



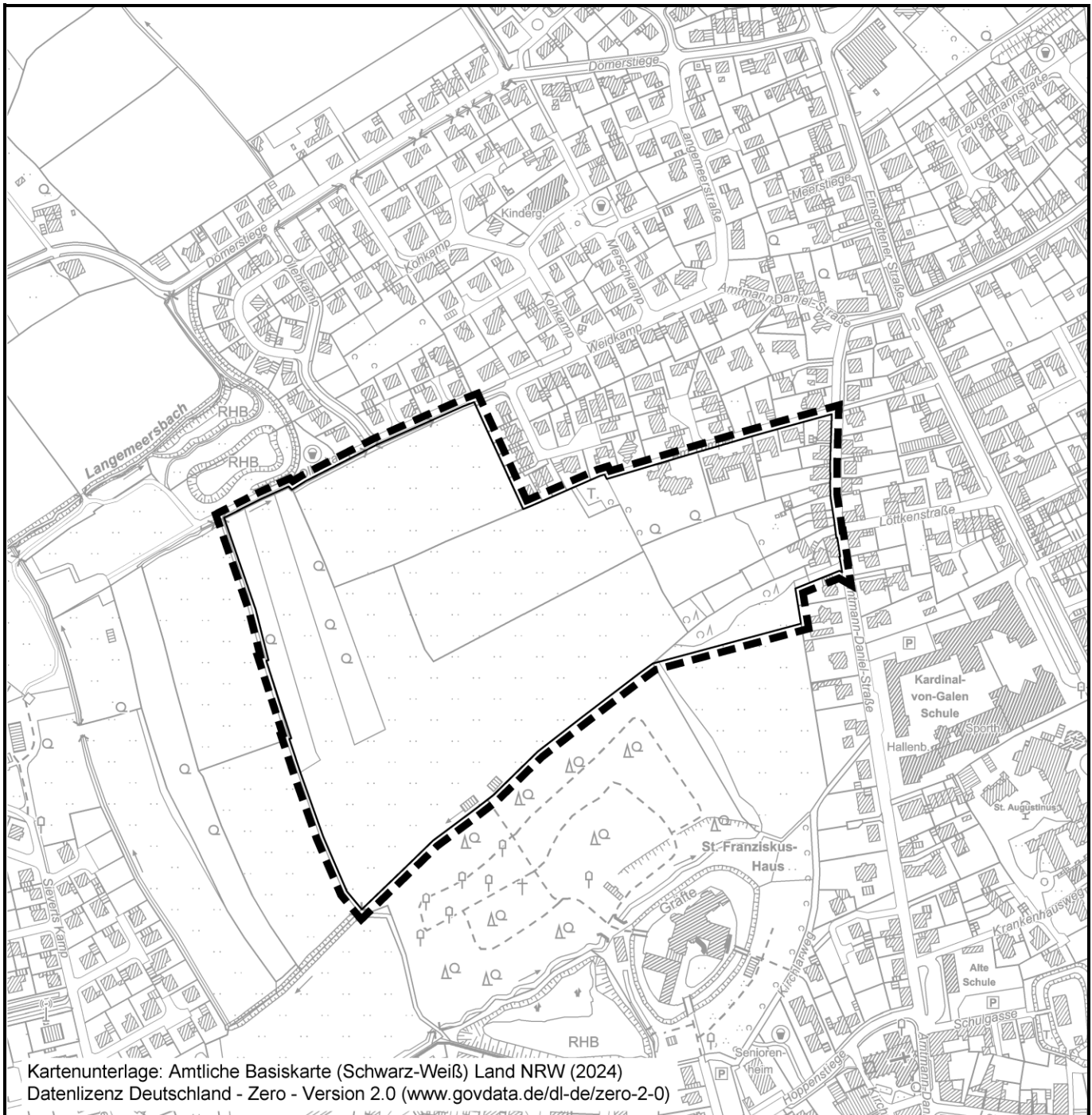
Gemeinde Nordwalde

Bebauungsplan Nr. 78

"Westlich Weidkamp /

Amtmann-Daniel-Straße" - Aufhebung

Begründung zum Vorentwurf



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2024)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Nordwalde –
Bebauungsplans Nr. 78
„Westlich Weidkamp / Amtmann-Daniel-Straße“
- Aufhebung

Begründung zum Vorentwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg/Re-24040011-06 / 15.08.2024

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren	4
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben	6
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6
3.3	Bestehendes Planungsrecht	6
4.	Ausgangssituation.....	7
5.	Konzeption.....	7
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung / Grundstückerschließung.....	8
6.2	Ver- und Entsorgung	9
7.	Umweltverträglichkeit.....	9
7.1	Immissionsschutz.....	9
7.2	Altlasten / Kampfmittel.....	10
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung	10
8.	Hochwasserschutz.....	10
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	11
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	12
10.	Flächenbilanz.....	12
II.	Umweltbericht.....	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	13
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	13
2.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.1.1 Boden / Fläche	18
2.1.2 Gewässer / Grundwasser	19
2.1.3 Klima / Lufthygiene	19
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6 Mensch / Gesundheit	21
2.1.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	22
2.1.8 Wechselwirkungen	22
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
2.2.1 Boden / Flächen	22
2.2.2 Gewässer / Grundwasser	22
2.2.3 Klima / Lufthygiene	23
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	23
2.2.6 Mensch / Gesundheit	23
2.2.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	23
2.2.8 Wechselwirkungen	24
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	24
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	24
III. Zusätzliche Angaben / Verfahren	24
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind	24
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	25
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat am 14.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 „Westlich Weidkamp / Amtmann-Daniel-Straße“ beschlossen. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung unter anderem auch für die Aufhebung von Bauleitplänen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Nordwalde, Flur 46 und 47, am nördlichen Rand des Ortszentrums von Nordwalde. Er liegt südlich der Straße „Ollenkamp“ und westlich der „Amtmann-Daniel-Straße“. Im Westen und Süden grenzt der Aufhebungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Aufhebungsbereich wird durch die Flurstücke Nr. 9 (tlw.), 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 63, 64, 65 (tlw.), 69, 91, 92, 104, 105, 106, 107, 124, 125, 126, 137, 138, 148, 149 und 387 gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf etwa 11,2 ha und ist durch die Lagebezeichnung geometrisch eindeutig bestimmt und im Übersichtsplan des Deckblattes dargestellt. Ebenso ist dieser in der zugehörigen Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte, welche am 06.06.2024 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt bereitgestellt wurde.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Die Gemeinde Nordwalde hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 78 sollte der Nachfrage nach Bauland für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser entsprochen werden. Mit der Schaffung des Planungsrechts sollten der zweite Abschnitt des Entwicklungskonzeptes „Südlich der Dömerstiege“ für eine weitergehende Wohnbebauung vorbereitet und kurz- sowie mittelfristig ausreichende Baulandkapazitäten auf Grundlage der Flächennutzungsplanausweisung zur Verfügung gestellt werden. Der ursprüngliche Bebauungsplan setzte die Flächen daher überwiegend als „Allgemeine Wohngebiete“ fest. Die Flächen wurden aufgrund der geringen Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers allerdings nicht bebaut.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 nimmt die Gemeinde Nordwalde Flächenkontingente für Wohnen zurück, die sich in den letzten Jahren an anderer Stelle im Gemeindegebiet leichter entwickeln ließen. Der daraus regionalplanerisch resultierende Überschuss an planungsrechtlich ausgewiesenen Wohnbauflächen soll durch die vorliegende Aufhebung reduziert werden.

Die Gemeinde Nordwalde hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Maßnahmen zum Umgang mit Starkregenereignissen ergriffen. Aufgrund der Tallage, verbunden mit den Gewässern, die das Gemeindegebiet durchfließen, kam es in den letzten Jahren häufiger zu Überschwemmungen. Die Gemeinde hat sich daher selbst verpflichtet, alle Rückhaltemaßnahmen auf ein 100-jähriges Starkregenereignis abzustellen. Insbesondere die zu errichtenden Regenrückhaltebecken werden hierdurch größer dimensioniert, als es nach Regellaß erforderlich wäre. Ergänzend wurden an einigen Gewässern im Gemeindegebiet Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und umgesetzt, so z.B. am „Langemeersbach“, am „Kirchlarbach“ und am „Hellbach“. Im Südosten des Stadtgebietes wird derzeit ein Auenpark geplant, durch welchen sowohl der „Hellbach“ als auch der „Jammertalsbach“ fließen sollen. Der Auenpark dient neben dem Hochwasserschutz auch der Renaturierung der genannten Gewässer.

Das für Teile des Gemeindegebietes bestehende Überflutungsrisiko ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 nicht erkennbar gewesen. Es erschwert eine Überbauung der Flächen innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches zusätzlich. Als planungsrechtliche Folge der Aufhebung wird eine Versiegelung des Aufhebungsbereiches durch Wohnbebauung ausgeschlossen, dadurch wird das Trennsystem zur Entwässerung in das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken im Norden entlastet und das Einstauvolumen von diesem reduziert. Darüber hinaus kann eine potenzielle Gefährdung für die angrenzenden Siedlungsbereiche durch einen stoßartigen Niederschlagsabfluss vermieden werden.

Für einen kleinen Teil des Aufhebungsbereiches sollen mit dem in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan Nr. 102 „Südlich Ollenkamp“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Gleichzeitig sollen im Bereich der Straße „Ollenkamp“ weitere Rückhalteflächen entwickelt werden, um auf die angespannte Bestandssituation bei Starkregenereignissen reagieren zu können.

Der Plangeltungsbereich der Aufhebung ragt in einen Biotopverbund (VB-MS-3810-019) mit der Objektbezeichnung „Parklandschaftsbereiche und Bachauen bei Nordwalde“ hinein. Der Biotopverbund hat eine besondere Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 wird die planungsrechtlich zulässige bauliche Inanspruchnahme im Plangeltungsbereich zurückgenommen. Die bislang unbebauten Freiflächen und die damit einhergehenden ökologischen Funktionen bleiben dadurch erhalten. Der Biotopverbund wird gestärkt.

Die planungsrechtliche Sicherung der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen ist angesichts der geltenden forstrechtlichen Regelungen entbehrlich. Über den Bestandsschutz hinausgehende Festsetzungen sollen daher aufgehoben werden. Auch im Flächennutzungsplan wird die entsprechende Darstellung zurückgenommen und die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Planungsvorgabe für die örtliche Ebene ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwalde.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Nordwalde von 2009 werden die bislang als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzten Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist daher kleiner gefasst als der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Der südwestliche Teil des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des im Flächennutzungsplan zu ändernden Bereich und wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 wird parallel auch die Darstellung im Flächennutzungsplan – mit Ausnahme der Flächen entlang der Straße „Ollenkamp“ – zurückgenommen und der Teilbereich damit, wie auch die südwestlich angrenzenden Flächen, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 78 „Westlich Weidkamp / Amtmann-Daniel-Straße“ aus dem Jahr 2009 setzt im Nordosten des Aufhebungsbereiches „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) fest. Diese werden in WA1 und WA2 differenziert, wobei das WA2 ausschließlich entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ verläuft. Im WA1 werden maximal zwei Vollgeschosse, eine offene Bauweise sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Die offene Bauweise ist auf Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m beschränkt. Die Dachneigung wird mit 35° bis 45° festgesetzt. Im WA2 wird abweichend vom WA1 die offene Bauweise nicht eingeschränkt, sodass neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser zulässig sind. Die Erschließung der „Allgemeinen Wohngebiete“ wird über die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind öffentliche Grünflächen vorgesehen, die zur Erhöhung der Attraktivität der geplanten Fußwegeverbindung in Richtung einer möglichen Wohngebietserweiterung in Richtung Süden beitragen sollen. Im südlichen Randbereich ist eine Parkanlage mit Spielplatz festgesetzt. Der im nördlichen Randbereich vorhandene Teich ist als ökologisches Trittsteinbiotop und langjährig prägendes Landschaftselement als „Private Grünfläche“ zu erhalten und bewusst von den

Baugebietsflächen ausgenommen. Zur flankierenden Absicherung ist ein zweiseitiges Pflanzgebot festgesetzt. In den zur freien Landschaft orientierten Siedlungsbereichen ist ebenfalls ein Pflanzgebot festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei langgestreckte Waldflächen, die planungsrechtlich gesichert worden sind. Die zwischen dem Wald und dem Baugebiet gelegenen Flächen sollen in ihrer Funktion gestärkt und als Ausgleichsfläche gestaltet werden. Sie sind als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

4. Ausgangssituation

Der Aufhebungsbereich befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Nordwalde und westlich der „Amtmann-Daniel-Straße“. Er wird im Norden durch die Erschließungsstraße „Ollenkamp“ begrenzt.

Der östlich benachbarte Siedlungsraum ist sehr unterschiedlich strukturiert. Er weist in seinem nördlichen Teil in den 1980er und 1990er Jahren entstandene Einfamilienhäuser auf relativ kleinen Grundstücken auf. Im mittleren Randbereich befinden sich zwei größere Wohnhäuser mit sehr großen, parkartig gestalteten Grundstücken. Im südöstlichen Randbereich stehen ältere Wohngebäude mit mittelgroßen Gärten. Durch diese differenzierte Anordnung ergibt sich nur teilweise ein klarer und fernwirksamer Siedlungsrandbereich.

Sowohl bei den an den Aufhebungsbereich angrenzenden Gebäuden als auch weit überwiegend bei den folgenden Siedlungsbereichen jüngeren Entstehungsdatums handelt es sich um ein- und zweigeschossige, freistehende Einfamilienhäuser mit Neigungsdächern (ca. 35° – 50° Steilheit). Diese Einheitlichkeit begründet sich aus der nahezu zeitgleichen Realisierung des Siedlungsgebietes.

Der Aufhebungsbereich weist keine topografischen Besonderheiten auf. Es handelt sich neben den Hausgartenflächen im nordöstlichen Teil überwiegend um Grünlandflächen. Im westlichen Randbereich befinden sich zwei schmale (Ø 20 m breite), langgestreckte (ca. 200 m lange) Waldflächen. Südlich an den Geltungsbereich grenzen weitere Grünlandbereiche sowie Waldflächen (Schwesternbusch) an. Im nördlichen Randbereich ist ein Teich vorhanden. Nordwestlich von diesem verläuft parallel zur nördlichen Grenze des Aufhebungsbereiches ein schmaler Gewässerstreifen (3355).

Der Aufhebungsbereich weist eine Neigung in nordöstliche Richtung auf. An der südwestlichen Grenze des Aufhebungsbereiches liegt die Höhe bei ca. 53 m ü. NHN und an der nordöstlichen Grenze bei etwa 49 m ü. NHN.

5. Konzeption

Das städtebauliche Konzept sieht die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 „Westlich Weidkamp / Amtmann-Daniel-Straße“ vor. Als Folge der Aufhebung wird der überwiegende Teil zukünftiger Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Für die bebauten Flurstücke

entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ und der Straße „Am Tümpel“ folgt aus der Aufhebung eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Darüberhinausgehende äußerlich erkennbare Umstände, die eine Zuordnung von Flächen zum Innenbereich begründen würden, sind nicht gegeben.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans greift für die bebauten Flurstücke entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ und der Straße „Am Tümpel“ der durch § 34 BauGB vorgegebene Rahmen im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung. Danach „[...] ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Des Weiteren müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Ortsbildschutzes gewahrt bleiben“. Da der genannte Bereich heute derart baulich vorgeprägt ist, dass eine Beurteilung ergänzender Bauvorhaben nach § 34 BauGB erfolgen kann, sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine anderen Nutzungen zu erwarten, als die derzeit vorhandenen.

Im genannten Bereich entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ entspricht die Art der baulichen Nutzung, wie im Bebauungsplan festgesetzt, einem „Allgemeinen Wohngebiet“. Aufgrund der homogenen Ausprägung des Gebietscharakters ist es auch zukünftig nicht möglich Nutzungen, die der Definition eines „Allgemeinen Wohngebietes“ maßgeblich entgegenstehen baulich umzusetzen. Die Bauweise entspricht der im Bebauungsplan festgesetzten offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ ist eine Baulinie definiert, die mit der Aufhebung entfällt. Zukünftig ist somit auch die Errichtung von Baukörpern möglich, die von der Erschließungsstraße abrücken. Negative Effekte sind aufgrund dessen nicht zu erwarten, da die Kriterien des Einfügens gem. § 34 BauGB eindeutig aus dem heutigen Bestand und der näheren Umgebung ableitbar sind.

Überwiegende Teile des Aufhebungsbereiches sind bisher nicht bebaut und unterliegen einer mehr oder weniger intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen sind seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 2009 nicht umgesetzt worden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes fallen große Teile westlich der Bebauung an der „Amtmann-Daniel-Straße“ sowie südlich der Straße „Ollenkamp“ in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bauvorhaben sind dann nur noch unter den dort genannten Bedingungen, z.B. privilegierte Vorhaben der Landwirtschaft, zulässig.

Eine städtebauliche Erforderlichkeit für eine Neuaufstellung bzw. grundsätzliche Änderung des bestehenden Bebauungsplanes besteht aktuell nicht. Im Bereich der Straße „Ollenkamp“ wird durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102, unter Ausnutzung bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen, eine kleinteilige Wohnbebauung ermöglicht.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Die im Bebauungsplan Nr. 78 festgesetzten Verkehrsflächen sind bisher nicht hergestellt worden, sodass ausschließlich die bebauten Flurstücke entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ und der Straße „Am Tümpel“ über eine gesicherte Erschließung verfügen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 entfallen neben den festgesetzten Verkehrsflächen auch die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen. Die planungsrechtlich erzeugten Verkehrsmengen werden dadurch zurückgenommen. Die äußere Erschließung des Bebauungsplans Nr. 78 erfolgt weiterhin über die „Amtmann-Daniel-Straße“ und die Straße „Ollenkamp“. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird eine rechnerische Entlastung der beiden Straßen erreicht.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der bebauten Flurstücke entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ und der Straße „Am Tümpel“ ist über die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert. Im übrigen Teil des Plangebietes sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden oder hergestellt worden.

Etwa mittig durch den Plangeltungsbereich verläuft von Norden nach Süden eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung. Hierbei handelt es sich um einen Schmutzwasserkanal. Dieser ist im Bestand vorhanden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtlich zulässige Versiegelung im Plangeltungsbereich zurückgenommen, wodurch der planungsrechtlich erzeugte Oberflächenabfluss reduziert wird. Da das anfallende Regenwasser aufgrund der Bodenzusammensetzung nicht dauerhaft im Plangeltungsbereich versickert werden kann, ist im Ursprungsbebauungsplan eine Ableitung eines großen Teils der Flächen über ein Trennsystem in das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken (Bereich Langemeersbach) geplant worden. In Folge der Aufhebung des Bebauungsplans wird das Einstauvolumen des Regenrückhaltebeckens um die planungsrechtlich induzierte Menge reduziert. Gleichzeitig kann die potenzielle Gefährdung der angrenzenden Siedlungsbereiche in Folge eines stoßartigen Niederschlagsabflusses vermieden werden.

7. Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche auswirken könnten. Die Flächen können zukünftig, der Bestandssituation entsprechend, weiterhin als Grünland genutzt werden. Landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser oder benachbarter Flächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten. Die Beurteilung der Flächen sowie der auf Ihnen zulässigen Nutzungen richtet sich in Zukunft nach § 35 BauGB.

Durch die Aufhebung der Wohngebietsfestsetzung sind die bestehenden Wohngebäude entlang der Straße „Am Tümpel“ und der „Amtmann-Daniel-Straße“ bezüglich ihres Schutzanspruches gegenüber Schallimmissionen wie ein planungsrechtlich festgesetztes „Allgemeines Wohngebiet“ zu behandeln. Der Schutzanspruch bleibt durch die Aufhebung somit unverändert.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Aufhebungsbereiches nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Durch die Aufhebung werden keine neuen planungsrechtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Bereich der bebauten Flurstücke entlang der „Amtmann-Daniel-Straße“ und der Straße „Am Tümpel“ ist jedoch ein planungsrechtlicher Eingriff nach § 34 BauGB zulässig. Die Eingriffsmöglichkeiten nach § 34 BauGB entsprechen grundsätzlich den im Bebauungsplan Nr. 78 getroffenen Festsetzungen. Sie betreffen insbesondere den Verlust privater Hausgartenflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht gesehen, da die Nutzungsart im Wesentlichen unverändert bleibt. Aufgrund der (im Umfeld) bereits vorhandenen Bebauung wird zudem die Inanspruchnahme wertvoller Freiflächen vermieden.

Aufgrund der geltenden forstrechtlichen Bestimmungen ist eine planungsrechtliche Sicherung der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen nicht mehr erforderlich. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt außerdem die planungsrechtliche Sicherung des Tümpels. Dieser stellt ein temporäres Stillgewässer dar, welches als naturnahes Kleingewässer mit naturnaher Struktur nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt ist. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Tümpels führen können, sind verboten.

Das Plangebiet greift in einen Biotopverbund (VB-MS-3810-019) mit der Objektbezeichnung „Parklandschaftsbereiche und Bachauen bei Nordwalde“ ein. Als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsfläche des Biotopverbundes NRW kommt dem Biotopverbund eine besondere Bedeutung zu. Die planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzung im Plangebiet wird mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 zurückgenommen. Dadurch bleiben die bisher un bebauten Freiflächen und die damit verbundenen ökologischen Funktionen erhalten. Der Biotopverbund wird gestärkt.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes ist nicht bekannt. Aufgrund der Strukturen ergibt sich auch keine erhöhte Wahrscheinlichkeit artenschutzrechtlich relevanter Arten.

8. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsprogrammes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die

Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein offenes Gewässer. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Teichfläche.

Nördlich des Plangeltungsbereiches verläuft ein offener Entwässerungsgraben. Nach der Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung handelt es sich um einen Bereich mit der Ausweisung von Wassertiefen von bis zu etwa 1,1 m. Eine weitere Sammelfläche befindet sich im Nordosten des Geltungsbereiches. Hier werden Wassertiefen von bis zu etwa 57,0 cm erreicht. Die Sammelfläche befindet sich in dem Bereich, in dem der offene Entwässerungsgraben in die Verrohrung übergeht. Es ist daher davon auszugehen, dass es in diesem Bereich ggf. zu einem Aufstau der Wassermengen kommt, die sich dann oberirdisch ausbreiten. Innerhalb der Fläche selbst sammelt das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls. Die tiefsten Wasserstände sind dabei im Bereich der Teichfläche zu erkennen, die Fläche wird über einen sich südlich anschließenden Graben gespeist. Die Sammelflächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen Wassertiefen zwischen 16,0 cm und 44,0 cm auf. Die höchsten Wassertiefen sind dabei im Osten des Geltungsbereiches zu beobachten. Diese erreichen Wassertiefen von bis zu etwa 54,0 cm. Erhöhte Fließgeschwindigkeiten ergeben sich im Bereich der zuvor beschriebenen Sammelflächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über die nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke der Straße „Am Tümpel“ zugeführt. Dabei werden Geschwindigkeiten von bis zu 0,32 m/s erreicht.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen innerhalb des Einzugsgebietes 33616 mit dem Gewässer „Langemeersbach“ (gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sieht für die Gemeinde Nordwalde keine Maßnahmen vor.

Der vorliegende Bauleitplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBI. NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005

sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Baudenkmäler sind innerhalb des Aufhebungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan wurde ein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht. Die dafür vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind jedoch ebenso wie die getroffenen Festsetzungen für die bauliche oder sonstige Flächeninanspruchnahme nicht umgesetzt worden, sodass sich die bestehende Situation nicht verändert hat.

10. Flächenbilanz

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 11,2 ha.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Planung ist es, das mit dem Bebauungsplan Nr. 78 geschaffene Planungsrecht zurückzunehmen, um diese Flächen in den Außenbereich, teilweise auch in den „unbeplanten Innenbereich“ zu führen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutz- barmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verrin- gerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirt- schaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoff- vorkommen.
Ersatzbaustoff- verordnung	Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Wasserrahmenricht- linie	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Luftreinhalteplan	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen - Intensivierung der Straßenbegrünung, Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung - Anschluss an Fernwärmeversorgung, Ausschluss von Einzelfeuerungsanlagen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Solarverordnung NRW	Regelung der Verpflichtung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- / Landschaftsbild	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

<p>• Arten/Lebens- gemeinschaften</p>	
<p>Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnaturschutz- gesetz NRW</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>FFH-RL</p> <p>VogelSchRL</p> <p>Biodiversitäts- konvention</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p> <p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - biologische Vielfalt <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p> <p>Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen</p>
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.</p>

Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsimmissionsrichtlinie/VDI-Richtlinien / Techn. Anleitungen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Umgebungslärmrichtlinie	Aktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen
• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplans.

Der Regionalplan Münsterland trat am 27.06.2014 in Kraft und stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Waldbereiche“ dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht. In der aktuellen Entwurfsfassung der Regionalplanänderung ist der überwiegende Teil des Plangebietes weiterhin als ASB dargestellt.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Der Plangeltungsbereich ragt in einen Biotopverbund (VB-MS-3810-019) mit der Objektbezeichnung „Parklandschaftsbereiche und Bachauen bei Nordwalde“ hinein. Der Biotopverbund hat eine besondere Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW. Die Parklandschaftsbereiche und Bachauen bei Nordwalde und Altenberge, bestehend aus durch Hecken, artenreiche Feldgehölze, Ufergehölze und Baumbestände gegliederte Landschaftsfläche mit hohem Ackeranteil, verbunden durch einen ähnlich strukturierten Bachauenkomplex mit überwiegend begradigten Bächen. Trotz Abnahme des Grünlandanteils und der Heckendichte stellt der Komplex ein wichtiges, entwicklungsfähiges Verbundsystem zwischen angrenzenden z.T. naturschutzwürdigen Landschaftsbereichen dar. Das Schutzziel der Verbundfläche ist die Erhaltung der Parklandschaftsbereiche mit Feldgehölzen, Hecken, Baumbeständen, Stillgewässern und Grünland sowie Bachauen mit kleinen naturnahen Bachabschnitten und Ufergehölzen im Verbund mit angrenzenden, z.T. naturschutzwürdigen Auen, Niederungen und sonstigen Landschaftsbereichen. Zukünftig sollen die Parklandschaftsbereiche durch eine Erhöhung des Grünlandanteils und der Heckendichte sowie der Anlage von Kleingewässern optimiert werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 „Westlich Weidkamp / Amtmann-Daniel-Straße“ wird die planungsrechtlich zulässige bauliche Inanspruchnahme der Verbundflächen zurückgenommen und dadurch Möglichkeit zur Ausbreitung bzw. zum Austausch benachbarter Populationen gestärkt.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u.a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Nordwalde befindet sich geologisch gesehen am Rande einer Grundmoräne mit Saale-Kaltzeit im Pleistozän. Die Bodengesellschaft wechselt zwischen Parabraunerde mit Pseudogley und vorwiegend Aueböden in den Niederungen. Die Bodenarten bestehen aus lehmigem Sand bis lehmigen Ton. Sie sind tiefgründig, gut wasserhaltend, häufig dicht und staunass.

Entsprechend der Bodenkarte vom Geologischen Dienst NRW werden im Untersuchungsbereich keine schutzwürdigen Böden angetroffen.

Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Auf Basis des bestehenden Planungsrechts kann eine Bodeninanspruchnahme von 60 % der Baugebietsflächen erfolgen. Darüber hinaus ist die Anlage von Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung möglich. Damit gehen obere Bodenschichten in deutlichem Umfang zusätzlich verloren.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Nördlich des Plangebietes verläuft der „Langemeersbach“ in einem unregelmäßigen Profil. Er stellt einen Vorfluter des „Brüggemannsbach“ mit Zufluss in Richtung „Ems“ dar. Entlang der nördlichen Grenze des Aufhebungsbereiches verläuft ein offen geführter Entwässerungsgraben, welcher ab dem nördlich gelegenen Flurstück 444 verrohrt ist. Südlich des Aufhebungsbereiches verläuft der „Kirchlarbach“ (Nr. 3361), das ab dem Bereich der „Amtmann-Daniel-Straße“ verrohrt ist. Das Gewässer fließt ebenfalls dem „Brüggemannsbach“ zu. Durch dieses Gewässer wird die Gräfte im Bereich des St. Franziskushauses gespeist. Zudem existiert innerhalb des Aufhebungsbereiches ein abflussloser Teich als offene Wasserfläche.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit kann das auftreffende Niederschlagswasser nur in geringem Umfang auf der Fläche selbst versickert werden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch eine zulässige weitergehende Bodenversiegelung wird die natürliche Versickerung von Niederschlägen verringert und eine örtliche Grundwasseranreicherung reduziert.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Versiegelung der bebauten Randbereiche und des benachbarten Siedlungsbereiches liegen in gewissem Umfang klimatische Vorbelastungen vor. Eine erhöhte Frischluftproduktion kann von den großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen der Waldflächen südlich und westliche des Aufhebungsbereiches erwartet werden. Aber auch der überwiegende Teil der Fläche selbst dient der Frischluftproduktion.

Im Klimaatlas NRW wird für die Fläche des Plangeltungsbereiches überwiegend das Klimatop „Freilandklima“ dargestellt. Die Fläche hat eine hohe bis sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion. Angesichts der geringen Flächenneigung besteht jedoch kein regelmäßiger relevanter Frischluftabfluss. Ausgesprochene Kaltluftleitbahnen sind auch nicht festzustellen. Bedingt durch die vorherrschende Windrichtung können jedoch zumindest teilweise positive klimatische Effekte für die nordöstlich benachbarten Siedlungsbereiche unterstellt werden.

Auf kurze Zeiträume begrenzt sind Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der bislang unbebauten Flächen zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch die planungsrechtlich zulässige intensivere bauliche Ausnutzung der Flächen für wohnbauliche Zwecke sind weitergehende Beeinflussungen des Kleinklimas zu erwarten. Die auf kurze Zeit beschränkten Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung würden sich bei einer baulichen Inanspruchnahme der Flächen verringern, da diese nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Geruchsimmissionen, die durch die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen entstehen, bleiben unverändert bestehen.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die Karte der potenziellen natürlichen Vegetation zeigt im Aufhebungsbereich einen artenarmen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald. Die Waldgesellschaft besteht hauptsächlich aus Stieleiche, Hainbuche und Buche. Die Strauchschicht ist spärlich aus Hasel, Weißdorn und Hundsrose entwickelt.

Ebenso wie das vorgesehene „Allgemeine Wohngebiet“ sind auch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen nicht umgesetzt worden, sodass die tatsächliche Vegetation im Aufhebungsbereich hauptsächlich aus Grünlandflächen sowie einem Eichenwaldstreifen und Heckenzügen aus heimischen standortgerechten Gehölzen besteht.

Die Gehölzstrukturen, bestehend aus Hainbuche, Erlen, Weiden, Birken und Brombeeren bilden insbesondere mit den angrenzenden Waldflächen aus teilweise alten Eichen einen mittelwertigen Biotopkomplex. Insbesondere die Grünlandflächen in Verbindung mit den Heckenstrukturen und den Waldflächen bieten Lebensraum für Kleinsäuger, Vögel und Insekten. Der vorhandene Tümpel im Nordosten stellt darüber hinaus einen potenziellen Lebensraum für wasserbezogene Lebensformen dar.

Die Grünflächen gehören entsprechend der Geodatenbank des Kreises Steinfurt zum regionalen Biotopverbund.

Eine Beeinflussung des Artenspektrums ergibt sich aus der menschlichen Nutzung des Raumes (Pferdesport, Spaziergänger, Radfahrer, Landwirtschaft, ...).

Im unmittelbaren Übergangsbereich zur östlichen Wohnbebauung sind verstärkt Kulturfolger zu erwarten. Die Gartenbereiche sind teilweise durch eine Mischung heimischer und standortfremder Pflanzenarten charakterisiert.

Der Aufhebungsbereich liegt in der naturräumlichen Einheit „Kernmünsterland“. Ein Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Aufhebungsbereiches sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Das Vorhandensein planungsrelevanter Arten ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderungsabsicht bezüglich des Schutzstatus benachbarter Flächen ist nicht bekannt. Auf Basis des gültigen Bebauungsplans ist eine verstärkte bauliche Inanspruchnahme der Flächen zu erwarten. Dies wird zur Reduzierung von Grünstrukturen und zu einer Verdrängung von Arten führen. Nachhaltige Populationsverluste sind aufgrund der Ausweichmöglichkeiten z.B. in west- und nördliche Richtung, wo Flächen extensiviert werden sollen, nicht zu befürchten.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung ist charakterisiert durch den kleinteiligen Wechsel von Acker-/Grünlandflächen und Gehölzstrukturen auf einer topografisch nahezu unbewegten Gesamtfläche.

Insgesamt erstreckt sich die freie Landschaft wie ein grüner Finger von Norden bis ins Ortszentrum.

Die vorhandene Bebauung stellt trotz der begrünten Gartenteiche teilweise einen relativ gradlinigen und zumindest bei den kleineren Grundstücken abrupten Übergang zur freien Landschaft dar.

Voraussichtliche Entwicklung:

Der rechtsgültige Bebauungsplan erlaubt eine bauliche Entwicklung mit 10 m hohen Baukörpern. Gleichzeitig gewährleisten die geschwungene Randausbildung mit Eingrünung sowie eine Verortung des Spielplatzes am Randbereich des Baugebietes einen weichen Übergang der Siedlung zur Landschaft.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind im Aufhebungsbereich nicht erkennbar. Im Nordosten weist der rechtskräftige Bebauungsplan ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Eine bauliche Umsetzung ist jedoch nie erfolgt. Die offene Landschaft mit ihren Wirtschafts- und Fußwegen stellt einen Naherholungsraum für die Bewohner der angrenzenden Siedlungsbereiche dar.

Voraussichtliche Entwicklung:

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind bei Ausschöpfung der planungsrechtlichen Möglichkeiten nicht zu erwarten. In Folge der baulichen Inanspruchnahme wird die Fläche des Naherholungsraumes reduziert. Dieser bleibt jedoch weiterhin erreichbar. Innerhalb des Gebietes sind mehrere Grünflächen festgesetzt, die über ein Fußwegesystem verbunden sind.

Bei Umsetzung der Planung würde das Gebiet über zwei Stichstraßen erschlossen werden, welche von dem nördlich gelegenen „Weidkamp“ sowie der östlich gelegenen „Amtmann-Daniel-Straße“ ausgehen. Eine durchgehende Verbindung zwischen den beiden Straßen besteht nicht, sodass sich die zu erwartenden Verkehre gleichmäßig auf die vorgenannten Straßen verteilen würden.

2.1.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren nicht.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die vorhandenen baulichen Nutzungen im östlichen Nachbarbereich sowie die rechtlich zulässigen Strukturen nördlich des Aufhebungsbereiches beeinflussen in geringem Umfang die Arten- und Lebensgemeinschaften des Planungsraumes sowie das Kleinklima. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher alleine beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Flächen

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt in Teilbereichen eine deutlich reduzierte Versiegelung ein als diese auf Basis des bisherigen Rechtsplanes möglich gewesen wäre. Der bislang in großen Teilen landwirtschaftlich bearbeitete Boden behält weitgehend diesen Zustand.

Allein im Zusammenhang mit den stark begrenzenden Möglichkeiten des § 35 BauGB sind nur in sehr geringem Umfang bauliche Maßnahmen zulässig.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Die im Ursprungsplan vorgesehene gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in das nördlich gelegene Retentionsbecken ist aufgrund des fehlenden Trennsystems nicht ohne weiteres möglich. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit auch nur in geringem Umfang auf der Fläche selbst versickern. Die versickerungsfähige Niederschlagswassermenge ist jedoch höher als bei einer baulichen Nutzung nach Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplante Baugebietsrücknahme werden ansonsten zu erwartende kleinflächige Klimaveränderungen vermieden. Insbesondere versiegelte Bauflächen hätten stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte bewirkt.

Durch die Lage des Aufhebungsbereiches am Rand eines Siedlungsgebietes kann von einer ausreichenden Durchlüftung ausgegangen werden. Auf kurze Zeiträume begrenzt sind Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Aufhebungsbereiches sowie angrenzender Flächen zu erwarten.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes insofern zu erwarten, als dass die Grundlagen für das bestehende Artengefüge erhalten bleiben und Verdrängungswirkungen durch zusätzliche bauliche Anlagen unterbleiben.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt der optische Zustand der derzeitigen Ortsbildausprägung voraussichtlich erhalten. Die am östlichen Rand des Aufhebungsbereiches gelegene Bebauung grenzt den Siedlungsbereich zur freien Landschaft ab. Diese ist im Aufhebungsbereich überwiegend durch Acker- bzw. Grünflächen geprägt. Die im Aufhebungsbereich vorhandenen Waldflächen sowie der vorhandene Tümpel sind forst- und naturschutzrechtlich geschützt. Somit sind durch die Aufhebung keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Mit der Aufhebung wird die planungsrechtlich zulässige bauliche Inanspruchnahme und damit die Versiegelung bislang un bebauter Freiflächen zurückgenommen. Der vorhandene Naherholungsraum wird somit nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas ist aufgrund der fehlenden Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten. Die positive Wirkung der Freiflächen auf den Siedlungsraum bleibt somit durch die Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin erhalten.

2.2.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Da keine Kultur- und ökologisch bedeutende Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig deutlich reduzierten zulässigen Maßnahmen bewirken keine Eingriffe, die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltmedien haben können.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da keine zusätzliche Baugebietsausweisung erfolgt, sondern im Wesentlichen eine Rücknahme von Planungsrecht für bauliche Anlagen vorgenommen wird, beinhaltet die Planung an sich bereits Aspekte der Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Auswirkungen auf die Umweltmedien.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan ist ein zu erwartender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet worden. Der ermittelte Eingriffsflächenwert von 161.156 Werteinheiten (WE) ist seit der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2009 jedoch noch nicht kompensiert worden. Ursprünglich vorgesehene Flächen wurden für andere Maßnahmen beansprucht. Gleichzeitig ist auch kein planungsrechtlicher Eingriff erfolgt, sodass sich die Flächen im Geltungsbereich entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung entwickelt haben. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 wird der planungsrechtliche Urzustand wiederhergestellt. Kompensationserfordernisse liegen nicht mehr vor.

III. Zusätzliche Angaben / Verfahren

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange.

Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen liegen nicht vor. Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 78 war die Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Mit der Schaffung von Planungsrecht sollte der zweite Abschnitt des Entwicklungskonzeptes „Südlich der Dömerstiege“ für eine weitere Wohnbebauung vorbereitet und auf der Grundlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan kurz- und mittelfristig ausreichende Baulandkapazitäten zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grund wurden die Flächen im ursprünglichen Bebauungsplan zum überwiegenden Teil als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Zu einer Bebauung der Flächen ist es jedoch aufgrund der geringen Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers nicht gekommen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 nimmt die Gemeinde Nordwalde Wohnbauflächen zurück, die in den letzten Jahren an anderer Stelle im Gemeindegebiet besser entwickelt werden konnten. Der daraus resultierende regionalplanerische Überhang an planungsrechtlich ausgewiesenen Wohnbauflächen soll durch die vorliegende Aufhebung reduziert werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage. Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften der § 34 BauGB und § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Neuauflistung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die vorgenannte Rechtsvorschriften ausreichende Steuerungsmöglichkeiten bieten.

Durch die Planung werden keine ökologisch relevanten Auswirkungen auf die betrachteten Umweltmedien bewirkt. Deshalb sind weder Auswirkungsminimierungen noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:
Osnabrück, 15.08.2024
Bg/Re-24040011-06

Planungsbüro Hahm GmbH