]	Grundwert A [WE]	Flächenwert [WE / m²]
VA7 me2	1.1	Wohn-/Erschließungsstraße (Asphalt)	1.513	0	0
SB2	1.1	Einzelhausbebauung	625	0	0
HC4	2.2	Verkehrsrasen	81	2	162
HA0	3.1	Acker	13.965	2	27.930
HJ0	4.3	Garten (≤ 50 % heimische Gehölze)	141	2	282
HJ0	4.4	Garten (≥ 50 % heimische Gehölze)	1.573	3	4.719
HJ0/BB11 (Ah,Ha,Fl)	4.4	Garten/Gebüsche und Strauchgruppen mit vorw, heimischen Straucharten im Bereich vorhandener Wohngrundstücke	119	3	357
HJ0/BF1 (Bu,Ah)	4.4	Garten/Baumreihe (Westgrenze an bestehenden Wohngrundstücken)	186	4	744
HJ0/LB2	4.4	Garten (≥ 50 % heimische Gehölze)	75	3	225
HM4	4.5	Trittrasen/Rasenplatz/Sportrasen	758	2	1.516
LA1/LB2/HW0 (teils Br)	5.1	Brachfläche an Westgrenze (Trockene Annuellenflur/trockene Hochstaudenflur/Brache, teils Brombeerdominanz)	954	4	3.816
LA1 gt1/vc1	5.1	Bodenlager mit trockener Anuellenflur und Offenbodenbereichen	4.144	2	8.288

BTK*	Code**	Biotoptyp - Langname**	Flächen-größe [m²]	Grund-wert A [WE]	Flächen-wert [WE / m²]
LB2 ru4	5.1	Trockene Hochstaudenflur (Brennnessel)	182	3	546
BB11 (Trk,Es,Wn(j), Ei(j),We,Ha,Sl,Hop)	7.2	Gebüsche und Strauchgruppen mit vorw, heimischen Straucharten an der Ostgrenze	799	5	3.995
BD0 (We,Es,Ul,Ha,Hb)	7.2	Strauch-Baumhecke im Südosten	435	5	2.175
BD1 (Ei,Ah(j), Es(j),Pa(j),(Ha,Wd) ta-ta11)	7.2/7.4	Wallhecke/Eichenreihe entlang *Am Dewesberg*	823	8	6.584
BD1/VB0me6 (Ei ta-ta11)	7.2	Wallhecke/Eichenreihe mit unbefestigtem (ehemaligem) Wirtschaftsweg (Nordgrenze)	439	8	3.512
BD1 (We)	7.2	Weidenhecke entlang Nordgrenze	351	5	1.755
BF0 (Ei ta-ta11)	7.4	Baumgruppe/-reihe (ehemaliger Hofeichenbestand)	686	8	5.488
FN0 wx5	9.2	(Straßenseiten)Graben	201	4	804
	∑		**28.050**		**72.898**

* nach Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (Stand Mai 2016); Angaben in Klammern: Gehölzarten und Altersklasse; Erklärung der Kürzel: siehe Bestandsplan Biotoptypen

** nach Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)

Der Bewertung der Planung liegen die verbindlichen planerischen Festsetzungen der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 zu Grunde. Die Gartenflächen der WA-Flächen werden mit einem Zwischenwert von 2,5 bewertet, da Vorgaben zur Pflanzung eines Obstbaumes je 450 m² Grundstücksfläche zwar verpflichtend auferlegt werden (4.4), jedoch keine Vorgaben zur Naturnähe und Pflanzenauswahl der sonstigen Gartengestaltung gemacht werden und daher Wertigkeiten entsprechend 4.3 anzunehmen sind. Die öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung und Pflanzgebot erhält trotz der textlich festgesetzten Pflanzgebote für heimische Gehölze den Wert für Gartenflächen mit > 50 % heimischen Gehölzen (4.4), da zum einen die Vorgaben des Bebauungsplans zur Pflanzung heimischer Gehölze hier erst greifen, wenn die Bestandssituation aufgrund einer Neunutzung geändert wird und zum anderen auch dann weiterhin befestigte Flächen bis zu ¼ der Grünfläche zulässig sind. Die Gehölze in den Grünflächen mit Erhaltungsgebot werden aufgrund der zunehmenden Störeffekte um jeweils einen Wertpunkt abgewertet.

Tab.: Bewertung der Planung

Code**	geplante Nutzung	Flächen-größe [m²]	Grundwert P [WE]	Flächenwert [WE / m²]
	Allgemeines Wohnbaugebiet, GRZ 0,4	20.888		
1.1	davon max. Versiegelung 60 %	12.533	0	0
4.3/4.4	davon min. Freiflächen (Garten) 40 %	8.355	2,5	20.888
1.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	3.691	0	0
1.3	Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung (Fußweg)	164	0	0
1.1	Fläche für Ver-Entsorgung	10	0	0
	Öffentliche Grünfläche (Nordgrenze)	791		
7.2/7.4	davon Eichenreihe (Erhaltungsgebot)	440	7	3.080
7.2	davon Hecke (Erhaltungsgebot)	351	4	1.404
	Öffentliche Grünfläche (entlang *Schapener Straße)*)	1.759		

Code**	geplante Nutzung	Flächen-größe [m²]	Grundwert P [WE]	Flächenwert [WE / m²]
3.8	davon Maßnahmenfläche Obstwiese	799	6	4.794
7.2/7.4	davon Eichenbestand (Erhaltungsgebot)	872	7	6.104
4.6	davon Geh-/Fahr-/Leitungsrecht	88	4	352
4.4	davon Pflanzbindung und Pflanzgebot	526	3	1.578
9.2	Grabenparzelle	221	4	884
∑		**28.050**		**39.084**

* nach Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (Stand Mai 2016); Angaben in Klammern: Gehölzarten und Altersklasse; Erklärung der Kürzel: siehe Bestandsplan Biotoptypen

** nach Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)

Eine Gegenüberstellung der Wertigkeiten von Planung und Bestand ergibt gemäß den obigen Tabellen ein Wertedefizit von **33.814 Werteinheiten**.

Boden

Der Boden mit seinen Funktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ist Teil des Naturhaushaltes und somit alle Eingriffe, die über ihre Wirkungen auf den Boden zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führen als Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinne zu werten. Aufgrund der potentiellen Betroffenheit eines schutzwürdigen Bodens gemäß Bodenkarte/Karte der schutzwürdigen Böden 1 : 50.000 ist entsprechend Vorgabe des Kreises Steinfurt ein gesonderter Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden zu ermitteln. Die räumliche Abgrenzung des Plaggenesches gemäß BK50 und die entsprechend betroffenen Biotoptypen können dem Bestandsplan Biotoptypen (Anlage zum Umweltbericht) entnommen werden.

Der Kompensationsbedarf ermittelt sich im sogenannten Faktorisierungsverfahren[16] über den Schutzwürdigkeitsgrad des betroffenen Bodens wie in der Karte der schutzwürdigen Böden angegeben[17]. Aus der voraussichtlich neu versiegelten Fläche im Bereich des betroffenen schutzwürdigen Bodens wird per Multiplikation mit einem Faktor entsprechend des Schutzwürdigkeitsgrades (Schutzwürdigkeitsgrad/10) der Kompensationsbedarf ermittelt. Die im Ergebnis errechnete m²-Zahl wird hierbei 1 : 1 in ökologische Werteinheiten gemäß Numerischer Bewertung 2008 des LANUV umgerechnet. Eine Kompensation des errechneten Defizites an Wertpunkten erfolgt idealerweise über bodenbezogene Maßnahmen, möglich ist jedoch auch die Durchführung multifunktionaler Maßnahmen.

betroffener Boden:	**Plaggenesch**	
Schutzwürdigkeitsgrad:	3	(sehr hohe Funktionserfüllung)
Faktor	0,3	

betroffene Biotoptypen				
Code	BTK	Fläche [m²]	Wert	befestigt
1.1	VA7 me2	380	0	x
1.1	SB2	163	0	x
2.4	HC4 mc2	81	4	
3.1	HA0	5.519	2	
4.4	HJ0	585	3	
4.5	HM4	758	2	

[16] beim Faktorisierungsverfahren handelt es sich um eine vom Kreis Steinfurt anerkannte, vereinfachte Bodenbewertung und -bilanzierung für die Bauleitplanung

[17] Schutzwürdigkeitsgrade gemäß Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW 2007 (Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen):
Stufe 1 – schutzwürdig, Stufe 2 – sehr schutzwürdig, Stufe 3 - besonders schutzwürdig

betroffene Biotoptypen				
Code	BTK	Fläche [m²]	Wert	befestigt
5.1	LB2 ru4	182	3	
5.1	LA1 gt1/vc1	2.330	2	
7.2	BB11	799	5	
7.2	BD1 (We)	786	5	
7.2	BD1 (Ei)/VB0 me6	437	8	
Fläche gesamt		**12.020**		
Fläche unbefestigt		11.477		
Fläche befestigt		**543**		

max. befestigte Flächen gemäß B-Planung [m²]	
WA (GRZ 0,4), davon Versiegelung max. 60 %	20.888, 12.533
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	3.691
Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung (Fußweg)	164
Σ	16.388
Fläche Neuversiegelung*	15.845
Kompensationsbedarf [m² = WP]**	**4.753**

*max. befestigte Fläche gemäß B-Planung abzüglich vorhandener Versiegelung im Bestand
**Fläche Neuversiegelung x Faktor 0,3

Gesamtbedarf Kompensation

Der Gesamtbedarf für die externe Kompensation ergibt sich summarisch aus dem Wertedefizit der Numerischen Bewertung für Biotoptypen und dem Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung schutzwürdigen Bodens:

33.814 WE + 4.753 WE = **38.567 WE**

4.4 Externe Ausgleichsmaßnahme

Zur Kompensation des errechneten Biotopwertdefizites inklusive Bodenausgleich werden Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die Kompensation erfolgt über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Die Maßnahme liegt im NSG Düsterdieker Niederung, Gemarkung Westerkappeln, Flur 82, Flurstück 89.

Die Maßnahme umfasst die Umwandlung einer ehemals intensiv genutzten Grünlandfläche in Extensiv-Grünland. Zur weiteren Optimierung wird eine Grüppe verschlossen und eine etwa 1 ha große Blänke angelegt. Die südlich angrenzende Düsterdieker Aa, ein nach der EG-WRRL berichtspflichtiges Gewässer, wird entsprechend den Zielsetzungen der WRRL auf einer Länge von rd. 380 m gewässerökologisch optimiert.

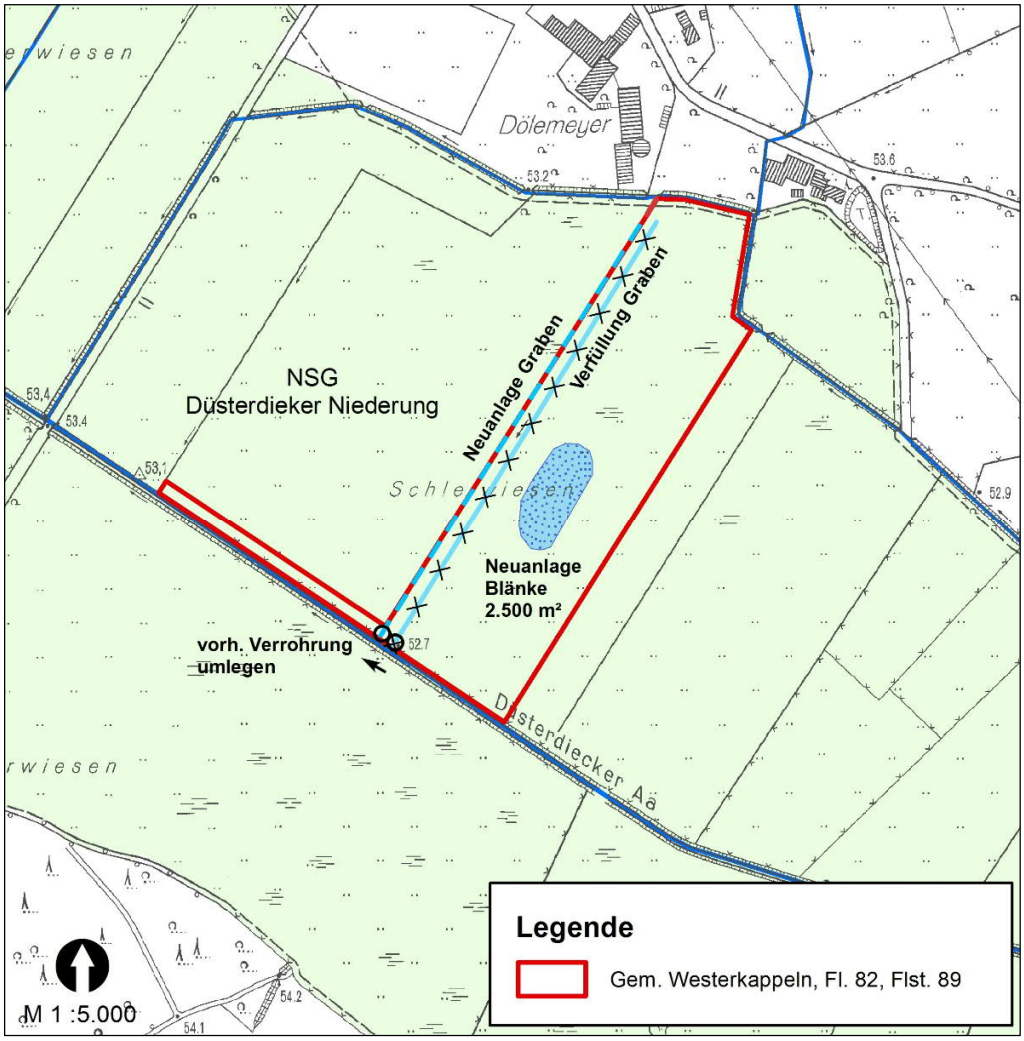


Abb.: Externe Kompensationsmaßnahme

4.5 Zusammenfassende Betrachtung

Bei Beachtung der benannten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine nicht-ausgleichbaren erheblichen Umweltauswirkungen.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, verschiedener Fachgutachten und der Auswertung vorhandener Daten und unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

Zu Grunde liegende Fachgutachten:

Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) zum Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung, Projekt-Nr. 19-019-02, RP Schalltechnik, Osnabrück, Stand: 02.04.2020

Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung, Projekt-Nr. 2036, Dense & Lorenz, Osnabrück; Stand: 01.06.2020

Verwendete Datenquellen und Arbeitsgrundlagen:

Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (LANUV, Stand Mai 2016)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008)

TIM-Online: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/

Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000: http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?

Digitale Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000: https://www.wms.nrw.de/gd/GK100?

Gewässerstationierungskafrte Nordrhein-Westfalen: https://www.wms.nrw.de/umwelt/gewstat3c?

Geologischer Dienst NRW (2019): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000, Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliuche Planung

Landschaftsinformationssammlung des LANUV (LINFOS): https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?

Digitale hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000: https://www.wms.nrw.de/gd/hk100?

Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010: http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/

Regionalplan Münsterland: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/regionalplan_muensterland/zeichnerische_darstellung/RPlan_Druck_Blatt_01.pdf

REPP. A. & W. DICKHAUT (2017): „Fläche“ als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten , gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. In: UVP-report 31 (2): 136-144

(Abruf Internetquellen: 03/2020)

5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gegenstand des Monitoring gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung. Mit Hilfe des Monitorings sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Auch Vollzugsdefizite in der ordnungsgemäßen Durchführung und Entwicklung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen stehen mit erheblichen Umweltauswirkungen in Verbindung und sollten dem Überwachungskonzept obliegen. Verantwortlich für die frühzeitige Erkennung nachteiliger Umweltauswirkung bei Plandurchführung ist die Gemeinde. Den Behörden obliegt in diesem Zusammenhang eine Informationsschuld. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten die Fachbehörden demnach die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, sobald sie anhand bestehender Überwachungssysteme nachteilige Umweltauswirkungen bemerken. Erhält die Gemeinde davon Kenntnis, wird sie entsprechend darauf reagieren.

Im Rahmen des vorliegenden Vorhabens vorrangig zu beobachten sind:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes: Überwachung durch die Bauleitung während der Bauphase, ggf. bodenkundliche Baubegleitung
- Vermeidung von baubedingten Belastungen des Grundwassers: Überwachung durch Bauleitung während der Bauphase,
- Einhaltung der Vorgaben zum Baumschutz: Überwachung durch Bauleitung während der Bauphase,

- Nach Abschluss der baulichen Maßnahmen kontrolliert die Gemeinde deren ordnungsgemäße Durchführung unter Beachtung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung anlage-/betriebsbedingter Umweltauswirkungen (Vorgärten, Pflanzgebote, Dachbegrünung flacher und flachgeneigter Dächer, ordnungsgemäße Regenwasserbewirtschaftung)
- Kontrolle einer ordnungsgemäßen Entwicklung der Maßnahmenfläche für Naturschutz (Obstwiese) durch die Gemeinde im Zuge der Entwicklungs-/Instandhaltungspflege

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hopsten beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes in Erweiterung der vorhandenen Neubausiedlung „Kreimers Kamp“.

Wesentliche umweltrelevante Wirkfaktoren des Vorhabens sind:

Baubedingt
- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen, - Flächeninanspruchnahmen für Lagerplätze (vorübergehend) und Bauplätze (dauerhaft) unter Verlust der vorhandenen Biotoptypen, - Bodeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung), - Bodenauftrag/-umlagerung
Anlagebedingt
- geplante Flächenversiegelung durch Wohngebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen, - Veränderung der Raumstruktur durch das Baugebiet.
betriebsbedingt
- geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet, - in geringem Maße zusätzliche Emissionen aus Heizungsanlagen (vernachlässigbar aufgrund aktueller Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen), - Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung.

Die Wertigkeiten der Schutzgüter der Umweltprüfung und die Prognose der wesentlichen voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind wie folgt einzustufen:

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut	Umweltauswirkungen	
		Prognose unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Verringerungs-/Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
Mensch	Wohnumfeldfunktion für die östlich und südlich angrenzende Siedlung ohne direkte Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung; allgemeine Bedeutung Vorbelastungen aufgrund einer Verlärmung durch die *Schapener Straße*	Umwandlung des Wohnumfeldes der vorhandenen Siedlung in Wohnnutzung; nachteilige Umweltauswirkungen innerhalb der neuen Siedlung durch verkehrsbedingte Schallimmissionen minimierbar durch Freihaltung der immissionsbelasteten Bereiche von Bebauung, Festsetzungen zum passiven Schallschutz	- o
Boden	teilweise Podsol-Gley von allgemeiner Bedeutung; teilweise Plaggenesch, als schutzwürdiger Boden aufgrund	Versiegelung Bodenauftrag	x

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut	Umweltauswirkungen	
		Prognose unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Verringerungs-/Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
	Archivfunktion der Kulturgeschichte von besonderer Bedeutung		
Wasser	Grundwasser: mittlere bis hohe Grundwasserneubildung, ungünstiges Schutzpotential für den oberen Grundwasserleiter, Grundwasserbeeinflussung der oberen Bodenschichten; allgemeine Bedeutung Oberflächengewässer: Straßenseitengraben entlang der *Schapener Straße*; geringe bis allgemeine Bedeutung	Minderung von Auswirkungen auf das Grundwasser durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers; Grabenstruktur bleibt unverändert erhalten	o
Pflanzen/ Biotoptypen	Mischnutzung aus vorhandener Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Restflächen und temporären Brachen und Bodenlagern mit verschiedenen Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung; von hoher Bedeutung und damit wertgebend: randliche Heckenstrukturen (Wallhecken) mit Altbäumen im/am Plangebiet, ehemalige Hofeichen an der *Schapener Straße*	Überbauung von Brachflächen und Acker, Beseitigung von Gehölzstrukturen im Süden und Osten des Plangebietes, Erhalt von Gehölzstrukturen mit hoher Bedeutung, hier allerdings Heranrücken des Baufensters bis an den Kronentraufbereich der Wallhecke an der Straße *Am Dewesberg* mit möglichen geringfügigen Beeinträchtigungen	o
Tiere/ Artenschutz/Biologische Vielfalt	Artenschutzprüfung Stufe I auf Potentialbasis → Plangebiet weist potentielle Lebensräume für – die planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Nachtigall und Star – die planungsrelevanten Fledermausarten Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus auf; allgemeine Bedeutung	Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Bedenken ausgelöst: – -Beachtung des Fäll- und Schnittverbotes für Gehölze für den Zeitraum zwischen 1. März und 30. September – -Baubeginn vor Beginn der Vogelbrutzeit Verminderung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch Heranrücken des Baufeldes bis an die Wallhecke an der Straße *Am Dewesberg* durch Ausschluss von Bebauung und gerichteter Beleuchtung innerhalb und auf den Kronentraufbereich.	o
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsfläche mit eher geringer Bedeutung als	Überbauung einer Kaltluftentstehungsfläche mit eher geringer Bedeutung;	o

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut	Umweltauswirkungen	
		Prognose unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Verringerungs-/Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
	siedlungsklimatische Ausgleichsfläche	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen: Erhalt alter Gehölzstrukturen, Pflanzgebote auf größeren Stellplätzen und Wohngrundstücken, Dachbegrünung für flache und flach geneigte Dächer (Beschattung, Verdunstungskälte, Luftfilter)	
Landschafts-/Ortsbild	Lage des Plangebietes innerhalb der Landschaftsform der Münsterländer Parklandschaft, Übergang freie Landschaft zu Siedlung, wertgebende Landschaftselemente sind die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Straßen *Am Dewesberg* und *Schapener Straße*. allgemeine Bedeutung	Überbauung landwirtschaftlicher (bzw. teilweise bereits als Baustellenlagerfläche genutzter) Flächen mit Verlust jüngerer/mittelalter Gehölzbestände. Wertgebende Altgehölze bleiben erhalten, zusätzlich Schaffung einer extensiven Obstwiese am Rande des Baugebietes, außerdem: Pflanzgebote zur Durchgrünung	o
Kultur- und Sachgüter	-	-	-
Fläche	Neuinanspruchnahme unbebauter Fläche; die Planung sieht im Sinne einer effizienten Flächennutzung zumindest in Teilbereichen platzsparende Doppelhäuser und Mehrparteienhäuser vor.		

Das Vorhaben wurde im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Eine Bewertung von Bestand und Planung erfolgte nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). In die Bilanzierung einbezogen ist die Anlage einer Obstwiese als planinterne Ausgleichsmaßnahme. Weiterhin besteht aufgrund der Betroffenheit von schutzwürdigem Boden ein zusätzliches Kompensationserfordernis für den Boden. Aufgrund der Berechnungen für Biotope und Boden ergibt ein rechnerisches Defizit von:

33.814 WE (Numerische Bewertung Biotoptypen)

+ 4.753 WE (Bodenkompensation)

= **38.567 WE**

Der externe Ausgleich erfolgt über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Die Maßnahme liegt im NSG Düsterdieker Niederung, Gemarkung Westerkappeln, Flur 82, Flurstück 89 und umfasst die Umwandlung einer ehemals intensiv genutzten Grünlandfläche in Extensiv-Grünland einschließlich Verschließen einer Grüppe und Anlage einer Blänke. Die südlich angrenzende Düsterdieker Aa wird entsprechend den Zielsetzungen der WRRL auf einer Länge von rd. 380 m gewässerökologisch optimiert.

Unter Beachtung der benannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine nicht-ausgleichbaren erheblichen Umweltauswirkungen.

III. Verfahrensvermerk

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.11.2019 bis 11.12.2019 stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hopsten in seiner Sitzung am 10.09.2020 die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“ sowie die Begründung beschlossen.

Hopsten, den 11.09.2020

Der Bürgermeister

gez. Kleine-Harmeyer L.S.

.....
(Ludger Kleine-Harmeyer)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 10. September 2020
Lh/Mi/Su-313.090

gez.: Tovar

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR