GEMEINDE EVERSWINKEL

Umweltbericht

- **zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans**
- **zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“**

als Teil II der Begründung

Entwurf, September 2014
Nachtrag, März 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung
1.1 Vorbemerkung
1.2 Inhalte und Ziele der 34. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ - Kurzfassung

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation
3.1 Schutzgut Mensch
3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
3.3 Schutzgut Boden
3.4 Schutzgut Wasser
3.5 Schutzgut Klima und Luft
3.6 Schutzgut Landschaft
3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
4.1 Schutzgut Mensch
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
4.3 Schutzgut Boden
4.4 Schutzgut Wasser
4.5 Schutzgut Klima und Luft
4.6 Schutzgut Landschaft
4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
4.8 Wechselwirkungen
4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

6. Planungsalternativen

7. Zusätzliche Angaben

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

A.1 Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2014): Gutachten Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. März 2014.

A.2 Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2015): Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für den Eigenbedarf im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. Januar 2015.

A.3 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2014): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“, Gütersloh. 28.04.2014.

A.4 AKUS GmbH (2014): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Königskamp II“, Bielefeld. 23.05.2014. Ergänzung Karten ohne Darstellung Geltungsbereich des Bebauungsplans (November 2014).

A.5 Landwirtschaftskammer NRW (2014): Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 28.05.2014.

A.6 Landwirtschaftskammer NRW (2014): Nachtrag zum Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 20.01.2015.

A.7 Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann (2009): Abschätzung der Betroffenheit der potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Tierarten, Rietberg. Mai 2009.

A.8 Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann (2009): Protokolle der artenschutzrechtlichen Prüfung, Rietberg. Mai 2009 (angepasst im August 2014).

Teil II: Umweltbericht

Hinweis:
Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (34. FNP-Änderung) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB vorgegeben. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und der parallel erfolgenden Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 34. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ – Kurzfassung

Die bisher i. W. landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Wohnbebauung im Bereich Wiemstraße/Am Breiten Busch soll als Wohnbauland entwickelt werden. Sie befindet sich im Norden von Alverskirchen und schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum an. Die öffentlichen Einrichtungen des Ortsteils sind in ca. 500 m fuß-

läufig gut zu erreichen. Im Süden und Südosten schließen ältere Wohngebiete aus den 1970er/1980er Jahren an, im Südwesten beginnt der Laubwald „Breiter Busch“. Im Norden und Westen grenzt der freie Landschaftsraum mit i. W. freien Ackerflächen und vereinzelten Hofstellen sowie Gehölzstrukturen an.

Nachdem der ursprünglich 2010 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“, der auch die nördlich gelegenen Flächen mit erfasst hat, 2013 vom OVG NRW für unwirksam[1] erklärt wurde, hat die Gemeinde Everswinkel eine Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubaubedarf im Ortsteil Alverskirchen beauftragt, die zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben wurde. Zu den Hintergründen wird ergänzend auf die Begründung (Teil I) verwiesen.

Auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsermittlung[2] und ihrer Fortschreibung[3] verfolgt die Gemeinde Everswinkel mit der vorliegenden Planung das Ziel, Wohnbaugrundstücke zur Deckung des konkret ermittelten, kurzfristigen Wohnraumbedarfs der Alverskirchener Bevölkerung vorzuhalten. Die bestehende Nachfrage nach Bauplätzen, besonders für Familien, soll auf diese Weise befriedigt werden. Zur weiteren angemessenen Durchmischung sollen auch flache, eingeschossige Bauformen zugelassen werden, um das Quartier auch für ältere Bevölkerungsgruppen interessant zu gestalten.

Im Zuge der 30. FNP-Änderung erfolgte bereits 2010 die Umwandlung der überplanten Fläche von einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Wald in eine Wohnbaufläche. In Anlehnung an das OVG-Urteil zum Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ hat sich die Gemeinde aus Rechtssicherheitsgründen dazu entschieden, den FNP erneut anzupassen. Im Zuge der parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ erfolgenden 34. FNP-Änderung wird der südliche Teil bedarfsgerecht weiterhin i. W. als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördlichen Wohnbauflächen, die nicht durch den Bebauungsplan Nr. 56 abgedeckt sind, werden zurückgenommen und in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Die im Norden bereits dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) wird bestandsorientiert weiterhin als Versorgungsfläche ausgewiesen. Der Bauungsplan Nr. 56 entwickelt aus der im FNP weiterhin dargestellten Wohnbaufläche ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Während die 34. FNP-Änderung einen ca. 3,2 ha großen Änderungsbereich umfasst, hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 eine Größe von ca. 1,4 ha.

In verschiedenen Konzepten für das Plangebiet und die nördlich anschließenden Flächen wurden Bebauungs- und Erschließungsvarianten für die konkrete Bebauungsplanung erarbeitet. Im Ergebnis wird der Anschluss an das Verkehrsnetz über die Wiemstraße im Südosten geregelt. Die Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubarer Grundstücksfläche sowie die Regelungen zur Gestaltung nehmen Rücksicht auf die bereits vorhandene Bebauung und die Randlage im Übergang zum freien Landschaftsraum und gewährleisten das städtebauliche Einfügen der Neubauten. Vorgaben zur Randeingrünung im Bebauungsplan sichern einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft.

---

[1] OVG NRW, Urteil vom 18.10.2013 - 10 D 4/11.NE.

[2] Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2014): Gutachten Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. März 2014.

[3] Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2015): Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für den Eigenbedarf im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. Januar 2015.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründungen zur 34. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 56 verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

a) Im **Regionalplan** Münsterland ist das Plangebiet als Teil des großräumigen *Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs* festgelegt. Der südwestlich der überplanten Flächen gelegene Laubwald ist im Regionalplan als *Waldbereich* festgelegt. Zudem ist er mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Natur* sowie *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* gekennzeichnet. Entgegenstehende umweltrelevante Festlegungen sind nicht erkennbar.

b) Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Everswinkel ist das Plangebiet als *Wohnbaufläche* dargestellt. Der geplante Grünzug im Südwesten des Plangebiets ist im FNP als *öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage* ausgewiesen. Ziel der parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8(3) BauGB erfolgenden 34. FNP-Änderung ist die bestätigende Darstellung einer bedarfsgerechten Wohnbaufläche und einer Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Norden von Alverskirchen. Zudem werden nördlich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 56 Wohnbauflächen entsprechend der Bedarfsermittlung zurückgenommen.

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

   Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans Alverskirchen**, der für die überplanten Flächen das Entwicklungsziel 2.1.1 Anreicherung einer erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen, gliedernden und belebenden Landschaftselementen formuliert. Die überplanten Flächen befinden sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG) oder Landschaftsschutzgebiet (LSG). Im Südwesten schließt ein arten- und strukturreicher Laubwald an, der gemäß Landschaftsplan als **geschützter Landschaftsbestandteil** (2.8.4. Feuchter Eichen-Hainbuchenwald) ausgewiesen ist. Weitere naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

   Die FFH-Richtline und die Vogelschutzrichtline der EU sind zu beachten. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich **keine FFH-Gebiete oder europäischen Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der

streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - örtliche Kartierungen, Biotopkataster oder Biotopverbundplanungen.

d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist im Rahmen des Planverfahrens auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

e) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

f) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und, soweit möglich, Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten.

   Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

g) Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 34. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ liegt im Norden des Ortsteils Alverskirchen und wurde bisher i. W. landwirtschaftlich als **Acker oder Grünland** genutzt. Im nördlichen Bereich der 34. FNP-Änderung waren z.T. Zier- und Nutzgärten und ein Regenrückhaltebecken (ehemals sog. Nassbecken) angelegt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar nördlich an den vorhandenen Siedlungsraum der Ortslage Alverskirchen an. Das städtebauliche Umfeld im Süden ist geprägt von Wohnbebauung in 1- bis 1½-geschossiger Bauweise i. W. als Einzelhäuser mit weitgehend einheitlicher Höhenentwicklung. Die Gebäude stammen aus den 1970er und 1980er Jahren. Die Gärten sind mit Gehölzen ausgestattet, so dass mit den vorgelagerten Strukturelementen eine wirksame Ortsrandeingrünung

besteht. Etwa 100 m östlich des Plangebiets verläuft die Telgter Straße (L 811). Östlich der Landesstraße befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Norden und Westen grenzen großflächig kaum strukturierte landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Einige Einzelhöfe liegen in etwa 450-550 m Entfernung. Im Südwesten schließt ein größerer Laubwald an.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ wurde eine **Verkehrsuntersuchung**[4] durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets prüft und bewertet.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet hat aufgrund der bisher überwiegenden Nutzung als Acker und Grünland keine hohe Bedeutung als Naherholungsraum für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete. Die bisher als Grasweg angelegte **Wegeverbindung** von der Wiemstraße bis zum südwestlich gelegenen Wald erfüllt eine wichtige Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer und sollte künftig erhalten werden. Der westlich des Plangebiets liegende **Laubwald** besitzt durch ein umlaufendes Wegenetz (mit Waldlehrpfad) einen besonderen Wert für die wohnungsnahe Erholung.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Lage im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum eine hohe Qualität und Attraktivität für die künftigen Bewohner.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen. Es wird die Gesamtsituation für das künftige Baugebiet mit dem vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 (Planfall 1) sowie im Sinne der planerischen Vorsorge auch die bei konkretem Bedarf ggf. später mögliche Weiterentwicklung des Baugebiets (Planfall 2) betrachtet.

- **Landwirtschaft:** Nördlich des Plangebiets Nr. 56 „Königskamp II“ befinden sich in einem Abstand von ca. 450 m bis 550 m mehrere Hofstellen mit Tierhaltung, von denen **Geruchsimmissionen** auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesem Hintergrund ist bereits im Vorfeld des Planverfahrens ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden[5]. Innerhalb des Untersuchungsraums von 1200 m werden alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierbestand in den Blick genommen. Das Gutachten prüft die Auswirkungen der Betriebe einerseits auf Basis der derzeit genehmigten Tierbestände (Ist-Szenario) und andererseits unter Berücksichtigung künftiger realistischer Weiterentwicklungen (Zukunfts-Szenario). Hierzu haben Ortsbesichtigungen und Abstimmungen auf den relevanten Hofstellen stattgefunden. Zudem wird die Untersuchung auf die bei Bedarf ggf. mögliche nördlich anschließende Weiterentwicklung des Baugebiets (Planfall 2) ausgedehnt.

---

[4] Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2014): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“, Gütersloh. 28.04.2014.

[5] Landwirtschaftskammer NRW (2014): Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 28.05.2014.

Im Oktober 2014 ist bei der Gemeinde Everswinkel eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schweinemaststalls mit 1.499 Plätzen südöstlich eines der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Untersuchungsraums östlich der Siedlungslage von Alverskirchen eingegangen. Vor diesem Hintergrund wurde ein Nachtrag zum Geruchsgutachten[6] erarbeitet, der unter Berücksichtigung dieser potenziellen Entwicklung eine neue Prognoseberechnung enthält und ein korrigiertes Zukunfts-Szenario darstellt.

- **Gewerbe:** Östlich der Telgter Straße (L 811) grenzt das **Gewerbegebiet Kleikamp** an, das über den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ aus dem Jahr 1974 entwickelt wurde. In dem Bebauungsplan wurde eine Gliederung des Gewerbegebiets nach dem Abstandserlass NRW vorgenommen, um eine mit dem Umfeld verträgliche Entwicklung des Gewerbegebiets zu sichern. Zulässig sind je nach Teilbereich Betriebe der Abstandsklassen 200 m, 100 m und 50 m. Diese Abstände beziehen sich auf Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO und berücksichtigen grundsätzlich alle potenziellen gewerblichen und industriellen Emissionen, wie z.B. Schall, Geruch, Erschütterungen.

  Im Vorfeld des Planverfahrens wurde im Rahmen eines **Schallgutachtens**[7] untersucht, ob durch die Betriebe des benachbarten Gewerbegebiets kritische Gewerbelärmpegel im vorliegenden Plangebiet zu erwarten sind.

  Hinsichtlich möglicher **Geruchsimmissionen**, die von den Gewerbebetrieben auf das vorliegende Plangebiet einwirken können, hat die Gemeinde eine ergänzende gutachterliche Aussage eingeholt[8].

- **Verkehr:** Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind zwei Aspekte schalltechnisch zu prüfen. Zum einen sind die **Verkehrslärmeinwirkungen** durch den Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen auf das Plangebiet zu ermitteln. Zum anderen ist zu prüfen, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld des Planverfahrens ein **Schallgutachten**[9] erstellt, das u.a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms untersucht. Grundlage dafür ist die in Kapitel 5.4 der Begründung aufgeführte **Verkehrsuntersuchung**[10], die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt.

  Bei der Betrachtung der **Verkehrslärmeinwirkungen** auf das Plangebiet werden insbesondere die östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 80 m verlaufende

---

6 Landwirtschaftskammer NRW (2014): Nachtrag zum Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 20.01.2015.

7 AKUS GmbH (2014): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Königskamp II“, Bielefeld. 23.05.2014.

8 Landwirtschaftskammer NRW (2014): Nachtrag zum Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 20.01.2015.

9 AKUS GmbH (2014): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Königskamp II“, Bielefeld. 23.05.2014.

10 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2014): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“, Gütersloh. 28.04.2014.

Telgter Straße (L 811) sowie die Wiemstraße in den Blick genommen. Der Schalluntersuchung wird unabhängig von einer ggf. möglichen Realisierung des Planfalls 2 die höchste prognostizierte Verkehrsmenge auf den Straßen zugrunde gelegt, um zur Sicherheit von einer Maximalbelastung auszugehen.

Bei der Betrachtung der **Verkehrslärmauswirkungen** durch den plangebietsinduzierten, zusätzlichen Kfz-Verkehr auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen wurden die Veränderungen weiträumig bis zur südlich verlaufenden Hauptstraße (K 3) untersucht.

d) Hochwasserschutz

Im Nordwesten des Änderungsbereichs der 34. FNP-Änderung verläuft ein **Graben**, der jedoch nur unregelmäßig Wasser führt. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen. Die überplanten Flächen liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind der Gemeinde keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt. Zudem besteht bisher kein Verdacht auf eventuell vorhandene Kampfmittel oder Bombenblindgänger.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet wird an die im Umfeld vorhandenen Ver-/Entsorgungsnetze angeschlossen. **Abfälle** werden in den benachbarten Wohngebieten bereits getrennt für Wertstoffe (Verpackungen, Papier, Glas separat) und Restmüll gesammelt und durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt.

Die **Energieversorgung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Gemeinde. Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h für mindestens zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde. Zur weiteren Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wurde im Vorfeld der Planaufstellung u.a. die **Versickerungsfähigkeit** von Niederschlagswasser geprüft und ein Bodengutachten[11] erstellt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der nur mit geringen Sanddecken überschütteten Verwitterungsbildungen kreidezeitlicher Mergel und der folglich im höheren Untergrund vornehmlich anstehenden Bildungen aus wasserstau-

[11] Ingenieurgeologisches Büro Gey & John GbR (2009): Bodengutachten, Münster. 24.08.2009.

enden Lehmen/Tonen eine dezentrale oder auch zentrale Versickerung nicht möglich ist. Es bietet sich nach Auffassung des Ingenieurbüros an, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in einem **Regenrückhaltebecken** zu retentieren und gedrosselt an die Kanalisation oder einen entsprechenden Vorfluter abzugeben. Nördlich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das inzwischen in Abstimmung mit den Fachbehörden ausreichend dimensioniert als sog. Trockenbecken ausgebaut wurde. Auch das anfallende Niederschlagswasser aus dem vorliegenden Plangebiet soll über den Regenwasserkanal hier eingeleitet werden.

Die Baustraße und Erschließungsanlagen sind bereits hergestellt.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen[12]

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Vor Herstellung der Erschließungsanlagen wurde das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 56 bisher i. W. intensiv **landwirtschaftlich als Acker** genutzt. Am Südrand des Plangebiets liegt parallel zur bestehenden Wohnbebauung eine schmale Grünlandparzelle (ca. 0,25 ha) im etwas vertieften Gelände. Das Grundstück wurde bisher insbesondere im westlichen Bereich nur extensiv genutzt und weist somit eine artenreiche Grünlandvegetation auf. Zukünftig soll dieser Bereich als öffentliche Grünfläche genutzt werden. Trotz der z.T. intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bietet das Plangebiet auch Lebensraum für verschiedene Tierarten. Im zentralen Bereich der 34. FNP-Änderung befand sich ein zuvor kleingärtnerisch genutztes Areal (ca. 1,2 ha), jedoch ohne Planungsrecht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Königskamp“ wurde seitens der ehemaligen Eigentümerin den Pächtern gekündigt, die Gärten wurden aufgegeben und teilweise an die Neustraße umgesiedelt. Nördlich dieser Fläche schließt sich das mit Hecken aus standortgerechten Gehölzen dicht abgepflanzte Regenrückhaltebecken an. Dieses ist inzwischen als technisches Becken ausgebaut. Aufgrund der Rücknahme der Wohnbauflächen und der bestandsorientierten Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Zuge der 34. FNP-Änderung werden diese Lebensraumtypen nicht weiter betrachtet. Die vorliegende Planung löst hier keine Veränderung der Bestandssituation aus.

Die überplanten Flächen liegen weder in einem Naturschutz- (NSG) noch in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 und der 34. FNP-Änderung gibt es keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten.

[12] In Zusammenarbeit mit Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Mai 2009.

Südwestlich des Plangebiets schließt der **arten- und strukturreiche Laubwaldkomplex** „Breiter Busch“ an, der gemäß Landschaftsplan Alverskirchen als geschützter Landschaftsbestandteil (2.8.4 Feuchter Eichen-Hainbuchenwald) ausgewiesen ist. Zudem ist er in das Biotopkataster NRW (BK-4012-0314) eingetragen. Eine Beeinträchtigung ist jedoch nach derzeitigem Kenntnistand nicht zu erwarten. Über den geschützten Landschaftsbestandteil im Südwesten hinaus sind in der Umgebung des Plangebiets keine weiteren Biotope im näheren Umfeld bekannt.

Grundlage für die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung stellt der beschriebene, **ursprüngliche Zustand** der überplanten Fläche vor Herstellung der Erschließungsanlagen dar.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter MTB/TK 25). Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen differenziert werden. Daraus ergeben sich Anhaltspunkte für das jeweils mögliche Artenvorkommen - abhängig von der konkreten örtlichen Situation - innerhalb des Plangebiets.

Nach dieser Liste für das **Messtischblatt** (MTB) 4012 (Telgte) bieten die im Plangebiet bisher vorhandenen bzw. unmittelbar benachbarten Biotoptypen Fettwiesen und -weiden, Gärten, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker sowie Wälder mittlerer Standorte potentiell geeignete Lebensräume für 12 Fledermaus-, 5 Amphibien-, eine Reptilien-, 33 Vogelarten sowie eine Art der Weichtiere.

Unter Berücksichtigung der speziellen Lebensraumansprüche dieser Arten ist jedoch für das Plangebiet davon auszugehen, dass der zwar relativ vielfältig strukturierte, aber insgesamt kleinflächige Landschaftsbereich, wenn überhaupt, nur als Teillebensraum zur Jagd und Nahrungssuche genutzt wird. Um diese Annahme zu überprüfen, wurde für jede im Bereich des MTB 4012 potentiell vorkommende Art deren spezielle Lebensraumansprüche mit dem aktuellen Biotopangebot im Bebauungsplangebiet verglichen[13]. Sollten sich hieraus im Einzelfall keine eindeutigen Aussagen ergeben, wird für die betreffenden Arten zur weiteren Klärung ein Protokoll gemäß der artenschutzrechtlichen Bewertung (KIEL 2007) erstellt.

Im **Ergebnis** ist festzustellen, dass im Plangebiet für sieben Fledermausarten als Nahrungsraum geeignete Biotopstrukturen vorhanden sind. Zudem kann vermutet werden, dass entsprechend dem jeweiligen Aktionsradius dieser Arten in erreichbarer Nähe auch potentiell geeignete Sommerquartiere in Folge älterer Laubwälder oder Gebäude existieren, wenngleich keine Angaben über geeignete Höhlenbäume oder Spaltenquartiere in Gebäuden vorliegen. Für diese Arten ist daher ein **Protokoll zur artenschutzrechtlichen Prüfung** zu erstellen[14].

---

[13] Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann (2009): Abschätzung der Betroffenheit der potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Tierarten, Rietberg. Mai 2009.

[14] Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann (2009): Protokolle der artenschutzrechtlichen Prüfung, Rietberg. Mai 2009 (angepasst im August 2014).

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[15] stehen im Osten und Norden der überplanten Flächen **sandige Lehmböden** (sB5) als Pseudogley-Braunerde, z.T. Braunerde-Pseudogleye, an. Diese Böden sind geprägt durch eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit (in Abhängigkeit der Höhe), eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit sowie eine mittlere nutzbare Wasserkapazität. Im westlichen Teil werden überwiegend mittelgründige **tonige Lehmböden** (B2) als Braunerde, z.T. Rendzina-Braunerde und Pseudogley-Braunerde, angeschnitten. Diese Böden weisen in der Regel eine meist geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität auf. In ebenen Lagen wie im vorliegenden Plangebiet kann schwache Staunässe entstehen. Im vorliegenden Plangebiet ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der in weiten Teilen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung diese Böden überprägt worden sind.

Die sandigen Lehmböden im Osten und Norden sind aufgrund ihrer Fruchtbarkeit landesweit als **schutzwürdige Böden** der Stufe 1 in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[16]. Mit Blick auf die Schutzwürdigkeit der Böden steht bei der Bewertung ihre Funktion als Produktionsfläche für Lebensmittel im Vordergrund. Die übrigen Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde ein **Bodengutachten**[17] zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser mit allgemeiner Baugrundbeurteilung eingeholt. Auf die konkreten Ergebnisse und Ausführungen zu den Bodenverhältnissen wird ausdrücklich verwiesen.

Im Geltungsbereich sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 56 sind keine Gewässer vorhanden, der nordwestlich verlaufende **Graben** verläuft am Rand des Änderungsbereichs der 34. FNP-Änderung. Zur Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung liegen keine besonderen Erkenntnisse vor, diese wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets.

Zur weiteren Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wurde im Vorfeld der Planaufstellung u.a. die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser geprüft und ein **Bodengutachten** erstellt. Zum Umgang mit dem im Plangebiet anfal-

---

[15] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4112 Warendorf; Krefeld 1981

[16] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

[17] Ingenieurgeologisches Büro Gey & John GbR (2009): Bodengutachten, Münster. 24.08.2009.

lenden Niederschlagswasser wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.1 f) verwiesen.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Everswinkel ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet befindet sich im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Everswinkel liegen nicht vor.

Die Gemeinde Everswinkel verfügt bisher über **kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept**, in dem z.B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Zum östlich der Telgter Straße gelegenen Gewerbegebiet wird auf Kapitel 3.1 c) verwiesen. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird aber angesichts der großen Entfernung zu den Hauptverkehrsstraßen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten als nicht relevant bewertet.

Die überplanten Flächen mit entsprechendem Temperaturgang haben als **Kaltluftentstehungsgebiet** (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) aufgrund der geringen Größe sowie der angrenzenden Bebauung nur geringe örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkraften“. Ein Eingriff wird in einer kleinteiligen, vielfältigen Landschaft mit Waldparzellen, Hecken etc. weniger stark als Verletzung des Landschaftsbilds empfunden, als auf einem ausgeräumten, weithin sichtbaren Standort.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung im Süden sowie den freien Landschaftsraum mit weitläufigen Acker- und Weideflächen mit einzelnen Hofstellen und Gehölzstrukturen im Norden und Westen. Das Relief ist eben bis sehr flach wellig. Gerade im Ortseinfahrtsbereich können unmaßstäbliche Gebäude eine potenziell hohe Fernwirkung entfalten.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur- und Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im

Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

Nach Mitteilung der LWL-Archäologie für Westfalen sind das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 56 und die nördlich angrenzenden Flächen Teil eines umfangreichen archäologischen Fundplatzes. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sowie nördlich davon wurden daraufhin **archäologische Voruntersuchungen** durchgeführt. Dabei konnten nördlich des Plangebiets archäologisch relevante Strukturen aufgedeckt werden. Nach bisherigen Erkenntnissen handelt es sich um Abfallgruben und Pfostengruben, also Reste von Hausgrundrissen aus der jüngeren Bronzezeit bis älteren Eisenzeit (um 1000 v. Chr.). Die Siedlung der vorrömischen Eisenzeit wird als Bodendenkmal Mkz. 4012, 107 Everswinkel-Alverskirchen geführt. Im Plangebiet selbst wurden bisher keine archäologisch relevanten Strukturen entdeckt.

Unter den allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Bedeutung der durch die historischen Hofstandorte geprägten Kulturlandschaft im Norden verwiesen. Die Lage des Plangebiets im Übergangsbereich zwischen den zusammenhängenden Wohnbauflächen im Süden und der o.g. Siedlungsstruktur im Außenbereich ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans hinsichtlich Maß der Verdichtung, Höhenentwicklung, Bauformen, Abpflanzung etc. zu berücksichtigen.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt werden, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser, Boden sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt und

- als künftiger Bewohner des Baugebiets, dessen Belange im Plankonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Das o.g. **Verkehrsgutachten** kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen (Wiemstraße, Schützenstraße etc.) durch die Realisierung des Baugebiets „Königskamp II“ nur geringfügig zunehmen wird. Die Verkehrsbelastungen liegen künftig weiterhin deutlich unterhalb der Schwellenwerte für Sammelstraßen gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und werden somit unter Betrachtung der örtlichen Rahmenbedingungen als verträglich eingestuft. Aus Sicht des Gutachters steht der Planung des Wohngebiets „Königskamp II“ mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und die damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz nichts entgegen. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die 34. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 56 bereiten die bauliche Entwicklung des bisher als Acker- und Grünlandfläche genutzten Bereichs nördlich des vorhandenen Siedlungsraums von Alverskirchen vor. Die neue Wohnbebauung stellt in den Randbereichen künftig den Übergang zum freien Landschaftsraum und somit einen Teil des Ortsrands dar.

Der Blick in den Freiraum geht für die Altanlieger teilweise verloren. Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen, Beeinträchtigungen sind hier jedoch nicht zu erwarten. Im Südwesten des Plangebiets wird in diesem Übergangsbereich ein Grünzug vorgesehen. Dieser steht den Altanliegern und zukünftigen Bewohnern des Baugebiets als Naherholungsbereich zur Verfügung und vernetzt das Plangebiet mit den umliegenden Naherholungsbereichen und dem angrenzenden Spielplatz. Die bestehende Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer Richtung des südwestlich gelegenen Walds wird im vorliegenden Bebauungsplan aufgegriffen, innerhalb des Grünzugs fortgeführt und Richtung Süden zum Spielplatz ergänzt.

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage. Das Landschaftserlebnis wird durch das Neubaugebiet und durch den damit verbundenen Verlust der Freiflächen nur begrenzt eingeschränkt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaften und der Lage am Alverskirchener Ortsrand. Durch Anpflanzungsvorgaben sowie Regelungen zur Höhe und zur Gestaltung baulicher Anlagen kann ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen. Über die Vorgaben des Bebauungsplans hinaus werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Landwirtschaft

Unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen kommt das Gutachten zu folgenden **Ergebnissen**: Im Ist-Szenario entsteht sowohl im vorliegenden Plangebiet Nr. 56 „Königskamp II“ als auch im nördlich anschließenden Bereich eine Geruchsbelastung von IG_b = max. 7-8 $\%_b$. Das Zukunfts-Szenario zeigt unter Berücksichtigung des o.g. geplanten neuen Stallbaus für beide Flächen i. W. eine Belastung von IG_b = max. 9 $\%_b$, im Norden des potenziellen Erweiterungsbereichs werden 10 $\%_b$ (10 % sog. Jahresgeruchsstunden) erreicht. Der Richtwert der zugrunde liegenden Geruchs-

immissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete von $IG_b \leq 10$ % Geruchsstundenhäufigkeit wird im vorliegenden Plangebiet in beiden Szenarien sicher eingehalten. Der Gutachter geht nach eigenen Angaben in der Ermittlung von eher konservativen Annahmen aus, so dass die Prognoseergebnisse tendenziell eine Überschätzung bedeuten und damit auf der sicheren Seite liegen. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzunehmen.

Somit steht der Nutzung der durch die 34. FNP-Änderung und den vorliegenden Bebauungsplan überplanten Flächen als Wohngebiet nach Auffassung des Gutachters nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens und des Nachtrags verwiesen[18][19]. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

Gewerbe

Das o.g. **Schallgutachten**[20] hat die Auswirkungen der benachbarten Gewerbebetriebe auf das vorliegende Plangebiet untersucht. Die Ausbreitungsberechnungen, die zur Sicherheit von Emissionspegeln uneingeschränkter Gewerbegebiete ausgehen, haben ergeben, dass an der geplanten Wohnbebauung am Tag $\leq$ 45 dB(A) und in der Nacht $<$ 35 dB(A) voraussichtlich ankommen werden. Damit werden die relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts deutlich unterschritten. Somit wird deutlich, dass im Plangebiet Nr. 56 „Königskamp II“ in Bezug auf Gewerbelärm **gesunde Wohnverhältnisse** im Sinne des BauGB gegeben sind.

Die o.g. gutachterliche Untersuchung zu **gewerblichen Geruchsimmissionen**[21] hat die Auswirkungen der benachbarten Gewerbebetriebe auf das vorliegende Plangebiet untersucht. Unter Berücksichtigung der konkret im Gewerbegebiet „Kleikamp“ vorkommenden Branchen (z.B. landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Tischlerei/Fensterbau, Garten- und Landschaftsbau, Spedition) kommt der Geruchsgutachter zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Betriebe für die Beurteilung der Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ohne Bedeutung sind. Alle bestehenden und künftigen Gewerbebetriebe müssen die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 8 beachten und somit auch die festgesetzte Gliederung gemäß Abstandserlass NRW. Eine abschließende Beurteilung erfolgt im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde. Im Ergebnis werden keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch gewerbliche Geruchsimmissionen erwartet.

---

[18] Landwirtschaftskammer NRW (2014): Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 28.05.2014.

[19] Landwirtschaftskammer NRW (2014): Nachtrag zum Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 20.01.2015.

[20] AKUS GmbH (2014): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Königskamp II“, Bielefeld. 23.05.2014.

[21] Landwirtschaftskammer NRW (2014): Nachtrag zum Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 20.01.2015.

Bezüglich möglicher Belästigung durch **Staub, Gerüche** etc. ist außerdem zu berücksichtigen, dass das geplante Allgemeine Wohngebiet außerhalb der Hauptwindrichtung liegt. Es sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung durch die östlich gelegenen Gewerbebetriebe zu erwarten.

Auch aus Sicht des Kreises Warendorf als zuständige Immissionsschutzbehörde wurde die im benachbarten Gewerbegebiet vorgenommene Gliederung der Abstandklassen im Hinblick auf die Abstände zur geplanten Wohnbebauung beim Scopingtermin zum ursprünglich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ als ausreichend bewertet. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

Verkehr

Der Schallgutachter kommt hinsichtlich der **Verkehrslärmeinwirkungen** zu dem Ergebnis, dass im vorliegenden Plangebiet voraussichtlich Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm von $\leq$ 46 dB(A) am Tag und $\leq$ 37 dB(A) in der Nacht ankommen. Damit werden im gesamten Plangebiet „Königskamp II“ tags und nachts die idealtypischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete des Beiblatts 1 der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) sicher eingehalten. Die vorgegebenen Orientierungswerte sichern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und sind bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zu berücksichtigen. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist somit gegeben, es besteht kein Erfordernis für Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm im Plangebiet.

Das Schallgutachten kommt hinsichtlich der **Verkehrslärmauswirkungen** zu dem Ergebnis, dass sich die Verkehrslärmpegel der L 811, der K 3 und des Kleikamps durch die Entwicklung des vorliegenden Plangebiets nur um 0,1 dB(A) bis 0,2 dB(A) erhöhen werden. Somit hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 hier keine relevante Lärmauswirkung, die Verkehrslärmsituation bleibt qualitativ unverändert.

An der **Wiemstraße** sind nach Einschätzung des Gutachters durch den Anstieg der Verkehrsbelastung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ je nach Abschnitt Emissionspegelerhöhungen von 0,4 dB(A) bis 1,6 dB(A) zu erwarten. Die Untersuchung hat ergeben, dass die Beurteilungspegel wie bereits im Prognose 0-Fall (Prognose ohne weitere Baugebietsentwicklung bis 2025) außerhalb der Einmündungen an der L 811 und der K 3 bei $\leq$ 55 dB(A) tags und $\leq$ 45 dB(A) nachts liegen. Damit werden in weiten Teilen der Wiemstraße auch künftig die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts) eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit gegeben.

Der südlich des vorliegenden Plangebiets angrenzende Bebauungsplan Nr. 7 setzt den Bereich westlich der Wiemstraße und nördlich der Straße Am Breiten Busch als **Reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO fest. An den Gebäudefronten der Wohnhäuser an der Wiemstraße werden sowohl im Bestand als auch künftig die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete (50/40 dB(A) tags/nachts) nicht überall sicher eingehalten. An den Gebäudeseiten und in den rückwärtig gelegenen Außenwohnbereichen werden sie dagegen eingehalten und z.T. sogar unterschritten. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ löst hier keine maßgebliche Veränderung der bestehenden Lärmsituation aus. Auch Allgemeine Wohngebiete die-

nen gemäß BauNVO vorwiegend dem Wohnen und diese Orientierungswerte werden sicher eingehalten.

Für die **Teilabschnitte der Wiemstraße** von der Einmündung ins Plangebiet „Königskamp II“ bis zur L 811 sowie südlich der Schützenstraße hat der Gutachter sowohl im Bestand als auch für die Entwicklung des Wohngebiets „Königskamp II“ für die Nachtzeit Beurteilungspegel von $\leq$ 50 dB(A) ermittelt. Damit liegt der Wert im Bereich der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete, die in der Abwägung zum Verkehrslärm auch herangezogen werden können. Diese Werte werden i. W. in den Vorgartenbereichen und nur z.T. an den Hausfronten der in der Nähe der Einmündungen zur L 811 und K 3 gelegenen Gebäude erreicht. Im Zuge der Entwicklung des vorliegenden Plangebiets werden sich die Bereiche mit diesen Beurteilungspegeln insbesondere in der Nachtzeit geringfügig ausdehnen. Die Lärmsituation an den Häuserfronten ändert sich durch die Planaufstellung aber nicht wesentlich, hier werden i. W. die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete weiterhin eingehalten. Das Schallgutachten hat ergeben, dass auch am Tag die rückwärtig gelegenen Außenwohnbereiche weiterhin geschützt sind. Die Gemeinde geht im Ergebnis davon aus, dass im Bestand und auch künftig gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Nach Einschätzung des Schallgutachters bestimmt der Verkehrslärm von der L 811 und der K 3 die Lärmsituation für die Gebäude an den Einmündungen der Wiemstraße in die Landes- und Kreisstraße südlich und östlich des Plangebiets. Die hier ermittelten relativ hohen Pegel werden nicht vom Kfz-Verkehr auf der Wiemstraße erzeugt. Die vorliegende Planung löst an den Einmündungen keine Veränderung der Lärmsituation aus, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird. Zu den Details wird ergänzend auf das Schallgutachten verwiesen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet noch Verkehrslärmauswirkungen des Plangebiets auf die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung zu erwarten. Somit kann die geplante Nutzung grundsätzlich verträglich hinsichtlich der Lärmimmissionen entwickelt werden.

Im Ergebnis werden nach heutigem Kenntnistand insgesamt im Bereich des vorbeugenden Immissionsschutzes **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** erwartet. Konkrete Schutzmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich. Die Fachbehörden haben im Planverfahren bisher keine anderen Erkenntnisse vorgetragen.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

e) Bodenverunreinigungen

Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, ist die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) unverzüglich zu verständigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche

Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten oder Kampfmittel ist in der Plankarte des Bebauungsplans eingetragen.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen erwartet. Für die **Schmutzwasserentsorgung** wurden im Grünzug ein Pumpwerk sowie eine Druckrohrleitung mit Anschluss an die vorhandene Druckrohrtrasse im Baugebiet „Große Kamp“ eingerichtet.

Nördlich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein **Regenrückhaltebecken**, das inzwischen ausreichend dimensioniert ausgebaut wurde. Auch das anfallende Niederschlagswasser aus dem vorliegenden Plangebiet soll über den Regenwasserkanal hier eingeleitet werden. Das Becken ist inzwischen als sog. Trockenbecken vollständig hergestellt. Diese Lösung ist mit den Fachbehörden abgestimmt. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen dar, entsprechende Regelungen im Bebauungsplan Nr. 56 sind nicht erforderlich.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen, die angrenzenden Straßen und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen.

Durch vorliegende Bauleitplanung wird ein vorhandener Ortsteil planungsrechtlich durch ein neues, kleines Wohngebiet für ca. 23 Wohneinheiten/Bauplätze ergänzt. Überplant wird eine bisher ackerbaulich und als Grünland genutzte Fläche. Die Bebauung sowie die angrenzenden, dem Wohnen zugeordneten Freiraumbereiche selbst haben eine nur untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[22] zu Grunde zu legen.

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

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die Ergänzung vorhandener Siedlungsbereiche um (Brutto-)Wohnbauflächen mit einer Größe von knapp 0,8 ha vor. Die in der Umgebung vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden weiterentwickelt. Das Plangebiet wird ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen entwickeln.

Aus den Protokollen ergibt sich, dass die potentiell als Sommerquartier geeigneten Strukturen im weiteren Umfeld durch die Planung nicht berührt werden. Als Beeinträchtigung infolge der geplanten Baumaßnahmen sind daher nur die Störung und der Verlust eines potenziell geeigneten Nahrungsraums zu erwarten. Gleichwertig strukturierte Landschaftsräume und damit geeignete Ausweichräume sind im weiteren Umfeld ausreichend vorhanden, so z.B. in der heckenreichen Landschaft südlich von Alverskirchen. Als eingriffsmindernde Maßnahme ist zudem der Erhalt der Grünlandparzelle als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Zusätzlich kann das Plangebiet auf der Westseite zu den vermuteten Sommerquartieren durch Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken abgeschirmt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell gegebenen örtlichen Populationen durch Störung, Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder gar Verletzung und Tötung von Individuen kann daher ausgeschlossen werden. Die Artenschutzprüfung kommt somit insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch die mit der 34. FNP-Änderung und dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ verbundenen baulichen Nutzung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** i. S. d. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die ökologische Funktion der Lebensstätten der vom Vorhaben betroffenen Arten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf werden die Artenschutzrechtliche Prüfung und die Ergebnisse aus 2009, die zum Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ erstellt wurden, aufgrund der nicht abgelaufenen 7-Jahresfrist weiterhin für anwendbar gehalten. Die Untere Landschaftsbehörde hat dem Ergebnis der Artenschutzprüfung im Planverfahren zugestimmt. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

4.3 Schutzgut Boden

Durch die 34. FNP-Änderung und die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden planungsrechtlich **Neubaumöglichkeiten** auf einer heute als Acker und Grünland genutzten Fläche vorbereitet. Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. eine Versiegelung und führt damit lokal zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Böden können ihre ökologischen Funktionen aufgrund ihrer i. W. intensiven Ackernutzung jedoch bereits heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Die Versiegelung ist insgesamt auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland (vgl. jeweils Teil I Begründung). Hier besteht jedoch zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden

andererseits ein Zielkonflikt. Im Bebauungsplan Nr. 56 werden daher **Maßnahmen zur Eingriffsverringerung** getroffen. Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes z.B. die randliche Eingrünung im Norden und Westen, die vorgesehene öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebiets sowie die begrenzte Versiegelung. Im Zuge der 34. FNP-Änderung werden zudem bedarfsgerecht Wohnbauflächen zurückgenommen. Über den Zielkonflikt Flächeninanspruchnahme/Bodenschutz ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.4 Schutzgut Wasser

Mit einem Neubau von Straßen und Gebäuden wird dem lokalen Wasserkreislauf grundsätzlich Niederschlagswasser mit entsprechenden Auswirkungen auf Grundwasser und lokales Klima entnommen. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Bodengutachtens hat die Gemeinde in der neuen Straße Königskamp einen Regenwasserkanal verlegt, worüber das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in das nördlich gelegene **Regenrückhaltebecken** abgeleitet wird. Die Entwässerungsplanung wurde mit den Fachbehörden abgestimmt.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung sind jedoch keine ggf. maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch eine zusätzliche Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Aufgrund der angestrebten verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsraums mit lockerer Bebauung werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die 34. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 56 bereiten eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung auf einer bisher als Acker und Grünland genutzten Fläche vor. Der heutige Siedlungsrand wird sich verändern.

Wirksame **Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben** im Bebauungsplan mindern den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung auslösen. Im Bebauungsplan sind Regelungen enthalten, um eine regionaltypische Dachlandschaft zu sichern, indem die Dacheindeckung auf rote bis braune Farben beschränkt wird. Außerdem werden Maßnahmen zur Gestaltung des Ortstrands auf den privaten Grundstücken am westlichen und nördlichen Rand des Plangebiets festgesetzt. Durch das Vorhaben werden sich im Ergebnis langfristig nach Aufwuchs der Bepflanzungen keine wesentlichen Veränderungen im Ortsbild ergeben. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung beziehungsweise zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Über die geplante, relativ aufgelockerte und regionaltypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds sowie zu einem guten Übergang zur freien Landschaft im Norden und Westen beitragen.

Im geplanten Wohngebiet selbst wurden bei den o.g. archäologischen Untersuchungen bisher **keine archäologisch relevanten Strukturen** entdeckt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar im Ergebnis nicht berührt. Die LWL-Archäologie für Westfalen hat im Planverfahren keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Der Bebauungsplan Nr. 56 enthält einen entsprechenden Hinweis. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 34. FNP-Änderung und der Neuaufstellung des Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 34. FNP-Änderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 insgesamt ein zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt durch **Neubauten und Versiegelung** für Gebäude und Straßen vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbilds/Ortsbilds zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die letztendliche Entscheidung über den erforderlichen Ausgleich ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. Hierzu wird auf die Begründung (Teil I) verwiesen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Die 34. FNP-Änderung und die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 56 führen zu erstmaligen Baurechten und somit zu einem Verlust von Freiraum, offenem Boden und seiner Funktionen insbesondere durch Versiegelung und Überbauung. Daneben sind Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild insbesondere im Übergang zum freien Landschaftsraum zu erwarten. Die Auswirkungen auf Umfeld und Orts- und Landschaftsbild werden durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Gemeinde in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt.

Durch die beschriebene Wohnbaulandentwicklung werden nach heutigem Stand keine besonderen, ggf. nur an diesem Standort zu erwartenden und durch Wahl von anderen Standorten vermeidbaren Belastungen der Umwelt erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der ergänzenden Wohnbebauung im Norden von Alverskirchen nicht umgesetzt wird, wird das Areal zumindest vorerst brach liegen. Die bisherige Nutzung als Acker und Grünland wurde bereits im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen aufgegeben. Die beschriebenen negativen Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Kleinklima und Landschaft würden i. W. nicht eintreten.

Gleichzeitig könnte der konkret ermittelten, örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland in

Alverskirchen ggf. nicht nachgekommen werden. Der Wohnbauflächenbedarf wäre auf einer anderen Fläche in Alverskirchen zu decken. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden in der Ortsrandlage allgemein als ähnlich bewertet. Die Fläche nördlich der Wohnbebauung im Bereich Wiemstraße/Am Breiten Busch verfügt aufgrund des direkten Anschlusses an den Siedlungsraum sowie der vorhandenen verkehrlichen Anbindung über eine hohe Lagegunst.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Flächenrecycling und Nachverdichtungen sind soweit möglich im Gemeindegebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt; derartige Flächenpotenziale stehen derzeit jedoch nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen in der bedarfsgerechten Größenordnung in Alverskirchen zur Verfügung.

Von der Gemeinde Everswinkel wurde im Vorfeld der konkreten Planungen eine **Standortdiskussion** für vier potentielle Wohnbauflächen in Alverskirchen geführt, die im August 2008 zum Abschluss kam. Alle untersuchten potenziellen Bauflächen stellen einen weiteren Schritt in den Außenbereich dar, da in Alverskirchen keine verfügbaren innerörtlichen Brachflächen vorhanden sind. Die vier untersuchten Flächen wurden im Hinblick auf Eignungen und Restriktionen wie die Erschließungssituation, den Immissionsschutz, Beeinträchtigungen durch Natur und Landschaft sowie die Darstellung im Regionalplan geprüft. Als Ergebnis der Standortdiskussion wurde bei der zusammenfassenden Betrachtung die Fläche Königskamp für die weitere Siedlungsentwicklung ausgewählt, da sie die geringsten Restriktionen und insgesamt eine gute Eignung für die Wohnbaulandentwicklung aufweist. Die Flächen schließen direkt an die vorhandene Wohnbebauung an und weisen keine besonderen Immissionskonflikte auf.

Darüber hinaus sind im Plangebiet bereits erste Häuser entstanden und auch die Erschließungsanlagen wurden schon verlegt. Somit sprechen städtebauliche, fiskalische und ökologische Gründe dafür, jeglichen Bedarf für weitere Wohnbauflächen, die nicht durch Innenentwicklung abgedeckt werden können, an dieser Stelle zu decken.

Zur Sicherung der planerischen Ziele wurde 2010 die Ausweisung von Wohnbauflächen durch die 30. FNP-Änderung vorbereitet. Aus Rechtssicherheitsgründen wird im Zuge der vorliegenden 34. FNP-Änderung die zunächst vorgesehene Wohnbaufläche entsprechend des konkret ermittelten Wohnbaulandbedarfs angemessen verkleinert. Der Bebauungsplan Nr. 56 konkretisiert das Planungsziel der Ausweisung eines Wohngebiets.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Eine abschließende Festlegung der Anordnung der Gebäude, des Bauvolumens etc. der vorgesehenen Wohnbebauung ist bislang noch nicht erfolgt. In der Projektplanung

kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

Das grundlegende Ziel eines Wohngebiets zur Deckung des konkret ermittelten, kurzfristigen Wohnungsneubaubedarfs der Alverskirchener Bevölkerung, i. W. als Einfamilienhäuser, ist **am Standort ohne Alternative** und berücksichtigt die Situation im Umfeld. Für die zentrale Erschließung von der Wiemstraße ausgehend wird aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der nicht bestehenden Möglichkeit, eine direkte Anbindung an die L 811 herzustellen, keine angemessene andere Lösung gesehen. Die gewählte Form der Erschließung wurde bereits bei der Entwicklung des südlich gelegenen Baugebiets „Alverskirchen Nord II“ in den 1970er Jahren an der Wiemstraße durch eine Optionsfläche offen gehalten.

7. Zusätzliche Angaben

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB und
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende **umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen** wurden der Umweltprüfung, der 34. FNP-Änderung sowie dem Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) und der Abwägung zugrunde gelegt:

- Im Vorfeld der Planverfahren hat die Gemeinde eine Bedarfsermittlung[23] beauftragt, die unter Berücksichtigung der im o.g. OVG-Urteil genannten Anforderungen den konkreten Eigenbedarf für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen erarbeitet. Aufgrund der Einwendungen im Zuge der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ und der inzwischen fortgeschritten Zeit sowie der dadurch existierenden neuen Datengrundlagen hat die Gemeinde Everswinkel das Büro SSR mit der Überprüfung und Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für Alverskirchen[24] beauftragt. Diese wurde zum Satzungsbe-

[23] Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2014): Gutachten Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. März 2014.

[24] Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2015): Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für den Eigenbedarf im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. Januar 2015.

schluss des Bebauungsplans bzw. zur Offenlage der 34. FNP-Änderung erarbeitet und bestätigt die wesentlichen Ergebnisse der Bedarfsermittlung.

- Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ wurde eine Verkehrsuntersuchung[25] durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets prüft und bewertet.

- Im Vorfeld des Planverfahrens wurde im Rahmen eines Schallgutachtens[26] untersucht, ob durch die Betriebe des benachbarten Gewerbegebiets kritische Gewerbelärmpegel im vorliegenden Plangebiet zu erwarten sind. Zudem wurde auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung der zu erwartende Verkehrslärm durch das neue Wohngebiet auf den umliegenden Straßen ermittelt. Als weiterer Aspekt wurden die Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen auf das Plangebiet in den Blick genommen.

- Nördlich des Plangebiets Nr. 56 „Königskamp II“ befinden sich in einem Abstand von ca. 450 m bis 550 m mehrere Hofstellen mit Tierhaltung, von denen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesem Hintergrund ist bereits im Vorfeld des Planverfahrens ein Geruchsgutachten[27] eingeholt worden, das später durch einen Nachtrag[28] ergänzt wurde.

- Im Zuge der Artenschutzprüfung wurde eine Abschätzung der Betroffenheit der potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Tierarten eingeholt[29].

- Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wurde eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung gemäß des Warendorfer Modells für die Eingriffsregelung[30] in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"[31] erstellt. Hierauf wird ergänzend verwiesen.

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Inhaltliche Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Aufgrund der Anforderungen des OVG an den Nachweis des Wohnungsneubaubedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und der komplexen und umfangreichen Einwendungen hat sich jedoch in Relation zur Größe der geplanten Baufläche ein deutlich erhöh-

---

[25] Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2014): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“, Gütersloh. 28.04.2014.

[26] AKUS GmbH (2014): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Königskamp II“, Bielefeld. 23.05.2014.

[27] Landwirtschaftskammer NRW (2014): Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 28.05.2014.

[28] Landwirtschaftskammer NRW (2014): Nachtrag zum Geruchsgutachten Bebauungsplanung „Königskamp II“, Münster. 20.01.2015.

[29] Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann (2009): Abschätzung der Betroffenheit der potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Tierarten, Rietberg. Mai 2009.

[30] Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (Hg.) (2012): Warendorfer Modell zur Eingriffsregelung, Warendorf. Januar 2012.

[31] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) (Hg.) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen. März 2008.

ter Bearbeitungsaufwand unter Hinzuziehung aller erforderlichen Fachgutachter ergeben. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme besteht keine besondere Problemlage.

Die 34. FNP-Änderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 führen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und im weiteren Umfeld durch Versiegelung, etc. Das Schutzgut Klima/Luft kann hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i.S. des Monitorings erforderlich.

Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch die Eingrünung mit einer Wildstrauch-/Baumhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen im Norden und Westen sowie die Einrichtung des großflächigen Grünzugs im Süden. Die Entwicklung des gering verdichteten Wohngebiets führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten. Es verbleiben im Eingriffsbereich dennoch Umweltauswirkungen, die aber kompensiert werden können (vgl. Teil I Begründung).

Im Sinne des **Monitorings** sind aus heutiger Sicht folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Entwicklung der **Pflanzmaßnahmen** im Plangebiet sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen ist unter Einbindung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu kontrollieren. Wichtig ist auch der Schutz wertvoller Bereiche und Gehölzstrukturen während der Bauphase. Da eine Kompensation erst nach einem gewissen Zeitraum zur Wertentfaltung kommen kann, ist die Erfolgskontrolle, ob die ökologische Kompensationsmaßnahme die vorgesehene Zielrichtung auch tatsächlich erreicht und somit ein Vollausgleich entsteht, eine weitere wichtige Monitoringmaßnahme. Die Fertigstellungspflege (i.d.R. 3 Jahre) ist im Zuge der Baumaßnahme selbst zu kontrollieren. Für die weitere Erfolgskontrolle wird zunächst ein Abstand von etwa zwei Jahren, später dann fünf Jahren als sinnvoll angesehen, um die zeitliche Entwicklung/Qualität und die Auswirkungen der Pflegemaßnahmen beurteilen zu können. Falls Defizite festgestellt werden, könnten im Umfeld ggf. zusätzliche Ersatzmaßnahmen erwogen werden.

- Die **Entwässerungsplanung** der privaten Bauherren erfordert eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit. Die Gemeinde führt langfristig ggf. Stichproben zur Überprüfung durch.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Everswinkel keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiterzuleiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Änderungsbereich der 34. FNP-Änderung mit einer Größe von insgesamt etwa 3,2 ha und das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ mit einer Größe von ca. 1,4 ha liegen am nördlichen Siedlungsrand von Alverskirchen. Die Gemeinde verfolgt mit der vorliegenden Bauleitplanung, entsprechend des konkret ermittelten Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung ein Baugebiet zu entwickeln, dessen Bebauung die Siedlungsstruktur von Alverskirchen sinnvoll ergänzt und sich in die münsterlandtypische Bebauung der Umgebung einfügt.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Everswinkel nach dem Baugesetzbuch.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher vorwiegend als Acker und Grünland intensiv genutzten Flächen. Die Aufnahme städtebaulich-gestalterischer Vorgaben sichert die ortstypische Bebauungsstruktur und mindert so den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Außerdem werden grünordnerische Festsetzungen zur Ortsrandgestaltung und zur Entwicklung eines Grünzugs getroffen.

Die Nachbarschaft ist von den Baumaßnahmen und der Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen betroffen. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch die Lage der Erschließung, durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden. Eine deutliche Zunahme des Verkehrs durch die neu entstehenden Wohngebäude und damit verbundenen Belastungen auf den umliegenden Straßen ist entsprechend der Verkehrsuntersuchung nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Die Wohnhäuser liegen ausreichend weit entfernt von dem Gewerbegebiet sowie der Landesstraße im Osten und den Hofstellen im Norden, erhebliche Beeinträchtigungen werden entsprechend der gutachterlichen Aussagen nicht erwartet. Somit ist gesundes Wohnen im gesamten Geltungsbereich gewährleis-

tet. Zudem sind im Plangebiet bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Die verbleibenden Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum wird somit insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde zu prüfen und zu bewerten.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die 34. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar sind.

Nachtrag, März 2015:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 im Oktober/November 2014 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründungen zur 34. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 56 hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine grundlegende Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen März 2015).

Die **LWL-Archäologie für Westfalen** hat ergänzende Hinweise zum bereits in den Planunterlagen behandelten **Bodendenkmal** vorgetragen, aber aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken geäußert. Die Ausführungen zum Bodendenkmal in den Begründungen, dem Umweltbericht und der Plankarte werden zum Satzungsbeschluss zur vollständigen Information ergänzt. **Ein weiterer Prüfungsbedarf wird nicht gesehen.**

Der **Abwasserbetrieb TEO** hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass sich für die Altbebauung an der Straße „Am Breiten Busch“ durch die Realisierung des Wohngebiets „Königskamp II“ keine geänderte entwässerungstechnische Situation ergibt. Der bisherige Graben innerhalb der öffentlichen Grünfläche entwässert weiterhin über die Verrohrung Richtung Süden entlang des Spielplatzes. Im weiteren Verlauf wird das Niederschlagswasser durch das bestehende Wohngebiet im Süden in einen offenen Graben im Süd-Westen eingeleitet.

Für das Plangebiet „Königskamp II“ ist separat und entwässerungstechnisch autark die neu verlegte Regenkanalisation in Richtung Norden zum erweiterten Regenrückhaltebecken geschaffen worden. Das Regenwasser aus dem neuen Wohngebiet wird im Freigefälle nach Norden und dann über das Regenrückhaltebecken gedrosselt der Vorflut zugeführt. Die bereits hergestellten Entwässerungsanlagen entsprechen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vom 16.06.2011 (AZ 66.40.04-06 Reg.

Nr. 25908). Somit stehen diese **beiden Niederschlagswassersysteme in keinem baulichen Zusammenhang**, so dass es in der Siedlung Am Breiten Busch zu keiner Mehrbelastung kommt.

Sollte der Boden in der öffentlichen Grünfläche bei Starkregenereignissen die Wassermengen nicht sofort aufnehmen können, kann der vor einiger Zeit westlich des Wegs am Spielplatz eingesetzte Straßenablauf das überschüssige Wasser aufnehmen und wie bisher in den Regenwasserkanal durch das vorhandene Wohngebiet abführen. Da die südlich angrenzenden Grundstücke der Altanlieger höher liegen als die öffentliche Grünfläche, besteht für diese grundsätzlich keine Gefahr.

Das überplante Gelände fällt nach Süden geringfügig ab. Zur südlich gelegenen Grünfläche sowie zu den südlich angrenzenden Wohngrundstücken der Altanlieger besteht ein Höhenniveauunterschied, von der Straße Königskamp bis zur Straße Am Breiten Busch herrscht eine Differenz von ca. 0,6 m. Zur Vermeidung von Regenwasserabfluss auf diese tiefer liegenden Bereiche sowie zur Unterbindung eines gestalterisch unangemessenen Versatzes setzt der Bebauungsplan Nr. 56 die **Nivellierung der neuen Wohnbaugrundstücke im Übergangsbereich** fest. Es wird ergänzend Bezug genommen auf §§ 27-30 Nachbarrechtsgesetz NRW, wonach das Ableiten von Niederschlagswasser sowie Abwasser auf Nachbargrundstücke untersagt ist.

Mit der schrittweisen Bebauung des Wohngebiets Königskamp II wird immer weniger Niederschlagswasser oberflächig versickern und zu Staunässeproblemen o. ä. führen, da über Verkehrsflächen und Gebäude ein großer Teil des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal nach Norden abgeführt wird. In der Gesamtschau wird seitens der Gemeinde **keine Beeinträchtigung der bestehenden Wohngebäude** südlich des Plangebiets durch den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser im vorliegenden Plangebiet Nr. 56 „Königskamp II“ gesehen. **Ein weiterer Prüfungsbedarf wird nicht gesehen.**

Im Oktober 2014 ist bei der Gemeinde Everswinkel eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schweinemaststalls mit 1.499 Plätzen südöstlich eines der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Untersuchungsraums östlich der Siedlungslage von Alverskirchen eingegangen. Vor diesem Hintergrund wurde zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 56 bzw. zur Offenlage der 34. FNP-Änderung ein **Nachtrag zum Geruchsgutachten** erarbeitet, der unter Berücksichtigung dieser potenziellen Entwicklung eine neue Prognoseberechnung enthält und ein korrigiertes Zukunfts-Szenario darstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Richtwert der zugrunde liegenden Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete von IGb < 10 % Geruchsstundenhäufigkeit im geplanten Wohngebiet in beiden Szenarien sicher eingehalten wird. Erhebliche Beeinträchtigungen werden weder für die geplante Wohnnutzung, noch für die landwirtschaftlichen Betriebe erwartet.

Hinsichtlich möglicher **Geruchsimmissionen**, die von den Gewerbebetrieben in dem Gewerbegebiet „Kleikamp“ auf das geplante Wohngebiet einwirken können, hat die Gemeinde zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 56 bzw. zur Offenlage der 34. FNP-Änderung eine ergänzende gutachterliche Aussage eingeholt. Unter Berücksichtigung der konkret vorkommenden Branchen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Betriebe für die Beurteilung der Geruchsimmissionen auf

das Plangebiet ohne Bedeutung sind. Im Ergebnis werden keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch gewerbliche Geruchsimmissionen erwartet. Die Ausführungen zu den Geruchsimmissionen in den Begründungen und dem Umweltbericht werden zum Satzungsbeschluss zur vollständigen Information ergänzt. **Ein weiterer Prüfungsbedarf wird nicht gesehen.**

Aufgrund der Einwendungen im Zuge der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ und der inzwischen fortgeschritten Zeit sowie der dadurch existierenden neuen Datengrundlagen hat die Gemeinde Everswinkel das Büro SSR mit der Überprüfung und **Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung** für Alverskirchen beauftragt. Diese wurde zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 56 bzw. zur Offenlage der 34. FNP-Änderung erarbeitet und bestätigt die wesentlichen Ergebnisse der Bedarfsermittlung. **Ein weiterer Prüfungsbedarf wird nicht gesehen.**

Everswinkel, im September 2014 und Nachtrag im März 2015