GEMEINDE EVERSWINKEL

Begründung mit Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans

September 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
- 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3.2 Landes- und Regionalplanung
- 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
- 3.4 Boden- und Gewässerschutz
- 3.5 Altlasten und Kampfmittel
- 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Auswirkungen der Planung
- 4.1 Verkehr
- 4.2 Immissionsschutz
- 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
- 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
- 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht

- Gliederung siehe dort -

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

A.4 Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann (2009): Protokolle der artenschutzrechtlichen Prüfung, Rietberg. Mai 2009 (angepasst im August 2014).

Teil I: Begründung

1. Einführung

Die Gemeinde Everswinkel hat 2010 die **30. Änderung des Flächennutzungsplans** (FNP) durchgeführt. Im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet „Alverskirchen Nord II" im Norden von Alverskirchen wurden Flächen für die Landwirtschaft und Wald in Wohnbauflächen, eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für Versorgungsanlagen umgewandelt. Der Geltungsbereich umfasste eine Größe von ca. 3,2 ha. Die Gemeinde verfolgte mit dieser FNP-Änderung das wesentliche **Planungsziel**, für die Eigenentwicklung des Ortsteils Alverskirchen weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorzuhalten, da die Flächenreserven ausgeschöpft waren und der Bedarf an Wohngrundstücken nicht mehr gedeckt werden konnte.

Im Parallelverfahren entwickelte die Gemeinde daraus den **Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp"**, der die Wohnbauflächen als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp" wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gerichtlich überprüft und für unwirksam erklärt, weil er nach Auffassung des OVG gegen die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB verstoße[1]. Das Gericht vertritt die Meinung, dass die ursprünglich vorgesehene Schaffung von 2,6 ha Wohnbaufläche (ca. 38 Bauplätze) nicht am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtet ist und auch nicht der Sicherung der städtebaulichen Ordnung dient.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde eine **Bedarfsermittlung**[2] beauftragt, die unter Berücksichtigung der im o. g. OVG-Urteil genannten Anforderungen den konkreten Bedarf für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen erarbeitet. Diese wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben[3]. Auf Basis dieser Bedarfsermittlung und ihrer Fortschreibung stellt die Gemeinde zurzeit den **Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II"** mit einem deutlich kleineren Geltungsbereich und einer möglichen Aufteilung mit ca. 19 Bauplätzen auf. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

In Anlehnung an das OVG-Urteil zum Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp" sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der o. g. Bedarfsermittlung und ihrer Fortschreibung hat sich die Gemeinde aus Rechtssicherheitsgründen dazu entschieden, den FNP erneut anzupassen. Im Zuge der vorliegenden **34. FNP-Änderung**, die im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II" durchgeführt wird, wird der südliche Teil im Anschluss an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich bedarfsgerecht weiterhin i. W. als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördlichen Wohnbauflächen, die nicht durch den Bebauungsplan Nr. 56 abgedeckt sind, werden unter Beachtung des konkret ermittelten kurzfristigen Wohnbaulandbedarfs zurückgenommen und in eine Fläche für die Land-

---

[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.

wirtschaft umgewandelt. Die Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) werden entsprechend des bereits fertig gestellten Um- und Ausbaus des Beckens weiterhin als Fläche für Versorgungslangen dargestellt.

Die 34. FNP-Änderung umfasst somit den gleichen Geltungsbereich wie die 30. FNP-Änderung mit einer Größe von etwa 3,2 ha. Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an den Wohnsiedlungsbereich an der Wiemstraße im Norden von Alverskirchen an und wird im Norden, Westen und Osten von Ackerflächen umgeben.

2. Planungsinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Everswinkel ist die angemessene bauliche Entwicklung der Ortsteile sowie die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur. Erforderlich für deren Tragfähigkeit ist insbesondere eine ausreichende Mantelbevölkerung. Im Ortsteil Alverskirchen leben derzeit rund 1.951 Einwohner (Stand 31.12.2014). Die Flächenreserven des Flächennutzungsplans für Wohnbauland im Ortsteil Alverskirchen sind weitgehend ausgeschöpft.

Im Gegensatz zum Ortsteil Everswinkel hat die Bevölkerung in Alverskirchen in den letzten Jahren immer noch leicht zugenommen, was i. W. mit der noch jüngeren Altersstruktur und der guten Infrastrukturausstattung dieses Ortsteils zu erklären ist. Alverskirchen verfügt insgesamt über eine gute Infrastrukturausstattung: eigene Grundschule (einzügig) mit Übermittagbetreuung, Kindergarten (vier Gruppen) mit U3- und Ganztagsbetreuung, Spielmannszug, Sportgelände mit Turnhalle, Kunstrasen, Naturrasen, DFB-Minispielfeld, zwei Tennisplätzen, einem Niedrigseilgarten und einem Bouleplatz, dem Golfplatz Brückhausen, Sportverein mit über 1.000 Mitgliedern, Reitverein (gemeinsam mit Everswinkel mit eigener Reithalle), insgesamt 26 Vereine, eigene Feuerwache/Löschzug, Kirche mit Pfarrheim, Friedhof, Dorfarchiv, zwei Bäcker mit Café und erweitertem Sortiment, Tankstelle mit Shop, Gewerbegebiet, drei Gastwirtschaften und Hotel, Sparkasse und Volksbank, Wochenmarkt, Zahnarzt, praktischer Arzt, Psychotherapeut, ÖPNV-Anbindungen nach Wolbeck-Münster sowie Everswinkel-Warendorf, Schulbusverbindungen Sendenhorst, Wolbeck, Everswinkel, Warendorf.

Als Wohnstandort ist Alverskirchen damit für nachwachsende Generationen sehr attraktiv, was sich an der derzeitigen erneut großen Nachfrage nach Baugrundstücken durch Alverskirchener ablesen lässt.

Die Zukunftsfähigkeit hat Alverskirchen u. a. beim Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ unter Beweis gestellt; der Ortsteil wurde in 2008 als Kreissieger und „Golddorf“ ausgezeichnet und jüngst beim Dorfwettbewerb 2014 hervorgehoben „für die Beachtung der demographischen Herausforderungen bei der Entwicklung des Dorfes“. Im Ergebnis wird somit deutlich, dass es sich um einen lebendigen und pulsierenden Gemeindeteil handelt.

Mit der geplanten Reduzierung der bisher vorgesehenen Wohnbauflächen verfolgt die Gemeinde Everswinkel das **Planungsziel** der Anpassung der Flächenreserven an den konkret ermittelten, kurzfristigen Wohnbaulandbedarf der Alverskirchener Bevölkerung. Ziel ist weiterhin die Entwicklung eines neuen Baugebiets im Ortsteil Alvers-

kirchen. Nachdem das in den letzten Jahren entwickelte Baugebiet „Große Kamp“ inzwischen bebaut ist, soll bedarfsgerecht ein neues Wohngebiet für die ortsansässigen Bauwilligen entwickelt werden. Es besteht eine stetige Nachfrage nach Baugrundstücken durch Alverskirchener Bürger, aktuell stehen 18 Ortsansässige auf der Bewerberliste der Gemeinde (Stand 19.02.2015). Die Gemeinde Everswinkel möchte diese gern an den Ort binden, kann aber den Grundstücksbedarf derzeit nicht decken.

Bezüglich der Standortfrage ist festzustellen, dass von der Gemeinde Everswinkel eine **Standortdiskussion** für vier potenzielle Wohnbauflächen im Ortsteil Alverskirchen geführt wurde, die im August 2008 zum Abschluss kam. Alle untersuchten potenziellen Bauflächen würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten, 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. An diesem Ergebnis wird aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen weiterhin festgehalten.

Zudem hat die Bezirksregierung Münster im Rahmen der Alternativenprüfung die Fläche nördlich der Bebauung Am Breiten Busch präferiert. Der **Regionalplan** Münsterland weist dem Freiraum- und Agrarbereich westlich, südlich und östlich der Ortslage von Alverskirchen nach der Fortschreibung die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ zu. Kleinere Teilflächen werden als Waldbereiche dargestellt und/oder mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ belegt. Ausschließlich nördlich des Siedlungsbereichs von Alverskirchen, also auch im Bereich „Königskamp“, enthält der Regionalplan keine weiteren Restriktionen, so dass die dem vorliegenden Planverfahren zugrunde liegende Standortentscheidung für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung weiterhin für sinnvoll und sachgerecht gehalten wird.

Darüber hinaus sind im Plangebiet bereits erste Häuser entstanden und auch die Erschließungsanlagen wurden bereits 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.

Die attraktive Ortsrandlage im Anschluss an die heutige Wohnbebauung im Bereich Wiemstraße/Am Breiten Busch soll für eine Weiterentwicklung des Ortsteils entsprechend des konkreten Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung genutzt werden. Im Vorfeld des Planverfahrens zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ wurde eine **Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen**, der sich ausschließlich aus der Eigenentwicklung des Ortsteils ergibt, erstellt[4]. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in Alverskirchen bis 2018 ein kurzfristiger Bedarf von 20 bis 23 neuen Wohneinheiten besteht. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die Bedarfsermittlung insbesondere unter

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

Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Erstellung (Ende 2013 bis Anfang 2014) verfügbaren Datengrundlagen insgesamt für schlüssig und nachvollziehbar.

Aufgrund der Einwendungen im Zuge der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 und der inzwischen fortgeschrittenen Zeit sowie der dadurch vorliegenden neuen Datengrundlagen hat die Gemeinde Everswinkel das Büro SSR mit der Überprüfung und **Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung**[5] für Alverskirchen beauftragt. Es stehen nun für die Ermittlung neue Datengrundlagen zur Verfügung, die eine Plausibilitätsprüfung der Berechnungen des ursprünglichen Gutachtens ermöglichen: aktueller Bestandsdatensatz aus dem Einwohnermelderegister für den Stichtag 31.12.2014, Ergebnisse des Zensus 2011 für die Gemeinde Everswinkel (Veröffentlichung Mai 2014), Ergebnisse einer neu erstellten Wohnungsbestandserfassung auf Basis der Baukartei der Gemeinde. Auf Grundlage dieser neuen Daten wurde der Wohnungsbedarf für zusätzliche Bauflächen in Alverskirchen neu prognostiziert. Der Prognosezeitraum wurde entsprechend angepasst. In der Gesamtschau wird deutlich, dass die Fortschreibungsergebnisse die Resultate des ursprünglichen Gutachtens aus März 2014 stützen. Die Gemeinde folgt weiterhin der Auffassung des Gutachters und hält auch die Fortschreibung der Bedarfsermittlung für schlüssig, nachvollziehbar und methodisch unbedenklich.

Mit dem Ziel, gemäß o. g. OVG-Urteil keinen theoretischen, sondern realistischen Eigenbedarf abzubilden bzw. den Bauleitplanverfahren zugrunde zu legen, ist somit der kurzfristige Bedarf im vorliegenden Planungsfall besonders relevant. Dieser kann nach Aussagen des Gutachters durch das verwendete Vorausberechnungsverfahren relativ genau ermittelt werden, längere Zeiträume sind in Prognosen grundsätzlich mit größeren Unsicherheiten verbunden. Mit dieser Vorgehensweise ist aus Sicht der Gemeinde gewährleistet, dass gemäß der in Kapitel 3.2 aufgeführten Soll-Vorschrift des Regionalplans tatsächlich nur der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung aus Alverskirchen durch die Realisierung des Wohngebiets „Königskamp II“ gedeckt wird.

Unter Annahme einer **Bleibequote** von 1/3 ergibt sich im Rahmen der Fortschreibung nun ein kurzfristiger Neubaubedarf von 24 Wohnungen (bis 2020). Die Bleibequote dient dem Ziel der Abbildung eines realistischen Eigenbedarfs und wird aus den im untersuchten fünfjährigen Stützzeitraum (2008 bis 2012) erfolgten Fortzügen analytisch hergeleitet. Für die Eigenbedarfsbetrachtung werden letztendlich nur die Abwanderungen im Stützzeitraum einbezogen, die in die direkt benachbarten Ortsteile der Gemeinde Everswinkel bzw. in die unmittelbar angrenzenden Nachbargemeinden mit vergleichbaren Siedlungsstrukturen erfolgen. Der Begriff **„Eigenbedarf“** besitzt aufgrund der erforderlichen Annahme zum zukünftigen Wanderungsverhalten eine normative Komponente. Es ist nicht realistisch, sämtliche Abwanderungen in den Nahbereich als Eigenbedarf zu definieren. Denn es geht hier auch um die Frage, wie viel des abwandernden Eigenbedarfs in Alverskirchen gehalten werden kann und soll. Hierzu liegen keine analytisch ermittelbaren Daten vor. Nach Auswertung der bisherigen Wanderungsbewegungen innerhalb des Stützzeitraums nimmt der Gutachter in der Bedarfsermittlung daher an, dass ein Anteil von 1/3 der in den direkten Nahbereich abwandernden Haushalte in Zukunft als zusätzlicher „Eigenbedarf“ gewertet werden kann. Somit wird davon ausgegangen, dass nur ein 1/3 der ansonsten in die unmittelbaren Nachbargemeinden abwandernden Haushalte von Ortsansässigen bei

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

ausreichender Bereitstellung von Bauland im Ortsteil Alverskirchen verbleiben würde. Diese Annahme hält die Gemeinde für plausibel und realistisch und folgt daher dem Gutachter. Im Gutachten wird diese Annahme zum zukünftigen Wanderungsverhalten als Bleibequote bezeichnet.

Die Bleibequote umfasst nur einen sehr kleinen Teil der gesamten Abwanderungen aus Alverskirchen. Zur Verdeutlichung: Von 2013 bis 2018 prognostiziert die Bedarfsermittlung rund 635 Abwanderungen aus Alverskirchen. Nach dem verwendeten Haushaltsgenerierungsverfahren entspricht dies rund 266 Haushalten. Davon wandern nur 45 Haushalte in den definierten Nahbereich ab. Die Bleibequote von 1/3 besagt letztendlich, dass zwischen 2013 und 2018 von den rund 266 abwandernden Haushalten lediglich 15 Haushalte (5,6 %) als potenzieller Eigenbedarf für Alverskirchen gewertet werden (vgl. Bedarfsermittlung, S. 20 f.). Somit wird deutlich, dass die Bleibequote von 1/3 sehr zurückhaltend ist.

Die Gemeinde Everswinkel hält die Einrechnung einer Bleibequote grundsätzlich und in diesem Fall von 1/3 in die Bedarfsermittlung des Wohnungsneubaubedarfs in Alverskirchen für **sinnvoll, nachvollziehbar** und in Anlehnung an das o. g. OVG-Urteil für sachgerecht. Das OVG verlangt eine möglichst praxisnahe, den reellen Wohnungsmarkt berücksichtigende Bedarfsermittlung und keine Abbildung eines „theoretischen Bedarfs“ (S. 21 f.)[6]. Vor diesem Hintergrund wird die äußerst zurückhaltend angenommene Bleibequote als weiteres Mittel, das Marktgeschehen in die Ermittlung einzubeziehen, als angemessen erachtet.

Die Bleibequote ist trotz der ausgeprägten Standortattraktivität von Alverskirchen eher niedrig angenommen, wird aber zur Sicherheit vor dem Hintergrund der streng ausgelegten bedarfsgerechten Entwicklung seitens der Gemeinde für vertretbar und angemessen gehalten. Bei Ausschöpfung der für den kurzfristigen Zeitraum angenommenen Nachverdichtungsoptionen (Nutzerwechsel in Gebrauchtimmobilien, Mobilisierung unbebauter und umnutzbarer Flächen, Nachverdichtung im Siedlungsbestand) verbleibt nach den Ergebnissen der Fortschreibung ein **kurzfristiger Bedarf von 17 neuen Wohneinheiten** (S. 19 f.)[7]. Die Bedarfsermittlung und ihre Fortschreibung werden seitens des Gutachters und der Gemeinde aufgrund der realistischerwiese eher langfristig einzustufenden Umsetzung der Nachverdichtungen als zurückhaltend und konservativ bewertet. Ergänzend wird auf die Gutachten verwiesen.

Im Ergebnis hält die Gemeinde Everswinkel den ermittelten kurzfristigen Wohnungsneubaubedarf (bis 2020) für nachvollziehbar sowie schlüssig und nimmt ihn somit als **Basis** für den ersten Schritt der Weiterentwicklung des Ortsteils an. Über den Bebauungsplan Nr. 56 soll somit eine Wohnbaufläche von ca. 0,9 ha mit 19 Bauplätzen zuzüglich Erschließungs- und Grünflächen entwickelt werden. Es sind bereits zwei Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut, so dass nach bereits vermessener Grundstücksaufteilung noch 17 Grundstücke verfügbar sind. Davon sind gemäß Bebauungsplan auf drei Parzellen bis zu zwei Wohneinheiten zulässig, so dass potenziell 20 neue Wohneinheiten entstehen können. Die Gemeinde geht erfahrungsgemäß von einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern aus, so dass im Ergebnis voraussichtlich weniger Wohneinheiten zu erwarten sind. Die geringfügige zahlenmäßige Über-

---

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

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

schreitung des ermittelten kurzfristigen Neubaubedarfs, die sich nach der Fortschreibung der Bedarfsermittlung ergibt, wird im Rahmen der Abwägung in der Gesamtschau als angemessener Spielraum erachtet. Sollte später der tatsächliche Bedarf geringer sein als prognostiziert, würde der Bebauungsplan nicht nur den kurzfristigen, sondern auch den mittelfristigen Bedarf abdecken. Bestätigt wird der konkrete Bedarf jedoch durch die aktuelle Grundstücksbewerberzahl von 18 Interessenten. Die geplante Bebauung ergänzt somit das vorhandene Siedlungsgebiet in angemessenem Umfang.

Die im Rahmen der vorliegenden 34. FNP-Änderung verbleibende Wohnbaufläche schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum an. Die Fläche ist aufgrund der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und der Lage am Rande des Siedlungsraums insbesondere für Wohnnutzungen geeignet. Die Erschließung ist durch Anschluss an die Wiemstraße im Südosten gesichert. Lage und Durchlässigkeit des Gebiets für Fußgänger und Radfahrer werden als gut bewertet.

Inhalt der vorliegenden 34. FNP-Änderung ist im Ergebnis die bestätigende Darstellung von Wohnbauflächen im südlichen Teil. Im Übergang zur südwestlich angrenzenden Waldfläche wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die bisher im Norden vorgesehenen Wohnbauflächen werden zurückgenommen und in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Sollte sich nach Realisierung des Wohngebiets „Königskamp II“ wider Erwarten kein Bedarf mehr für ein weiteres Baugebiet oder eine anderweitige Nutzung ergeben, wird die Fläche unter Rückbau der dort liegenden Erschließungsanlagen wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung gestellt. Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel einer bedarfsgerechten städtebaulichen Weiterentwicklung in Alverskirchen. Das nördlich angrenzende Trockenbecken wird entsprechend des bereits fertig gestellten Aus- und Umbaus weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) dargestellt.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um den siedlungsstrukturell günstig gelegenen Änderungsbereich gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen zu entwickeln.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich wurde bisher im südlichen Teil überwiegend landwirtschaftlich als **Acker und Grünland** genutzt. Im Norden waren **Zier- und Nutzgärten** sowie ein Regenrückhaltebecken mit umgebenden Strauchstrukturen angelegt. Die Fläche wurde durch verschiedene Wegeverbindungen durchzogen. Nach Abschluss des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 52 hat die Gemeinde die technischen und verkehrlichen Erschließungsanlagen ausgebaut. Somit ist der vorliegende Änderungsbereich bereits durch Baustraßen vollständig erschlossen. Zudem ist im Süden der öffentliche Grünzug mit geschotterter Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Siedlungsraum und südwestlich gelegener Waldfläche fertig gestellt. Im Südwesten des Plangebiets sind bereits zwei frei stehende Wohngebäude entstanden.

Für die weitere Betrachtung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht stellt der ursprüngliche Ausgangszustand der überplanten Flächen vor Herstellung der Erschließungsanlagen die Beurteilungsgrundlage dar.

Das direkte städtebauliche Umfeld der o. g. Freiflächen wird durch die bestehenden Wohngebiete im Süden, die Hofanlagen, die locker eingestreut zwischen großen Wiesen- und Ackerflächen liegen, das weiter östlich angrenzende Gewerbegebiet und den südwestlich gelegenen Waldbereich geprägt. Die Ortsmitte liegt etwa 350 m entfernt; wichtige Infrastruktureinrichtungen wie z. B Kindergarten, Grundschule und Versorgungseinrichtungen u. a. des täglichen Bedarfs sind auch fußläufig gut zu erreichen.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Münster, Regionalplan Münsterland, ist 2013/2014 neu aufgestellt worden und wurde in seiner überarbeiteten Fassung mit Bekanntmachung am 27.06.2014 rechtswirksam. Der vorliegende Änderungsbereich ist weiterhin als Teil des großräumigen *Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs* festgelegt. Diese zeichnerische Festlegung hat gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) keinen Zielcharakter. Der südwestlich des Plangebiets gelegene Laubwald ist im Regionalplan als *Waldbereich* festgelegt. Zudem ist dieser mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Natur* sowie *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* gekennzeichnet. Die östlich verlaufende Telgter Straße (L 811) ist als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* dargestellt.

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den **Zielen der Raumordnung** anzupassen. Der Regionalplan Münsterland enthält sowohl in seiner bisherigen als auch in der überarbeiteten Fassung eine Reihe von Zielen der Raumordnung. Zum Stand der frühzeitigen Beteiligung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 56 waren die ehemalige Fassung des Regionalplans (GEP 1999) zu beachten und damit insbesondere die Ziele 115 und 172:

Ziel 115
Zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich auf den Flächen zu vollziehen, die im Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Siedlungsnahe Freiflächen sind grundsätzlich zu erhalten und zu entwickeln.

Ziel 172
Die zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern sind in ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumfunktion auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. In diesem Rahmen kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung, insbesondere zur Abrundung des vorhandenen Bestands, und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung erforderlich sein, entsprechende Bauleitpläne aufzustellen.

Der **neu aufgestellte Regionalplan Münsterland** enthält insbesondere das übergreifende Ziel 1.1 der Raumordnung, das auch im vorliegenden Planungsfall zu beachten ist:

Ziel 1.1
Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.

Dieses Ziel wird im Zuge der Aufstellung der vorliegenden 34. FNP-Änderung von der Gemeinde beachtet. Es schließt nicht aus, auch künftig bisherige Freiflächen für Wohnbauvorhaben in Anspruch zu nehmen. Dies zeigen die spezielleren Ziele und Grundsätze in Kapitel III „Siedlungsraum" des Regionalplans.

Die o. g. bisher geltenden Ziele der Raumordnung 115 und 172 sind in einer angepassten Formulierung als sog. Grundsätze (8.2 und 8.4) in den **überarbeiteten Regionalplan Münsterland** aufgenommen worden. Alverskirchen zählt nach den Darstellungen des Regionalplans zu den Ortsteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern (aktuell 1.951 Einwohner, Stand 31.12.2014) und ist deshalb im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Für diese Ortsteile gilt insbesondere die spezielle Regelung des **Grundsatzes 8.4**:

In den im Freiraum gelegenen, zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern soll sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausrichten.

Gegenüber des Ziels mit der Randnummer (Rn.) 172 des GEP 1999 ist dies eine erkennbare Aufweichung der bisherigen landesplanerischen Anforderungen. Die Aussage ist nur noch als Grundsatz der Raumordnung gekennzeichnet. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar. Zudem ist die Anforderung nicht mehr strikt formuliert (sind ...auszurichten), sondern als Sollvorschrift. Die Ausrichtung soll nur noch „vor allem" am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtet werden. Auch der Bedarf der ortsansässigen Betriebe darf dabei berücksichtigt werden.

Im Regionalplan 2014 wird vorstehender Grundsatz 8.4 in den Rn. 132 und 133 wie folgt erläutert:

Die dem Freiraum zugeordneten, im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze/Gemeindeteile mit weniger als 2.000 Einwohnern können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und am Erhalt der ortsansässigen Betriebe orientierte Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Einer begrenzten, über den Bedarf für die im Ortsteil ansässige Bevölkerung hinausgehenden Entwicklung kann im Einzelfall zugestimmt werden, wenn diese Abrundung oder Ergänzung aufgrund der örtlich vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist. Sie muss zudem auch gesamtgemeindlich im Hinblick auf die anzustrebende Kon-

zentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte und auch hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vertretbar sein.

Um auf der sicheren Seite zu bleiben, orientiert sich die Größe des vorgesehenen Baugebiets „Königskamp II“ allein am für den kurzfristigen Zeitraum ermittelten Bedarf der im Ortsteil Alverskirchen ansässigen Bevölkerung. Längerfristige Prognosen sind grundsätzlich mit größeren Unsicherheiten verbunden. Die Wohnbaufläche wird entsprechend zurückgenommen.

Dennoch ist festzustellen, dass selbst eine über den Bedarf hinausgehende Ausweisung von Bauplätzen damit begründet werden könnte, dass dies zur Abrundung oder Ergänzung der örtlich vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist. Als Ortsteil mit knapp 2.000 Einwohnern verfügt Alverskirchen, wie in Kapitel 2 erläutert, über eine **gute Infrastrukturausstattung**, wie z. B Grundschule, Kindergarten, guter ÖPNV-Anschluss etc.. Im Hinblick auf den Erhalt dieser für das Leben im Ortsteil wichtigen Infrastrukturausstattung ist zumindest eine Baulandentwicklung sinnvoll, die den Nachfragebedarf nach vorstehenden Einrichtungen abdeckt.

Alverskirchen erfüllt somit als attraktiver Wohnstandort wichtige Versorgungsfunktionen für die Anwohner. Im Vorfeld des Planverfahrens wurde der konkrete Wohnungsbedarf im Ortsteil Alverskirchen ermittelt, der sich aus der Eigenentwicklung dieses Ortsteils ergibt[8]. Zur Deckung des bereits heute anzunehmenden und kurzfristig wieterhin auftretenden **Wohnungsbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung Alverskirchens** empfiehlt der Gutachter, eine ergänzende Entwicklung von zusätzlichen Neuflächen für Wohnungsbau für 20 bis 23 Wohneinheiten vorzusehen sowie parallel die Mobilisierung von Brach- und Nachverdichtungsflächen aktiv zu verfolgen. Im Rahmen der oben erläuterten Fortschreibung wurde der Bedarf auf 17 Wohneinheiten angepasst (S. 19 ff.)[9]. Ergänzend wird auf die Bedarfsermittlung und ihre Fortschreibung verwiesen.

Die Gemeinde Everswinkel hält die vorliegende Bedarfsermittlung sowie ihre Fortschreibung insgesamt für nachvollziehbar sowie schlüssig und folgt deshalb der Empfehlung des Gutachters. Durch entsprechende Regelungen auf Bebauungsplanebene wird daher angenommen, dass im Baugebiet „Königskamp II“ etwa 21 Wohneinheiten tatsächlich realisiert werden.

Im Ergebnis entwickelt die Gemeinde mit dem Baugebiet „Königskamp II“ ein Wohngebiet, das exakt auf den konkret ermittelten kurzfristigen Bedarf der ortsansässigen Alverskirchener Bevölkerung ausgerichtet ist. Die geringfügige Überschreitung, die sich nach der Fortschreibung der Bedarfsermittlung ergibt, wird im Rahmen der Abwägung in der Gesamtschau als angemessener Spielraum erachtet. Sollte später der tatsächliche Bedarf geringer sein als prognostiziert, würde der Bebauungsplan nicht nur den kurzfristigen, sondern auch den mittelfristigen Bedarf abdecken. Bestätigt wird der konkrete Bedarf jedoch durch die aktuelle Grundstücksbewerberzahl von 18 Interessenten (Stand 19.02.2015), denen seitens der Gemeinde kein Grundstück

---

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

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

angeboten werden kann. Die geplante Bebauung ergänzt somit das vorhandene Siedlungsgebiet in angemessenem Umfang.

Die 2010 im Zuge der 30. FNP-Änderung neu dargestellten Wohnbauflächen werden im Zuge der vorliegenden Änderung entsprechend des errechneten Wohnraumbedarfs zurückgenommen. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt aus Sicht der Gemeinde umweltverträglich und freiraumschonend, da sie konkret am Bedarf orientiert ist und keine maßgebliche Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter durch die Planung ausgelöst wird. Hierzu sowie zum Thema Innenentwicklung wird ergänzend auf die weiteren Inhalte der Begründung (u. a. Kapitel 4.5) und den Umweltbericht verwiesen. **In der Gesamtbewertung entspricht die vorliegende Planung den ehemals geltenden und aktuell zu beachtenden Zielen des Regionalplans Münsterland.**

Im Ergebnis führt die Fortschreibung des Regionalplans durch Umstellung der bisherigen Zielvorstellungen in Grundsätze zu einem **größeren Handlungsspielraum** für die Gemeinde im Zuge einer sachgerechten Abwägung. Mit dem Ziel, die vorhandene gut ausgestattete Infrastruktur in Alverskirchen optimaler auszulasten, hätte die Gemeinde Everswinkel in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster voraussichtlich die Option, ein über den konkret ermittelten Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinaus gehendes Baugebiet zu entwickeln. Die Gemeinde hat sich aber im Zuge der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander bewusst gegen eine Vergrößerung der Wohnbaufläche und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ entschieden.

Zurzeit befindet sich der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) vom 11.05.1995 in der Fortschreibung. Er liegt derzeit als Entwurf (25.06.2013) vor, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen lief Ende Februar 2014 aus. Nach einer ersten Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde dem Kabinett von der Staatskanzlei als Zwischenschritt ein Paket mit wesentlichen Änderungen vorgelegt, das bereits einen Großteil von Anregungen umsetzt. Das Kabinett hat diese Änderungen am 28.04.2015 gebilligt und die Landesplanungsbehörde aufgefordert, auf dieser Basis die Überarbeitung des LEP-Entwurfs fertigzustellen. Ab Sommer 2015 soll eine erneute dreimonatige Beteiligung stattfinden. Der Entwurf des LEP NRW gilt in dieser Entwurfsphase als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3(1) Nr. 4 ROG und ist gemäß § 1(7) BauGB abwägungsrelevant, aber zurzeit noch nicht nach § 1(4) BauGB bindend.

Der Entwurf des LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des LEP-Entwurfs sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des LEP-Entwurfs stellt die landesweite **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** dar. Entsprechend der Ziele zum Siedlungsraum (Kapitel 6) darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Zudem sind der Freiraum und seine Funktionen zu sichern (Kapitel 7). Für Ortsteile, die innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Freiraums liegen (wie Alverskirchen), gilt i. W. das Ziel 2-3 (Stand 28.04.2015):

Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

Derzeit gibt es in NRW kein vom Gesetzgeber vorgegebenes **einheitliches Berechnungsverfahren** als Grundlage für die Entwicklung des LEP NRW und der einzelnen Regionalpläne. Auch der LEP NRW-Entwurf enthielt bisher keine konkrete, landesweit einheitliche Berechnungsmethode. Im Zuge der zurzeit stattfindenden Neuaufstellung des LEP NRW wurde vom Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen ein Gutachten erarbeitet, das die bisher methodisch unterschiedlichen Vorgehensweisen in den Planungsregionen analysiert und eine einheitliche Methode für die Ermittlung des regionalplanerischen Flächenbedarfs entwickelt hat. Sollte der LEP-Entwurf mit den vom Kabinett Ende April beschlossenen Änderungen rechtskräftig werden, sind auf dieser Basis von den Regionalplanungsbehörden in NRW künftig die regionalplanerischen Flächenbedarfe zu ermitteln.

Die Regionalplanungsbehörden berechnen auf dieser Basis die Daten für einen gesamten Ort, die **kleinste Einheit ist die gesamte Kommune**. Für einzelne Ortsteile stehen den Bezirksregierungen keine Daten zur Verfügung. Für Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von unter 2.000 Einwohnern, wie Alverskirchen, ist der Bedarf für Entwicklungsflächen weiterhin von der jeweiligen Gemeinde zu prüfen und nachzuweisen. Die Bezirksregierungen prüfen im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPlG die Plausibilität der einzelnen Bedarfsermittlungen.

Das Büro SSR hat die **eigene Methodik der Wohnungsbedarfsermittlung für Alverskirchen mit der Komponentenmethode des LEP-Entwurfs verglichen** und die einzelnen Rechenschritte gegenüber gestellt. Der Vergleich zeigt, dass eine Konzentration der Methodik auf gezielt eigenbedarfsrelevante demographische Prozesse einschließlich einer dynamikorientierten Berücksichtigung eines zu erwartenden zusätzlichen Generationenwechsels im Einfamilienhausbestand (der für Alverskirchen prägend ist) zu erkennbar geringeren Ergebnissen führt als die vor dem Hintergrund der Regionalplanungsebene notwendigerweise eher pauschal angelegte Methodik des LEP-Entwurfs. Allein die Anwendung der Wiederbelegungsquote in der Methodik des Büros SSR führt zu einer Reduzierung des ermittelten Wohnungsbedarfs von zehn Wohneinheiten.

Zudem zeigt der Vergleich, dass die für größere Raumeinheiten (Gemeindeebene und darüber) anzuwendende regionalplanerische Methodik aufgrund ihrer schematischen Logik (Haushaltsentwicklung nach Trend, Ersatzbedarf, Fluktuationsreserve) nicht in der Lage ist, einen kleinräumig abzugrenzenden Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung eines Ortsteils auf der Grundlage eigenbedarfsbezogener Parameter (Abwanderungen der ortsansässigen Bevölkerung, Dynamikpotenziale im Wohnungsbestand für die ortsansässige Bevölkerung) abzubilden.

Die verbleibende Wohnbaufläche ist entsprechend der Ergebnisse der Bedarfsermittlung am konkreten kurzfristigen Bedarf der ortsansässigen Alverskirchener Bevölkerung ausgerichtet. Die vorgesehene eher familienorientierte Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern entspricht den in der Haushaltsbefragung vorgetragenen angestrebten Wohnformen sowie den bisherigen Nachfragen von

Bauwilligen. Somit erfolgt hier eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung. Es wird kein zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen, für den kein konkreter Bedarf vorliegt. Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des LEP NRW-Entwurfs.

Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die 34. FNP-Änderung im Ergebnis als **an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst**.

Im Rahmen der **landesplanerischen Abstimmung** gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur vorliegenden 34. FNP-Änderung hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass sie die zugrunde gelegte Bedarfsermittlung für methodisch nachvollziehbar und plausibel hält. Die geforderte weitergehende Begründung der darin eingepflegten Bleibequote erfolgte zur Offenlage (siehe Kapitel 2). Die Bezirksregierung ist der Auffassung, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung in die vorliegende Planung einbezogen wurden und zudem keine Ziele der Freiraumstruktur von der angestrebten Flächennutzungsplanänderung betroffen sind. **Zusammenfassend stellt die Bezirksregierung Münster fest, dass die 34. FNP-Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.** Ergänzend wird auf die Schreiben der Bezirksregierung vom 19.12.2014 und 21.04.2015 verwiesen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Bisher wurde der Änderungsbereich im Süden intensiv **landwirtschaftlich als Acker und als Grünland** genutzt. Im Norden waren Zier- und Nutzgärten sowie ein mit Heckenstrukturen umgebendes Regenrückhaltebecken angelegt. Graswege unterteilten diese Nutzungen. Im Übergang zum südwestlich angrenzenden Wald lag Extensivgrünland. Inzwischen sind die technischen und verkehrlichen Erschließungsanlagen sowie das Regenrückhaltebecken entsprechend des Bebauungsplans Nr. 52 hergestellt. Im Süden ist der Grünzug mit geschotterter Fuß- und Radwegeverbindung angelegt. Sowohl im Einmündungsbereich an der Wiemstraße als auch z.T. im Norden des Grünzugs befinden sich kleine Gehölzgruppen aus eher jungen Laubbäumen und Sträuchern. Entlang der südlich und östlich angrenzenden Wohngrundstücke besteht eine durchgängige Garteneingrünung aus Sträuchern und Hecken, die den bisherigen Ortsrand darstellt. Besonders wertvolle Gehölzstrukturen sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld liegen **keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Die Feuchtwiesen südlich von Alverskirchen sind als Naturschutzgebiet „Dorffeld“ (WAF-028) eingetragen, werden aber aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

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. Der südwestlich angrenzende arten- und strukturreiche **Stieleichen-Hainbuchenwald „Breiter Busch“** ist als geschützter Landschaftsbestandteil (2.8.4 Feuchter Eichen-Hainbuchenwald) ausgewiesen. Zudem ist er in das Biotopkataster NRW

(BK-4012-0314) eingetragen. Weitere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[10] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bekannt. Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung wird auf Kapitel 4.7 verwiesen.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

Gemäß Bodenkarte NRW[11] stehen im Norden und Osten des Änderungsbereichs **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. Zu den Details des Bodenaufbaus wird auf das Bodengutachten[12] verwiesen.

Die sandigen Lehmböden im Norden und Osten sind aufgrund ihrer Fruchtbarkeit landesweit als **schutzwürdige Böden der Stufe 1** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[13]. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. 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.

b) Gewässerschutz

Am nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft ein nicht regelmäßig Wasser führender **Graben**, der von der vorliegenden Planung aber nicht tangiert wird. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

Konflikte durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werden nicht gesehen. Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des konkreten Bebauungsplans im Parallelverfahren zu prüfen.

Zur Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung liegen keine besonderen Erkenntnisse vor, diese wird nach gegen-

---

[10] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

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

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

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

wärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Grundwassernutzungen sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht bekannt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Änderungsbereich sind der Gemeinde bisher **keine Altlasten oder Kampfmittelfunde** bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Plankarte aufgenommen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Baudenkmale sind im Änderungsbereich 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. Zudem bestehen keine Sichtbeziehungen zu eingetragenen Denkmälern.

Nach Mitteilung des LWL-Archäologie für Westfalen sind der Änderungsbereich und die umgebenden Flächen Teil eines umfangreichen archäologischen Fundplatzes. Im Änderungsbereich sowie umliegend wurden daraufhin **archäologische Voruntersuchungen** durchgeführt. Dabei konnten im nördlichen Bereich außerhalb der verbleibenden Wohnbaufläche 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. In der verkleinerten Wohnbaufläche im Süden wurden bisher keine archäologisch relevanten Strukturen entdeckt. Die LWL-Archäologie für Westfalen hat im Planverfahren keine Bedenken gegen die vorliegende FNP-Änderung vorgetragen.

Werden bei weiteren Bodeneingriffen im Plangebiet Bodendenkmäler entdeckt (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.), ist dieses der Gemeinde Everswinkel oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251/591-8801, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Sämtliche Arbeiten sind sofort einzustellen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Plankarte aufgenommen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Änderungsbereichs erfolgt durch den bereits ausgebauten Anschluss an die Wiemstraße im Südosten. Die Wiemstraße dient schon heute als (Wohn-)Sammelstraße für das südlich angrenzende Wohngebiet und ist als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Sie stellt eine Verbindung zum östlich gelegenen Knotenpunkt auf die Telgter Straße (L 811) sowie zum südlich gelegenen Knotenpunkt auf der Hauptstraße (K 3) und damit die Anbindung an das überörtliche Straßennetz dar. Die Wiemstraße und die Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die neue Wohnbebauung zu bewältigen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königskamp II“ wurde eine **Verkehrsuntersuchung**[14] durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets prüft und bewertet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen (Wiemstraße, Schützenstraße etc.) durch die Realisierung des Baugebiets 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. Die Verkehrsuntersuchung zeigt, dass keine Qualitäts- bzw. Kapazitätsdefizite im umliegenden Straßennetz abzuleiten sind. Auch an den Knotenpunkten Wiemstraße/Telgter Straße (L 811) und Wiemstraße/Hauptstraße (K 3) kann das gesamte Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden. Es ergibt sich eine **sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs** (QSV A). Der Gutachter kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Planung des Wohngebiets „Königskamp II“ mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und die damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz nichts entgegen steht. Auf die Verkehrsuntersuchung wird ergänzend verwiesen.

Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die vorliegende Planung aus verkehrlicher Sicht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für vertretbar und angemessen. Es wird keine unverträgliche Mehrbelastung auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Der Anschluss an den **ÖPNV** erfolgt über die Regionalbus-Linie R 22/R 23 über die K 3 Richtung Warendorf, Freckenhorst, Everswinkel und Münster. Die Bushaltestelle liegt an der im Ortskern gelegenen Kirche in ca. 400 m Entfernung. An der nördlich des Änderungsbereichs gelegenen Kreuzung L 811/L 793 wurde 2014 eine neue Bushaltestelle als ÖPNV-Modellprojekt (Pedelecstation) eingerichtet. Es besteht die Möglichkeit, mit dem Fahrrad über den Radweg an der L 811 (ca. 1,5 km Entfernung aus dem Plangebiet) zur Bushaltestelle zu fahren, wo die Fahrräder sicher untergestellt werden können. Es besteht dort ein Anschluss an den Schnellbus S 20 (Münster - Warendorf). Über eine Bahnanbindung verfügt Alverskirchen nicht.

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

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden:

Das Plangebiet wird von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten gemäß §§ 3, 4 BauNVO mit hohem Schutzanspruch im Süden begrenzt (Bebauungsplan Nr. 7 „Alverskirchen Nord II"). Die weiterhin dargestellte Wohnbaufläche im Süden wurde vor Herstellung der Erschließungsanlagen i. W. landwirtschaftlich als Acker und Grünland intensiv genutzt. Im Norden schließt der freie Landschaftsraum mit Ackerflächen und vereinzelten Hofstellen mit z.T. Wohnnutzungen im Außenbereich an. Im Osten befindet sich das Gewerbegebiet Kleikamp; der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" setzt im angrenzenden Bereich i. W. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest. Vor diesem Hintergrund wird die Gesamtsituation für das künftige Baugebiet mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 (Planfall 1) nach dem derzeitigen Kenntnisstand bewertet. Zudem wird im Sinne der planerischen Vorsorge auch die bei konkretem Bedarf ggf. später mögliche Weiterentwicklung des Baugebiets (Planfall 2) betrachtet.

a) Landwirtschaft

Nördlich der verkleinerten Wohnbaufläche befinden sich in einem Abstand von ca. 450 m bis 550 m mehrere Hofstellen mit Tierhaltung, von denen **Geruchsimmissionen** auf das künftige Wohngebiet einwirken können. Vor diesem Hintergrund ist bereits im Vorfeld der Planverfahren ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden[15]. 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.

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 Planentwurf ein **Nachtrag zum Geruchsgutachten**[16] erarbeitet, der unter Berücksichtigung dieser potenziellen Entwicklung eine neue Prognoseberechnung enthält und ein korrigiertes Zukunfts-Szenario darstellt.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kommt das Gutachten zu folgenden **Ergebnissen**: Im Ist-Szenario entsteht sowohl im Wohngebiet „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

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

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

des potenziellen Erweiterungsbereichs werden 10 ‰b (10 % sog. Jahresgeruchsstunden) erreicht. Der Richtwert der zugrunde liegenden Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete von IGb ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird im künftigen Wohngebiet „Königskamp II" 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 weiterhin dargestellten Wohnbaufläche 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. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

b) Gewerbe

Östlich der Telgter Straße (L 811) grenzt das **Gewerbegebiet Kleikamp** an, das über den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" (Rechtskraft 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 zum Bebauungsplan Nr. 56 wurde im Rahmen eines **Schallgutachtens**[17] untersucht, ob durch die Betriebe des benachbarten Gewerbegebiets kritische Gewerbelärmpegel im geplanten Wohngebiet zu erwarten sind. Die Ausbreitungsberechnungen, die zur Sicherheit von Emissionspegeln uneingeschränkter Gewerbegebiete ausgehen, haben ergeben, dass an der geplanten Wohnbebauung am Tag ≤ 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 künftigen Wohngebiet „Königskamp II" in Bezug auf Gewerbelärm **gesunde Wohnverhältnisse** im Sinne des BauGB gegeben sind. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Hinsichtlich möglicher **Geruchsimmissionen**, die von den Gewerbebetrieben auf das geplante Wohngebiet einwirken können, hat die Gemeinde eine ergänzende gut-

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

achterliche Aussage eingeholt[18]. Unter Berücksichtigung der konkret im Gewerbegebiet „Kleikamp“ vorkommenden Branchen (z. B landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Tischlerei/Fensterbau, Garten- und Landschaftsbau, Spedition) kommt der Gutachter 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. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Bezüglich möglicher Belästigung durch **Staub, Gerüche** etc. ist außerdem zu berücksichtigen, dass das geplante Wohngebiet außerhalb der Hauptwindrichtung liegt. Es sind somit im Ergebnis keine erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung durch die östlich gelegenen Gewerbebetriebe zu erwarten. Weitere relevante gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

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.

c) Verkehr

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind **zwei Aspekte** schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung zur vorliegenden Planung einzustellen. 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 vorliegende Bauleitplanung 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**[19] erstellt, das u. a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms untersucht. Grundlage dafür ist die in Kapitel 5.4 genannte **Verkehrsuntersuchung**[20], 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 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

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

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

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

Sicherheit von einer Maximalbelastung auszugehen. Der Schallgutachter kommt 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 Wohngebiet „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. Die Gemeinde folgt der Einschätzung des Gutachters und sieht in der Abwägung kein Erfordernis für Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm im Plangebiet.

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. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verkehrslärmpegel der L 811, der K 3 und des Kleikamps durch die Entwicklung des geplanten Wohngebiets nur um 0,1 dB(A) bis 0,2 dB(A) erhöhen werden. Somit hat die Entwicklung des Wohngebiets „Königskamp II“ 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 Entwicklung des Wohngebiets „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 vorliegende Bauleitplanung löst hier keine maßgebliche Veränderung der bestehenden Lärmsituation aus. Da auch Allgemeine Wohngebiete gemäß BauNVO vorwiegend dem Wohnen dienen und diese Orientierungswerte sicher eingehalten werden, wird diese Situation auch weiterhin für vertretbar gehalten.

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 Wohngebiets 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 und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 verwiesen.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis für vertretbar und angemessen. Einer Entwicklung des Baugebiets „Königskamp II“ steht somit nichts entgegen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Gemeindegebiet. Die technischen Erschließungsanlagen im Plangebiet sind bereits hergestellt. Die Entwässerung erfolgt im **Trennsystem**. Für die Schmutzwasserentsorgung wurden im Grünzug ein Pumpwerk sowie eine Druckrohrleitung mit Anschluss an die vorhandene Druckrohrtrasse im Baugebiet „Große Kamp“ eingerichtet.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit **Trinkwasser** ist bereits sichergestellt.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von 800 l/min (48 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 an gut sichtbaren Stellen zu kennzeichnen. Die Anforderungen sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten und abzustimmen.

Die **Müllabfuhr** erfolgt über die Abholung der Tonnen an der neuen Planstraße Königskamp, die von der Wiemstraße ausgeht.

b) Wasserwirtschaft

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Gemäß Bodenkarte NRW[21] stehen im Plangebiet **sandige und mittelgründige Lehmböden** als Pseudogley-Braunerde und Braunerde an. Diese Böden sind allgemein durch eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit geprägt. Es kann z.T. schwache Staunässe auftreten. Zur weiteren Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wurde im Vorfeld der Planaufstellung u. a. die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser geprüft und ein **Bodengutachten**[22] 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 wasserstauenden 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.

Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das inzwischen ausreichend dimensioniert als sog. Trockenbecken ausgebaut wurde. Auch das anfallende Niederschlagswasser aus dem künftigen Wohngebiet im Süden wird über den Regenwasserkanal hier eingeleitet. 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 über 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.

---

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

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

Diese Lösung ist mit den Fachbehörden abgestimmt und wird im Ergebnis für angemessen und vertretbar gehalten. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich weiterhin bestandsorientiert als Fläche für Versorgungsanlagen dar.

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 parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 56 die Nivellierung der neuen Wohnbaugrundstücke im Übergangsbereich fest. Im Übrigen ergibt sich schon aus §§ 27-30 Nachbarrechtsgesetz NRW, dass weder Niederschlagswasser, noch Abwasser auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden darf.

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 der verbleibenden Wohnbaufläche durch den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser im Wohngebiet „Königskamp II“ gesehen.

Eine **Brauchwassernutzung** z. B zur Gartenbewässerung kann das anfallende Regenwasser reduzieren und soll ausdrücklich zulässig bleiben.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Auswirkungen werden sich durch die neue Bebauung für das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Die geplante Wohnbaufläche wird zukünftig einen Teil des Siedlungsrands von Alverskirchen darstellen. Durch die Lage angrenzend an die Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene (Höhenbegrenzung, örtliche Bauvorschriften etc.) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch minimiert.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Im Zuge der BauGB-Novelle zur Stärkung der Innenentwicklung aus 2013 wurde die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen **Möglichkeiten der Innenentwicklung** (z. B Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Diesem Ziel entspricht die in Einzelfällen unterstützte Nachverdichtung bisher nicht bebauter Reserveflächen in einer Reihe von Bebauungsplangebieten in Everswinkel. Mitte der 2000er Jahre hat die Gemeinde in Everswinkel zwei ältere Wohngebiete aus den 1950er bis 1960er Jahren, die durch die Bebauungspläne Nr. 4 „Am Haus Borg“ und Nr. 6 „Breede-Horst“ abgedeckt sind, überplant. Planungsziele waren die Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen und die Schaffung von Neu-, An- und Umbaumöglichkeiten. In **Alverskirchen** wurden 2001 und 2005 u. a. zwei ehemalige im Ortskern gelegene Hofstellen an der Hauptstraße und Neustraße mit dem Ziel einer Umnutzung und dichteren Bebauung überplant (Bebauungsplan Nr. 47 und Bebauungsplan Nr. 18 - 17. Änderung).

Aktuell wurde in Alverskirchen das ältere Wohngebiet im Bereich Bergkamp/Grüner Weg erneut auf **Nachverdichtungspotenziale** überprüft und ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt (Bebauungsplan Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ - 19. Änderung). Die Änderung ist mit Bekanntmachung am 13.01.2015 rechtskräftig geworden. Mit dem Ziel, angemessene und städtebaulich verträgliche An- und teilweise Neubauten in dem gewachsenen Gebiet zuzulassen, wurden für den gesamten Teilbereich südlich der Hauptstraße und östlich der Neustraße u. a. die überbaubaren Flächen sowie die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen und Geschossigkeit angepasst. Damit soll dem Ziel der Nachverdichtung und den wachsenden energetischen Anforderungen bei baulichen Neu- und Umbaumaßnahmen Rechnung getragen werden. Der seit 1979 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ umfasst insgesamt den wesentlichen Siedlungsbereich südlich der Hauptstraße und wurde inzwischen mehrfach geändert. Die bisher meist kleinteiligen Bebauungsplanänderungen z. B im Bereich Brinkgarten, Rottkamp, Neustraße und Vinckenweg beinhalteten mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung i. W. die Erweiterung der überbaubaren Flächen. Somit hat die Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 bereits Planungsrecht auf diversen bisherigen Freiflächen geschaffen, eine Umsetzung der Bebauung durch die Privateigentümer ist aber noch nicht überall erfolgt. Für eine kleinräumige Nachverdichtung an der Hauptstraße liegt ein weiterer politischer Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 vor.

Unabhängig von Bebauungsplanänderungsverfahren hat sich die Gemeinde Everswinkel regelmäßig gerade auch im Hinblick auf Nachverdichtungsmöglichkeiten für konkrete Bauwünsche eingesetzt und das gemeindliche Einvernehmen zu Befreiungen und Abweichungen nach § 36 BauGB erteilt. Vertretbare Einzelfälle wurden somit auch **ohne umfassende Änderungsverfahren** ermöglicht (Beispiele aus den letzten Jahren: Erweiterung/Umnutzung eines ehemaligen Bankgebäudes an der Everswinkeler Straße zu einem Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten mit Praxis („Haus Klevenberg"), Neubau eines Zweifamilienhaus auf einem Gartengrundstück am Vinckenweg/ Ecke Grüner Weg über eine Befreiung von der festgesetzten Baugrenze).

Zudem wurden in der Vergangenheit **einige Gewerbebetriebe** (z. B Metall verarbeitender Betrieb, Lackiererei, Landhandel, Lohnunternehmen, Tischlerei, Malerbetrieb, Sattlerei mit Reitsport, Möbelfertigung) aus den Ortskernen von Everswinkel und Alverskirchen in die ausgewiesenen Gewerbegebiete ausgelagert. Die brach gefallenen, zentral gelegenen Flächen wurden überplant und i. W. zu Wohn- und Mischnutzungen umgewandelt; im Ortskern von Everswinkel ist vor einigen Jahren ein Lebensmittelmarkt auf einer ehemaligen Gewerbebrache entstanden. In Alverskirchen wurde u. a. eine ehemalige Schmiede (denkmalgeschützt) zu einer Bäckerei mit Wohnnutzung umgenutzt, eine ehemalige Mühle wird nun ebenfalls bewohnt.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Everswinkel 2014 ein gesamtgemeindliches **Baulandkataster** erstellt und veröffentlicht, womit i. W. im Siedlungszusammenhang liegende Freiflächen mobilisiert werden sollen. Der Gemeinde sind sowohl öffentliche als auch private Flächen für eine potenzielle Nachverdichtung in Alverskirchen seit langer Zeit bekannt. Es wurden regelmäßig Gespräche mit den Eigentümern geführt. Auch im Rahmen der Erstellung des Baulandkatasters hat die Gemeinde die Bereitschaft der Eigentümer zur (Um-)Nutzung und Überplanung geprüft, um vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung Everswinkels eine realistische Einschätzung für die künftige Gemeindeentwicklung zu erhalten. Einige potenzielle Flächen konnten nicht in das öffentlich zugängliche Baulandkataster aufgenommen werden, da die Privateigentümer einer Veröffentlichung gemäß § 200(3) BauGB widersprochen haben.

Die Erfahrungen der Gemeinde Everswinkel aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur sehr langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder für familieneigene Zwecke oder veräußern diese ggf. an Investoren.

Mit der Kompletterhebung der Potenzialflächen im gesamten Gemeindegebiet und der Erstellung des Baulandkatasters hat die Gemeinde ein großes Interesse bei Grundstückssuchenden - auch in Alverskirchen - ausgelöst. Leider wurden sämtliche Grundstücksanfragen bisher negativ beschieden, weil die Privateigentümer derzeit ihr Grundstück nicht veräußern oder ihren Garten nicht bebauen möchten.

Im Ergebnis trägt die Gemeinde Everswinkel der Bodenschutzklausel gemäß BauGB im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung. Maßnahmen der Innentwicklung werden seit einigen Jahren regelmäßig umgesetzt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer wachsenden Kommune im ländlichen Raum ohne großflächige

industrielle oder gewerbliche Brachflächen oder militärische Liegenschaften die Umnutzungspotenziale naturgemäß sehr begrenzt sind.

Über die o. g. bodenschonenden Flächenmobilisierungen im Bestand hinaus sind daher aufgrund der Entwicklung der Gemeinde auch angemessen Bauflächen zur Deckung des weitergehenden Neubaubedarfs in Alverskirchen erforderlich. Die o. g. Bedarfsermittlung hat für den Ortsteil Alverskirchen unter Berücksichtigung der Nachverdichtungspotenziale kurzfristig (bis 2018) einen **Neubaubedarf** von 20 bis 23 Wohneinheiten ergeben[23]. Dieser wurde vom Büro SSR unter Anwendung neuer Datengrundlagen und Anpassung des Prognosezeitraums auf 17 Wohneinheiten bis 2020 modifiziert. Alverskirchen weist derzeit keine Leerstandsproblematik auf. Der bestehende Wohnungsbedarf der ortsansässigen Bevölkerung kann aktuell nicht durch Bestandsimmobilien und weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten gedeckt werden. Diese Potenziale kommen entsprechend der durchgeführten Befragungen im Rahmen der Bedarfsermittlung voraussichtlich erst später auf den Markt, so dass der Wohnungsneubaubedarf nach den Ergebnissen der Bedarfsermittlung mittel- bis langfristig etwas sinkt, aber weiterhin besteht (S. 27 ff.)[24]. Die Fortschreibung geht von mittelfristig sinkendem, aber langfristig steigendem Bedarf aus, worin sich der hohe Anteil junger Familien in Alverskirchen widerspiegelt (S. 19 f.)[25]. Die Alverskirchener Bauwilligen wandern derzeit ab, so dass die Gemeinde entsprechend bedarfsgerecht ein neues Baugebiet ausweist. Dieser konkrete Bedarf soll mit der Ausweisung der Wohnbaufläche im Zuge der 34. FNP-Änderung gedeckt werden. Es werden keine Neubauflächen darüber hinaus in Anspruch genommen. Die auf Bebauungsplanebene vorgeschlagenen Grundstücksgrößen orientieren sich bedarfsgerecht an vorhandenen Strukturen und der aktuellen Nachfrage und werden somit für angemessen gehalten. Darüber hinaus werden die bisher im Norden vorgesehenen Wohnbauflächen insgesamt zurückgenommen und künftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Von der Gemeinde Everswinkel wurde im Vorfeld der konkreten Planungen eine **Standortdiskussion** für vier potenzielle Wohnbauflächen in Alverskirchen geführt, die im August 2008 zum Abschluss kam. Alle untersuchten potenziellen Bauflächen würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten, 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 überplante Fläche schließt an die Bebauung im Norden der Ortslage von Alverskirchen und die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Die Fläche weist zudem keine besonderen Immissionskonflikte auf. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden.

---

[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 (2014): Gutachten Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Dortmund. März 2014.

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

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. In der Gesamtschau wird das Ergebnis der Standortdiskussion weiterhin für angemessen und sachgerecht gehalten.

Es werden durch die Planrealisierung Flächen in Anspruch genommen, die ursprünglich vor Herstellung der Erschließungsanlagen i. W. **intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Intensivgrünland** genutzt wurden. Die Rücknahme dieser eher kleinen landwirtschaftlichen Fläche aus dem Gesamtbestand des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs führt zu keiner existenziellen Einschränkung des Betriebs als wesentlicher Alteigentümer. Der Betrieb existiert nach bereits erfolgter Herstellung der Erschließungsanlagen weiterhin, die Bewirtschaftung wird nicht maßgeblich eingeschränkt, so dass die Inanspruchnahme der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Fläche im Ergebnis für vertretbar gehalten wird. Zudem verfolgt die Gemeinde mit der bedarfsgerechten Rücknahme der nördlichen Wohnbauflächen das Ziel, die Flächen ggf. bei fehlendem Wohnungsneubaubedarf der ortsansässigen Bevölkerung wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde Everswinkel beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der landschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und somit für die weitere Darstellung der südlichen Wohnbaufläche. Der nördliche Teil der Wohnbauflächen wird auch im Sinne des Bodenschutzes bedarfsgerecht zurückgenommen. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 2, 3 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wurde bis zur Realisierung der Erschließungsanlagen i. W. als Acker und Grünland landwirtschaftlich genutzt; im Norden waren Zier- und Nutzgärten sowie ein mit Gehölzen bewachsenes Regenrückhaltebecken angelegt. Besonders wertvolle Biotopstrukturen waren auf den Freiflächen nicht vorhanden.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Der Änderungsbereich 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. Der Flächennutzungsplan stellt im Süden weiterhin eine öffentliche Grünfläche dar, die zwischen den Wohnquartieren eine gliedernde Wirkung hat. Zudem ist auf Bebauungsplanebene eine standortgerechte Eingrünung zum freien Landschaftsraum vorgesehen. Darüber hinaus ist das vorliegende Baugebiet am konkreten Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtet, so dass kein zusätzlicher Freiraum unnötig in Anspruch genommen wird. Somit wird dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans angemessen Rechnung getragen.

Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen und sind Ergebnis der 2008 vorangegangenen Standortdiskussion. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Gemeinde im Süden weiterhin für die Überplanung der bislang i. W. unbebauten Flächen. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der gemeindlichen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar gehalten. Im Norden werden ursprünglich vorgesehene Wohnbauflächen bedarfsgerecht zurückgenommen.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt im Norden an die bestehende Bebauung an, im Westen und Norden folgt freier Landschaftsraum. Zur Eingriffsminimierung werden einige Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung sowie eine Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen empfohlen.

  Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang unversiegelten Acker- und Grünlandflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan zu berücksichtigen, hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche Erschließung und private Bauvorhaben ist zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 56.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. 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[26] zu Grunde zu legen.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar nördlich an die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Alverskirchen an. Die Gärten sind regelmäßig mit Gehölzen ausgestattet,

[26] 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.

so dass mit den vorgelagerten Strukturelementen eine gute Ortsrandeingrünung besteht. Etwa 100 m östlich verläuft die Telgter Straße (L 811), an die sich im Osten ein Gewerbegebiet anschließt. Nördlich und westlich grenzen großflächig wenig strukturierte landwirtschaftliche Nutzflächen an. Wenige Einzelhöfe liegen in etwa 500 m Entfernung zum Plangebiet. Im Südwesten schließt ein arten- und strukturreicher Laubwald an, der durch ein umlaufendes Wegenetz (mit Waldlehrpfad) einen besonderen Wert für die wohnungsnahe Erholung besitzt.

Der Änderungsbereich wurde vor Errichtung der Erschließungsanlagen i. W. intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und als Zier- und Nutzgarten genutzt. Im Süden lag bisher parallel zur bestehenden Wohnbebauung eine schmale, Grünlandparzelle (ca. 0,25 ha) im etwas vertieften Gelände. Das Grünland wurde im Westen nur extensiv genutzt und wies bisher eine artenreiche Grünlandvegetation auf. Der östliche Grünlandbereich wurde intensiv bewirtschaftet. Im Südwesten wird das Grünland im FNP als öffentliche Grünfläche dargestellt, der Grünzug ist inzwischen mit Wegeführung hergestellt.

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). 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 potenziell 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 den Änderungsbereich 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 potenziell vorkommende Art deren spezielle Lebensraumansprüche mit dem aktuellen Biotopangebot im Plangebiet verglichen[27]. 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 Änderungsbereich für sieben Fledermausarten als Nahrungsraum geeignete Biotopstrukturen vorhanden sind. Zudem kann vermutet werden, dass entsprechend dem jeweiligen Aktionsradius dieser Arten in erreichbarer Nähe auch potenziell 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[28].

---

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

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

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 FNP-Änderung 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 potenziell 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 potenziell 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 vorliegenden 34. FNP-Änderung vorbereitete bauliche 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“ und parallel zur 30. FNP-Änderung erstellt wurden, aufgrund der nicht abgelaufenen 7-Jahresfrist weiterhin für anwendbar gehalten. Die Untere Landschaftsbehörde hat dem Ergebnis der Artenschutzprüfung im Planverfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 56 zugestimmt. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

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.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist jedoch bereits durch den Anschluss an die Wiemstraße gegeben, die bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden.

Durch die vorliegende 34. FNP-Änderung wird grundsätzlich im südlichen Bereich der dauerhafte Verlust einer Freifläche für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima vorbereitet. Im Norden werden Wohnbauflächen bedarfsgerecht zurückgenommen. Eine besondere klimatische Bedeutung der nordwestlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt. Durch eine entsprechende Vorgabe auf Bebauungsplanebene zur offenen Bauweise, insbesondere zu realisieren als Einzel- bzw. Doppelhäuser, findet eine allenfalls moderate Verdichtung statt. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Durch die Entwicklung des innerörtlichen Grünzugs sowie weitere Maßnahmen der Eingrünung im nachgelagerten Bebauungsplan werden die Auswirkungen auf das lokale Klima wirksam gemindert. Die Lage der künftigen Wohnbaufläche ermöglicht grundsätzlich eine energetisch optimierte Ausrichtung der Baukörper.

Vor dem Hintergrund der behutsamen und nachfrageorientierten Planung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf FNP-Ebene Abstand genommen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für 34. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Bezirksausschuss Alverskirchen und Ausschuss für Planung und Umweltschutz im September 2014 durch den Rat der Gemeinde Everswinkel am 24.09.2014 gefasst worden (V-070/2014). Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der 34. FNP-Änderung wurde gemäß § 3(1) BauGB durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 02.10.2014 bis einschließlich 03.11.2014 durchgeführt. Die Nachbarkommunen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2014 um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz sowie der Bezirksausschuss Alverskirchen haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 11.03.2015 (V-07/2015) über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und die öffentliche Auslegung der 34. FNP-Änderung beschlossen. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB durchzuführen.

Die 34. FNP-Änderung ist gemäß § 3(2) BauGB vom 20.03.2015 bis einschließlich 20.04.2015 im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden

mit Schreiben vom 20.03.2015 gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

b) Planentscheidung

Die 34. FNP-Änderung der Gemeinde Everswinkel zur bestätigenden, ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Alverskirchen wird im Sinne einer bedarfsgerechten und nachfrageorientierten kommunalen Baulandpolitik besonders vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Bedarfsermittlung sowie ihrer Fortschreibung und tatsächlich bekannten ortsansässigen Grundstücksinteressenten für sinnvoll angesehen. Die Rücknahme der nördlichen Wohnbauflächen stellt eine angemessene Anpassung an den errechneten kurzfristigen Wohnbaulandbedarf in Alverskirchen dar. Aufgrund der Vorprägung durch die vorhandene Bebauung im Umfeld und die bereits bestehende äußere verkehrliche Erschließung ist die Fläche für eine angemessene Weiterentwicklung gut geeignet. Die Planung stellt eine Arrondierung des Siedlungsraums dar. Sie dient der Sicherung der Eigenentwicklung des Ortsteils und trägt zur Gewährleistung der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen bei.

Die Katholische Kirchengemeinde St. Magnus/St. Agatha hat im Planverfahren Bedenken gegen die vorliegende FNP-Änderung vorgetragen, weil sie als eine Grundstückseigentümerin der von der Rücknahme der Wohnbauflächen betroffenen Flächen eine Entwertung der Grundstücke sieht. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“, der auch die Flächen der Kirchengemeinde umfasste, ist unwirksam, so dass für die überplanten Flächen bereits heute kein Baurecht mehr besteht. Der genehmigte FNP stellt bisher wirksam Wohnbauflächen dar. Der FNP ist als vorbereitende Ebene der Bauleitplanung lediglich behördenverbindlich, es besteht keine Verbindlichkeit gegenüber den Bürgern. Flächeneigentümer und Vorhabenträger haben weder Anrecht auf eine verbindliche Überplanung durch einen Bebauungsplan, noch entsteht durch eine entsprechende Darstellung im FNP Baurecht. Im Ergebnis löst die vorliegende 34. FNP-Änderung aus Sicht der Gemeinde keine Beeinträchtigung der Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer im Bereich der zurückgenommenen Wohnbauflächen aus.

Die bestätigende Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen im Bereich des Regenrückhaltebeckens dient der planerischen Sicherung des Beckens aufgrund des bereits fertig gestellten Aus- und Umbaus. Die Planung ist bestandsorientiert ausgelegt und wird für vertretbar und angemessen gehalten.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz sowie des Bezirksausschusses Alverskirchen am 11.03.2015 hat die SPD Datentabellen zur Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung sowie die Ergebnisse der Bevölkerungsmodellierung für die „Trendvariante“ und die Variante „Natürliche Entwicklung“ nachgefordert. Diese zusätzlich vom Büro SSR erstellten Unterlagen (Schreiben vom 16. und 25.03.2015) liegen dem Rat der Gemeinde beim Beschluss zur Feststellung der 34. FNP-Änderung vor, haben aber inhaltlich keine Relevanz für die Wohnungsbedarfsermittlung der ortsansässigen Bevölkerung in Alverskirchen. Der Eigenbedarfsermittlung liegt die bereinigte Variante „Minimale Eigenentwicklung“ zugrunde. Die Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung aus Januar 2015 stellt keine Aktualisierung der gesamten Bedarfsermittlung des Büros SSR aus März 2014 dar. Ergänzend wird auf die Fortschreibung des Büros SSR verwiesen.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Everswinkel, im September 2015