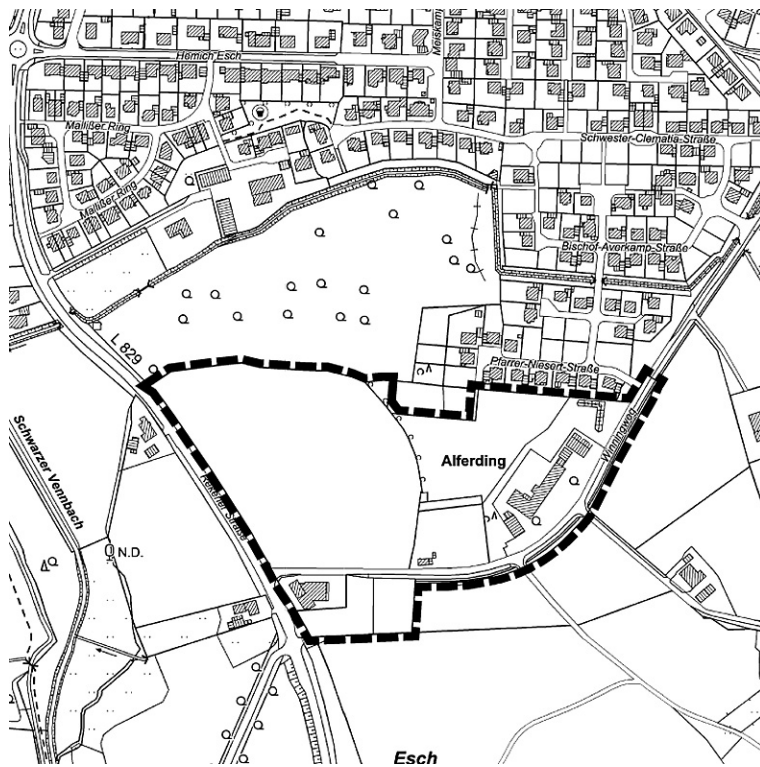


Bebauungsplan BS 46 „Winning“

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Stadt Velen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	8	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.3	Bauweise und überbaubare Flächen	9	
3.4	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	9	
3.5	Bauliche Gestaltung	10	
4	Erschließung	11	
4.1	Rad- und Fußwegenetz	12	
4.2	Ruhender Verkehr	12	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	12	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	12	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	12	
5.2	Eingriffsregelung	13	
5.3	Biotop- und Artenschutz	14	
5.3.1	Artengruppe Vögel:	14	
5.3.2	Artengruppe Fledermäuse:	17	
5.3.3	Artengruppe Amphibien und Reptilien:	18	
5.3.4	Artengruppe Vegetation	18	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	18	
5.5	Forstliche Belange	18	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	19	
5.7	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	19	
6	Ver- und Entsorgung	20	
6.1	Abwasserentsorgung	20	
7	Immissionsschutz	20	
8	Kampfmittelvorkommen	21	
9	Denkmalschutz	21	
10	Flächenbilanz	21	
11	Umweltbericht	23	

11.1	Einleitung	23
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	25
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	31
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	33
11.7	Zusätzliche Angaben	34
11.8	Zusammenfassung	34
12	Referenzliste der Quellen	35

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 46 „Winning“ gefasst. Am 28.06.2021 hat der Rat diesen Beschluss aufgehoben und den Aufstellungsbeschluss mit einem geänderten Geltungsbereich neu gefasst. Das ca. 7,1 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Velens. Es wird begrenzt durch:

- die Flurstücke 1041 und 1052, Flur 11, in der Gemarkung Waldvelen sowie die Wohnbebauung südlich der Pfarrer-Niesert-Straße im Norden,
- den Verlauf des Winningwegs im Osten,
- den Verlauf des Winningwegs sowie das Flurstück 944, Flur 11, in der Gemarkung Waldvelen im Süden sowie
- dem Straßenverlauf der Rekener Straße im Westen.

Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke 490, 491, 1041, 1045, 1075, 1077 und 1078, Flur 11, der Gemarkung Waldvelen

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist die weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Velen, die mit dem gegenwärtigen Flächenangebot nicht gedeckt werden kann. Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung bestehender Bauflächen, die die Stadt Velen in den letzten Jahren angestoßen hat, haben nicht zu einer wesentlichen Minderung der Nachfrage geführt.

Um auch künftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Stadt Velen daher beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zu schaffen.

Die Stadt Velen strebt bei der Wohnbauentwicklung an, Aspekte des Klimaschutzes und den regenerativen Umgang mit Rohstoffen zu berücksichtigen.

1.3 Derzeitige Situation

Gegenwärtig wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich (Acker, Grünland) genutzt. Insbesondere der westliche Teil der Fläche zeichnet sich durch Ackerland aus. Die östliche Teilfläche des Plangebietes wird sich durch umfangreiche Grünstrukturen (Grün-

landnutzung, Gehölze) geprägt. Im südöstlichen Bereich dieser Teilfläche ist eine landwirtschaftlich geprägte Hofstelle mit rückwärtigen Wohngärten vorhanden, die zukünftig zurückgebaut wird. Das 2019 errichtete Ersatzwohnhaus für die Hofstelle ist zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Im Südwesten des Plangebietes (südlich des Winningwegs) befindet sich eine ehemalige Gaststätte.

Nördlich der östlichen Teilfläche schließt unmittelbar die Wohnbebauung der Pfarrer Niesert Straße an und im Norden der westlichen Teilfläche stockt ein Eichenwald. Westlich des Plangebiets führt die Rekener Straße (Landesstraße 829) entlang. Südlich und östlich wird das Plangebiet durch den Winningweg und weitere landwirtschaftliche Nutzung begrenzt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland kennzeichnet den östlichen Teil (ca. 2,7 ha) des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Der westliche Teil der Fläche wird als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt.

Vor dem Hintergrund, dass

- die Festlegungen des Regionalplanes nicht parzellenscharf sind,
- die Flächen, die als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt sind, nur in einem regionalplanerisch geringfügigen Rahmen über die Darstellung des allgemeinen Siedlungsbereiches hinausgehen und dort keine wesentlichen raumordnerischen Belange entgegenstehen und
- die Bereichsabgrenzung des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ an der zu beurteilenden Stelle im Regionalplan sich nicht an topographischen Strukturen orientiert und somit Spielraum für Interpretation lässt,

ist die vorliegende Planung mit den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans vereinbar.

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velen aus dem Jahr 2004 stellt entsprechend den Darstellungen des Regionalplanes die Flächen des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in der vorliegenden Bauleitplanung angestrebte Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen, erfolgt parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des oben definierten Planungsziels. Um eine

bedarfsgerechte Entwicklung der Wohnbauflächen in Velen insgesamt zu gewährleisten, erfolgt im Rahmen dieser Änderung auch eine Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem Jahr 2011 rechtskräftigen Landschaftsplan Velen des Kreises Borken. Folgende Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für das Plangebiet:

- Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.61 „Baumgruppe aus 12 Stiel-Eichen nördlich des Hofes Alferding, südöstlich von Velen“ mit dem Schutzzweck „Erhaltung der Baumgruppe wegen der besonderen Bedeutung für das Landschaftsbildes“ (Dieser Landschaftsbestandteil konnte vor Ort nicht kartiert werden.)
- Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.62 „Feldhecke südlich des Hofes Alferding, südöstlich von Velen“ mit dem Schutzzweck „Erhaltung der Gehölzstrukturen wegen der besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild sowie Erhaltung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen.“
Diese Feldhecke verläuft zunächst südlich der ehemaligen Hofstelle und knickt dann auf Höhe der neuen Hofstelle in nördlicher Richtung zum Wald hin ab.

Darüber hinaus wird die Eichenallee entlang des Winningwegs als gesetzlich geschützte Allee gem. § 41LNatSchG im Alleenkataster des LANUV unter der Kennung AL-BOR-0002 geführt.

2 Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand Velens unmittelbar im Anschluss an eine Waldfläche und das Wohnquartier „Häämkes Diik“ und wird durch die zentral in Nord-Süd-Richtung verlaufende Heckenstruktur in zwei Quartiere unterteilt. Ein weiteres kleineres Quartier entsteht südlich des Winningwegs im Anschluss an die vorhandene Bebauung.

Der Erhalt und die Sicherung des zentral verlaufenden Grünzugs mit begleitenden Grünflächen, der teilweise Erhalt der im östlichen Teilbereich befindlichen Gehölzflächen sowie ein Grünpuffer zwischen dem künftigen Wohnquartier und den nördlich gelegenen Waldflächen sind wesentliche Elemente des städtebaulichen Konzeptes, um eine Integration der künftigen Siedlungsflächen in den Landschaftsraum zu gewährleisten.

Im Süden bildet das Plangebiet mit dem Winningweg künftig den süd-

lichen Ortsrand Velens. Die in Teilen bereits vorhandene Alleepflanzung soll bis zur Rekener Straße fortgeführt werden und so einen qualitätsvollen Abschluss der Siedlungsflächen zum Landschaftsraum gewährleisten.

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Individualverkehr erfolgt für alle Teilbereiche jeweils ausgehend vom Winningweg. Über den Winningweg, der in diesem Zuge in westlicher Richtung bis zur Rekener Straße (L 829) auszubauen ist, wird das Plangebiet an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Wie oben beschrieben, ist es Ziel der Planung, mit der Entwicklung des Plangebietes einen Beitrag zur Deckung der hohen Nachfrage sowohl nach Wohnungen als auch nach Baugrundstücken für Einfamilienhäusern in Velen zu leisten. Entsprechend bietet das städtebauliche Konzept ein differenziertes Angebot an Bauflächen für Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Auf zwei Teilflächen im westlichen Quartier sind zudem Flächen für besondere Wohnformen vorgesehen, die unter Einbeziehung der Bürgerschaft in gemeinschaftlich orientierten Projekten (z.B. Mehrgenerationenhäuser) bebaut werden sollen.

Das interne Erschließungsnetz sieht für die nördlichen Teilflächen jeweils eine Ringerschließung vor, die durch Platzflächen gegliedert werden und eine im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energien günstige Süd- oder West-Ausrichtung der Grundstücke ermöglicht. Fußwege verknüpfen die beiden Teilflächen untereinander sowie mit dem bestehenden Wohnquartier.

Das Wohngebiet bietet insgesamt ca. 70 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung drei Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser sowie zwei Flächen für besondere Wohnformen, die im weiteren Verfahren zu qualifizieren sind.

Mit einer durchschnittlichen Grundstückstiefe von ca. 25 m besteht eine hohe Flexibilität für die spätere Grundstücksaufteilung bei Grundstücksgrößen von ca. 450 bis 600 qm für freistehende Einfamilienhäuser und 250 bis 300 qm für Doppelhaushälften.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen, da die Lage des Plangebietes

für diese Nutzungen unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht geeignet ist.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind weiterhin als Ausnahme gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes, um eine verträgliche Nutzungsmischung innerhalb des Wohngebietes zu gewährleisten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine - auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten - angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

Im Hinblick auf eine Begrenzung des Versiegelungsgrades und Inanspruchnahme des Bodens wird festgesetzt, dass die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen und Anlagen durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, auf maximal 25 % begrenzt wird.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Eine Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO ist nicht möglich.

3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ wird eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt.

Entsprechend der oben erläuterten verschiedenen im Plangebiet vorgesehenen Bebauungsformen erfolgt eine Gliederung der Bauflächen in Bezug auf die zulässigen First- und Traufhöhen:

- Für die überwiegenden Teile des Plangebietes (WA 1 / WA 2 / WA 5) ist eine Wohnbebauung mit einem 1½ bis 2 geschossigen Erscheinungsbild geplant. Entsprechend wird eine Traufhöhe von mind. 4,50 m bis max. 6,00 m und eine Firsthöhe von max. 9,50 m festgesetzt.
- Für die im Bereich der Quartierseingänge vom Winningweg festgesetzte Flächen für Mehrfamilienhäuser (WA 4) wird eine maximale Baukörperhöhe von 9,50 m festgesetzt. Von der Festsetzung einer Traufhöhe wird hier bewusst abgesehen.
- Für die entlang des zentralen Grünzugs gelegenen Baufelder für besondere Wohnformen, wird im Sinne einer erhöhten Flexibilität eine Traufhöhe von max. 6,00 m und eine Firsthöhe von max. 9,50 m festgesetzt

Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt des senkrecht aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Oberkante Dachhaut. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe der Verkehrsfläche als Bezugshöhe, zu der die Gebäude traufständig stehen.

3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Für das Plangebiet wird die zulässige Bauweise entsprechend dem städtebaulichen Konzept räumlich differenziert festgesetzt.

Innerhalb der mit WA 1 gekennzeichneten Flächen, die den nördlichen Rand des Quartiers bilden, wird die zulässige Bauweise auf Einzelhäuser beschränkt, um einen aufgelockerten Übergang in Richtung der angrenzenden Waldflächen bzw. den bestehenden Siedlungsflächen zu schaffen. Für die mit WA 2 gekennzeichneten Flächen, die den zentralen Bereich des Plangebietes umfassen, soll im Sinne einer erhöhten Flexibilität ergänzend die Möglichkeit einer Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern eröffnet werden.

Den westlichen Rand des Plangebietes in Richtung Rekener Straße (WA 5) definiert eine Baureihe aus Doppelhäusern.

Für die entlang des zentralen Grünzugs gelegenen Baufelder für besondere Wohnformen (WA 3) wird mit einer festgesetzten „offenen“ Bauweise eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der anzuordnenden Bauformen (Einzel-, Doppel- oder Reihenhauser) eröffnet. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird dies in Abhängigkeit von der Entwicklung möglicher Bebauungskonzepte für diese Flächen weiter konkretisiert.

Für die für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehenen Flächen, wird ebenfalls eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Die überbaubaren Flächen definieren grundsätzlich zusammenhängende Baufelder in einem Abstand von 3,0 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche und einer Tiefe von i.d.R. 12 m, um so die rückwärtigen Gartenzonen von Bebauung freizuhalten. Eine Ausnahme davon bilden die überbaubaren Flächen für die Mehrfamilienhausbebauung (WA 4).

3.4 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Für die für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehenen Flächen (WA 1, WA 2, WA 5) wird festgesetzt, dass je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) max. zwei Wohneinheiten zulässig sind. Mit dieser Festsetzung sollen eine übermäßige Verdichtung der

einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem - im Plangebiet eng begrenzten - öffentlichen Straßenraum vermieden werden. Für die entlang des zentralen Grünzugs gelegenen Baufelder für besondere Wohnformen (WA 3) wird die Zahl der Wohneinheiten dementsprechend für Einzel-, und Doppelhaushälften auf jeweils max. zwei Wohneinheiten und für Reihenhäuser auf max. 1 Wohneinheit festgesetzt.

Für die mit WA 4 gekennzeichneten Flächen, die für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen sind, wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf maximal 6 Wohneinheiten (WA 4) begrenzt.

3.5 Bauliche Gestaltung

Die Gebäude im Plangebiet bilden künftig den südlichen Ortseingang von Velen. Ziel der Planung ist es daher, ein Quartier zu entwickeln, das durch eine hochwertige und einheitliche Gestaltung einen eigenen Charakter erhält, der sich in das bestehende Ortsbild einfügt. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für das geplante Quartier daher gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB getroffen. Die wesentlichen Regelungsinhalte sind dabei die Außenwandmaterialien und -farben, Material und Farbigkeit der Dacheindeckung, die Dachneigung sowie die Firstrichtung. Im Hinblick auf den Übergang von privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum werden darüber hinaus Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen getroffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gliederung zwischen den jeweils in den Eingangsbereichen verorteten Mehrfamilienhäusern am Winningweg und den im Übrigen geplanten Bauflächen für Einfamilienhäuser findet auch in der Gebäudekubatur ihren Ausdruck.

Für die Mehrfamilienhäuser wird eine Gestaltung mit Flachdächern oder gering geneigten Dächern (0° – 5°) vorgesehen, um die Entwicklung großer Gebäudehöhen, die sich aufgrund der größeren Gebäudetiefe bei geneigten Dächern ergeben würden, zu vermeiden.

Auf den übrigen Wohnbauflächen soll eine möglichst homogene Kubatur der Bebauung mit geneigten Dächern, d.h. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Zeltdach mit einer Dachneigung von 25° - 45° entstehen.

Die Firstrichtung der Hauptgebäude wird entsprechend dem städtebaulichen Konzept so festgesetzt, dass überwiegend süd bzw. westausgerichtete Dachflächen entstehen und so eine optimale Nutzung solarenergetischer Potenziale möglich wird.

Dächer – mit Ausnahme von Flachdächern (siehe textl. Festsetzung

8.5) sind mit unglasierten roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Darüber hinaus ist eine Dachbegrünung grundsätzlich zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Abweichende Farbgebungen der Dacheindeckung sind im Zusammenhang mit der Anordnung von Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien allgemein zulässig.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachgaube an der Dachfläche muss mind. 1,50 (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind Dachgauben/ Dachaufbauten unzulässig.

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Klinker-/ Ziegelmauerwerk (unglasiert), als Holzhäuser (dunkel lasiert, natur oder hell / pastellfarben gestrichen) oder als heller Putzbau auszuführen. Holzhäuser dürfen jedoch nicht als Blockhäuser oder als Fachwerkhäuser errichtet werden. Für jede Gebäudeseite des Hauptbaukörpers dürfen für max. 10 % der geschlossenen Wandfläche (ohne Fensterflächen berechnet) andere Materialien verwendet werden.

Zur Gestaltung des Übergangs von den privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig sind. Zäune sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig. Entlang der im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind diese in ihrer Höhe auf max. 1,20 m begrenzt, um eine angemessene Höhe der Einfriedung im Verhältnis zu der geringen Tiefe der Vorgärten zu gewährleisten. In den übrigen Bereichen ist die Höhe auf max. 2 m begrenzt, um einen ausreichenden Sichtschutz der Gartenzonen für die Bewohner zu ermöglichen.

Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, auf einer Breite von 1,00 m zur Grundstücksgrenze ebenfalls mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

In Verbindung mit den übrigen Begrünungsfestsetzungen (Pkt. 5.1) sichert dies einen durchgrünten Charakter des öffentlichen Straßenraumes.

4 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an den südlich verlaufende Winningweg. Im Bereich des Plangebietes ist dieser in seinem Ausbauzustand zu ertüchtigen. Die bestehende Allee soll in diesem Zusammenhang erhalten und - so-

weit möglich - bis zur Rekener Straße fortgeführt werden. Der künftige Ausbauzustand des Winningwegs wird im Rahmen der weiteren Straßenplanung definiert und im Bebauungsplan im weiteren Verfahren entsprechend festgesetzt.

Die festgesetzten internen Erschließungsstraßen sind im Bebauungsplan in einer Breite von 6,5 m bzw. 8,0 m festgesetzt und sollen zumindest in Teilen als Mischverkehrsfläche gestaltet werden und dienen damit den motorisierten sowie den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern. Eine verbindliche Festlegung erfolgt auf Grundlage der derzeit in der Erarbeitung befindlichen Straßenplanung für das Plangebiet.

4.1 Rad- und Fußwegenetz

Der Rad- und Fußverkehr wird innerhalb der Bauflächen durch die als Mischverkehrsfläche gestalteten Verkehrsflächen aufgenommen.

Über die in den das Plangebiet gliedernden Grünzonen verlaufenden Wegeverbindungen wird das Plangebiet darüber hinaus mit seiner Umgebung vernetzt und erhält eine Anbindung an den auf der östlichen Seite der Rekener Straße außerhalb angrenzend an das Plangebiet geplanten Fuß- und Radweg entlang der Rekener Straße.

4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Ein ausreichendes Angebot an Besucherstellplätzen für das Quartier wird zum einen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche durch Stellplätze in Längsaufstellung im öffentlichen Straßenraum geschaffen und zum anderen durch die als Verkehrsfläche festgesetzte multifunktionale Platzfläche im Zentrum des Gebietes, die u. a. auch Besucherparkplätze aufnehmen soll.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die auf dem Winningweg verkehrende Taxi-buslinie an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Haltestellen weiterer Buslinien befinden sich an der Rekener Straße auf der Höhe der Einmündung in den Winningweg und im Stadtkern Velens.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Im Sinne der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden die im Plangebiet vorhandenen Feld- und Hofgehölze, welche im Landschaftsplan als Geschützte Landschaftsbestandteile festge-

setzt sind, zum Großteil als zu erhalten festgesetzt. Ein Teil der Gehölzstrukturen kann nicht gänzlich in den Bebauungsplan integriert werden. Zur Kompensation des Wegfalls dieser Gehölze - auch als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse sowie zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes - werden Flächen mit Anpflanzbindung entlang der Rekener Straße und des Winningwegs sowie östlich der neuen Hofstelle festgesetzt. Auch die Eingrünung des südlich des Winningwegs gelegenen Teil des Baugebiets wird über ein Anpflanzgebot gesichert.

Am nördlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine interne Ausgleichsmaßnahme zum Schutz und zur Aufwertung des Waldrandes. Zugleich dient sie der Sicherung des Bruthabitates einer Klappergrasmücke. Auf der Fläche ist die Anpflanzung einer dichten Gebüschreihe mit vorgelagertem Krautsaum vorgesehen, um das vorhandene Bruthabitat und den Waldrand vor Störungen durch das neu entstehende Wohngebiet zu schützen (vgl. Kapitel 5.3). Im Bebauungsplan werden die Flächen entsprechend als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind zu mindestens 50% als Vegetationsfläche anzulegen. Hierdurch soll insbesondere der Anlage von sog. „Steingärten“ vorgebeugt werden und auch auf den dem Straßenraum zugewandten Teilen des Grundstückes eine ausreichende Begrünung gesichert werden.

Darüber hinaus ist zur Durchgrünung der Bauflächen je Grundstück mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die unversiegelten Garten- und Außenflächen sind naturnah und strukturreich zu gestalten. Darüber hinaus sind die Dachflächen von Flachdächern der Hauptgebäude extensiv zu begrünen. Die Begrünung von Dachflächen von Garagen wird empfohlen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW¹ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall wurde die Artenschutzprüfung der Stufe II durch die Lindschulte Ingenieursgesellschaft mbH² in Zusammenarbeit mit dem Gutachterbüro Echolot aus Münster durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der folgenden CEF- und Vermeidungsmaßnahmen mit der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden:

5.3.1 Artengruppe Vögel:

- Anlage von Ersatzhabitaten der **Rauchschnalben**, CEF-Maßnahme gem. § 44 BNatSchG:

Mit Abriss der ehemaligen Hofstelle gehen Nistmöglichkeiten der Rauchschnalben verloren. Daher müssen vor Abriss der Gebäude 12 artspezifische Nisthilfen im räumlich funktionalen Umfeld (Suchradius max. 500m) aufgehängt werden. Die Nistmöglichkeiten sind katzen- marder- und rattensicher als offene Halbschalen mit einem Durchmesser von ca. 16 cm anzulegen.

Die Nistkästen sind im Umfeld von günstigen Nahrungshabitaten anzulegen (nicht weiter als 300 m entfernt). Sind noch genutzte Ställe etc. vorhanden, so sind diese nach Möglichkeit zu bevorzugen (u.a. wegen des Insektenvorkommens). Die Zugänglichkeit und die freie Anflugmöglichkeit zu potenziellen Niststätten muss während der Brutzeit gewährleistet sein. Die Nistkästen sollten nicht an zugigen Stellen aufgehängt werden. Anbringen der Kunstnester in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m). Abstand der Oberkante zur Decke ca. 5-10 cm (bei Brettern ca. 10-15 cm unterhalb der Decke. Wenn die einzelnen Kunstnester innerhalb eines Gebäudes aufgehängt werden, ist darauf zu achten, dass sie nicht direkt nebeneinander hängen

¹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

² Lindschulte Ingenieursgesellschaft mbH (August 2021): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. BS46 „Wohngebiet Winningweg“ der Stadt Velen, Nordhorn. Ergänzt durch ein telefonische Abstimmungen mit Wolters Partner am 17. und 18. August 2021.

und möglichst kein Sichtkontakt zu den anderen Nestern haben. Um einen starken Befall mit Parasiten entgegenzuwirken, sollen die Kunstnester mind. alle 2 Jahre außerhalb der Brutzeit gereinigt werden. Niststätten sind in der Nähe (max. 300 m) von geeigneten Stellen zum Sammeln von Baumaterial in Form von feuchtem Lehm / Erde anzulegen (z.B. Äcker, Regenrückhaltebecken). Ist dies nicht möglich, so sind im nahen Umfeld Schwalbenpfützen anzulegen.

Die genauen Standorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Anlage von Ersatzhabitaten der **Turmfalken**, CEF-Maßnahme gem. § 44 BNatSchG:

Das Heranrücken der Bebauung an den Neststandort des Turmfalkens am Waldrand wird voraussichtlich zur Nestaufgabe führen. Um das verlorenegegangene Bruthabitat auszugleichen, müssen drei artspezifische Nisthilfen im räumlich funktionalen Umfeld (Suchradius ca. 1.000m) vor Umsetzung der Planung aufgehängt werden. Der Turmfalke ist relativ unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen (Industrie- oder Landwirtschaftsbetrieb, Lärm). Trotzdem soll der Standort grundsätzlich so weit wie möglich störungsarm gelegen sein, v. a. in der Fortpflanzungszeit (April bis Mitte Juli), z. B. an der ruhigen Rückseite eines Gebäudes.

Die Nistkästen sollten mindestens folgende Maße aufweisen 40 cm Länge, 25 cm Breite und 30 cm Höhe; idealerweise > 50 cm lang, 35 cm breit und hoch.

Aufzuhängen sind die Nistkästen mit einer Ausrichtung in Richtung Ost bis Nord, in einer Höhe von mindestens 6 m an Gebäuden (in städtischen Bereichen) oder E-Masten / Baumreihen / Baumgruppen in der Kulturlandschaft, falls keine geeigneten Gebäude vorhanden sind; keine Kästen in Waldrandnähe. Die Nistkästen sind mit einer Einstreu auszustatten. Die Anbringung sollte mardersicher erfolgen oder durch einen wirksamen Marderschutz, wie z.B. den Beschlag mit einem Blech gesichert werden.

Die Kästen sind mindestens jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern).

Die genauen Standorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

Darüber hinaus werden folgende Vermeidungsmaßnahmen notwen-

dig:

- Die **Entfernung des Gehölzbestandes** ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahmsweise kann eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die **Baufeldfreimachung** (inkl. Gebäudeabriss) soll außerhalb der Kernbrutzeit von Brutvögeln d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres durchgeführt werden. Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dämmerungs- und nachtaktiver Vogelarten sollen in der Zeit vom 01.03. bis zum 31.10. zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang nächtliche Bauarbeiten bzw. eine nächtliche **Beleuchtung** der Baustelle nicht durchgeführt werden.

–

Des Weiteren gibt das Gutachten in Bezug auf Vogelarten, welche vom LANUV als nicht planungsrelevant eingestuft wurden, Empfehlungen zu möglichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, welche auf der Ebene der Eingriffsregelung und Planung der Grünfestsetzungen eingebunden werden sollten:

- Anlage eines Schutzstreifens für die **Klappergrasmücke**:
Für den Schutz des Bruthabitates der Klappergrasmücke muss durch die Anpflanzung von Heckenstrukturen entlang des nördlich gelegenen Waldrandes ein Schutzstreifen geschaffen werden. Als Maßnahme wird die Anlage einer waldrandbegleitenden Feldhecke aus Sträuchern einheimischer Gehölzarten mit einem Krautsaum vorgesehen. Der Krautsaum wird der Pflanzfläche in min. 3m Breite südlich vorgelagert. Der Saum ist durch Neuansaat mit Regiosaatgut zu entwickeln. Die Pflege hat durch eine ein- bis zweischürige

Mahd zwischen dem 01.07. bis 31.03. eines jeden Jahres zu erfolgen.

Die Strauchhecke muss vor Beginn der Baumaßnahmen der direkt angrenzenden Grundstücke und des geplanten Fuß- und Radweges gepflanzt sein. Dies gewährleistet einen ausreichenden Abstand der Baustelle zu dem Neststandort der Klappergrasmücke. Da die Gehölzstrukturen des Neststandortes im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden, muss die Strauchhecke kurzfristig mindestens als Abstandhalter funktionieren.

- Anlage von Ersatzhabitaten der **Haussperlinge**:
Mit Abriss der ehemaligen Hofstelle gehen Nistmöglichkeiten der Haussperlinge verloren. Daher müssen vor Abriss der Gebäude 24 artspezifische Nisthilfen für Haussperlinge an oder in Fassaden im räumlich funktionalen Zusammenhang (Suchradius ca. 1.000m) installiert werden. Die Nisthilfen sind möglichst in Richtung Osten, Südosten in > 2 Meter Höhe, leicht nach vorne hängend anzubringen. Zu empfehlen sind die Koloniekästen 1SP von Schwegler.
Die genauen Standorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.3.2 Artengruppe Fledermäuse:

- Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Quartiere in den Gehölzen der Eingriffsfläche erfasst.
- Die Untersuchungsergebnisse deuten darauf hin, dass sich an der ehemaligen Hofstelle Einzelquartiere des **Braunen Langohrs** befinden. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Einzelquartiere ganzjährig aufgesucht werden. Um bei Abbruch des Gebäudes ein Auslösen des Tatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbot) zu vermeiden, wird daher ganzjährig eine ökologische Baubegleitung bei Abbruch erforderlich. Da Einzelquartiere auch im Bereich der ehemaligen Gaststätte nicht ausgeschlossen werden können, wird auch hier die ökologische **Baubegleitung** bei Abriss oder Teilabbriss im Rahmen einer Sanierung erforderlich. Diese ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch eine Person mit nachweislich notwendiger Fachkunde durchzuführen. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG sind einzuhalten.

Darüber hinaus gibt das Gutachten in Bezug auf die Fledermäuse Empfehlungen zu möglichen Vermeidungs- und Verminderungsmaß-

nahmen, welche auf der Ebene der Eingriffsregelung und Planung der Grünfestsetzungen eingebunden werden sollten:

- Wenn möglich Erhalt der Nord-Süd verlaufenden Gehölzstrukturen (Flugstraße), andernfalls möglichst Ersatz im Plangebiet. Vorgeschlagen wird dies an der Westseite des Plangebietes parallel zur Rekener Straße.
- Wenn möglich Erhalt der Teilnahrungshabitate (Gehölzstrukturen im Umfeld der ehemaligen Hofstelle), andernfalls Neuanpflanzung heimischer Gehölze im Plangebiet.
- Anbringen von wartungsarmen Fledermausflachkästen im nördlich angrenzenden Wald (Aufwertung der Quartierseigenschaften für das Braune Langohr).
- Reduktion der Beleuchtung, bzw. Anpassung der Leuchtmittel (insektenfreundliche Leuchtkörper mit warmweissen Licht), um die vorhandenen und neu geplanten Habitatstrukturen nicht durch Lichteintrag zu entwerten.

5.3.3 Artengruppe Amphibien und Reptilien:

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

5.3.4 Artengruppe Vegetation

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die Planung mittelbar betroffen.

Nördlich des Plangebiets befinden sich Flächen mit Waldeigenschaften³, welche im Biotopkataster unter der Kennung BK-4107-0016 „Buchen-Eichenwald Winning südlich von Velen östlich der Rekener Straße“ geführt werden. Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand von ca. 25 m zum Waldrand ein.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Durch die Sicherung vorhandener Grünstrukturen werden die negativen Einflüsse auf das Lokalklima gemindert. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die im Plangebiet geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Dem vermehrten Auftreten von Starkregenereignissen wird im Rahmen der Straßenplanung durch eine entsprechende Profilierung der Straßenflächen Rechnung getragen, mit dem Ziel Überflutungen von einzelnen Grundstücken im Fall von Starkregen zu vermeiden und einen gefahrlosen Abfluss des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

Im Zuge der Planung werden zudem die Möglichkeiten einer möglichst ressourcenschonenden Energie-/ Wärmeversorgung der Wohnbebauung geprüft.

5.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Ein alternativer Standort für eine wohnbauliche Entwicklung liegt unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeiten in Velen derzeit nicht vor. So dient die vorliegende Planung durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

³ Landesbetrieb Wald und Holz NRW: Web Map Service. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/waldNRW>. Abgerufen: August 2021.

Da innerhalb des Ortsteils keine alternativen Flächen bestehen, auf denen der dringende Bedarf nach Baugrundstücken gedeckt werden könnte und das Plangebiet aufgrund seiner angrenzenden Lage an ein Wohngebiet für eine Wohnbaulandentwicklung in hohem Maße geeignet ist, wird einer wohnbaulichen Entwicklung in Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes Vorrang eingeräumt.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen der Planung werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

6 Ver- und Entsorgung

• Energie- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt. Darüber hinaus werden derzeit Möglichkeiten einer möglichst nachhaltigen Energie- / Wärmeversorgung des Plangebietes geprüft.

• Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Ein Konzept zur schadlosen Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ist derzeit in Arbeit und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Planung wurde im Bebauungsplan zunächst im nordwestlichen Teil des Plangebietes eine Fläche für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich gesichert.

7 Immissionsschutz

• Geruchsmissionen

Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen wurde für das Plangebiet eine Prognose der einwirkenden Geruchsmissionen erstellt⁴.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die belästigungsrelevanten Kenngrößen der Geruchsmissionen die Immissionswerte der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) nicht überschreiten. Diese liegen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 4 – 5 % der Jahresstunden deutlich unterhalb der gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes NRW (GIRL) zulässigen Richtwerte.

⁴ Richters & Hüls: Web Geruchsgutachten zum Bebauungsplan BS 46 „Winning“ in Velen. Gutachten G-5306-01: August 2021

• **Schallimmissionen**

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr der Rekener Straße (L829) und dem Winningweg.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird daher derzeit eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Erste Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete demnach zur Tages- und Nachtzeit im westlichen Teil des Plangebietes überschritten werden.

Zu der hierfür maßgeblichen Rekener Straße ist daher die Errichtung einer Lärmschutzwall-/ -wandkombination mit einer Höhe von 3 m vorgesehen. Im Übrigen sind für die Obergeschosse der Wohnbebauung, die nicht wirksam durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme mit städtebaulich vertretbarer Höhe geschützt werden können, passive Schallschutzmaßnahmen geplant.

Im Bebauungsplan werden daher die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der zu erwartenden Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage des fertiggestellten Gutachtens konkretisiert.

8 Kampfmittelvorkommen

Ein Kampfmittelvorkommen ist im Plangebiet nicht bekannt. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	7,12 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	4,35 ha	–	61,0 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	1,38 ha	–	19,6 %
– Fläche für die Ver- und Entsorgung	0,19 ha	–	2,6 %
– Öffentliche Grünfläche	0,9 ha	–	12,6 %

- Fläche oder Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 0,3 ha – 4,2 %

11 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 46 „Winning“ gefasst. Das ca. 7,1 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Velens.

Anlass der Planung ist die weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Velen, die mit dem gegenwärtigen Flächenangebot nicht gestillt werden kann. Um auch künftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Stadt Velen daher beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zu schaffen.

Die Stadt Velen strebt bei der Wohnbauentwicklung an, Aspekte des Klimaschutzes und den regenerativen Umgang mit Rohstoffen zu berücksichtigen.

• Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem Jahr 2011 rechtskräftigen Landschaftsplan Velen des Kreises Borken. Folgende Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für das Plangebiet:

- Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.61 „Baumgruppe aus 12 Stiel-Eichen nördlich des Hofes Alferding, südöstlich von Velen“ mit dem Schutzzweck „Erhaltung der Baumgruppe wegen der besonderen Bedeutung für das Landschaftsbildes“ (Dieser Landschaftsbestandteil konnte vor Ort nicht kartiert werden.)
- Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.62 „Feldhecke südlich

des Hofes Alferding, südöstlich von Velen“ mit dem Schutzzweck „Erhaltung der Gehölzstrukturen wegen der besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild sowie Erhaltung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen.“

Diese Feldhecke verläuft zunächst südlich der ehemaligen Hofstelle und knickt dann auf Höhe der neuen Hofstelle in nördlicher Richtung zum Wald hin ab.

Darüber hinaus wird Eichenallee entlang des Winningwegs als gesetzlich geschützte Allee gem. § 41LNatSchG im Alleenkataster des LANUV unter der Kennung AL-BOR-0002 geführt.

Im Norden grenzt die Waldfläche „Buchen-Eichenwald Winning südlich von Velen östlich der Rekener Straße“ (BK-4107-0016) an das Plangebiet an.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - Im Südwesten des Plangebietes liegt eine ehemalige Gaststätte. - Im südöstlichen Bereich ist eine landwirtschaftlich geprägte Hofstelle mit rückwärtigen Wohngärten vorhanden - Nördlich der östlichen Teilfläche schließt unmittelbar die Wohnbebauung der Pfarrer Niesert Straße an. - Die Erholungsfunktion spielt eine untergeordnete Rolle.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion durch Überbauung / Versiegelung verbunden. - Das Gebäude der ehemaligen Gaststätte im Südwesten wird in die Planung integriert. - Mit Umsetzung der Planung wird der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Velen Rechnung getragen. - Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist die Anlage eines Lärmschutzwalles geplant. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen (siehe Kapitel „Immissionsschutz“) werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. - In Nord-Süd-Richtung verläuft ein Feldgehölz zentral durch das Plangebiet. - Im Osten befindet sich eine ehemalige Hofstelle. Nördlich der Hofstelle befinden sich flächige junge Gehölzstrukturen. Der gem. Landschaftsplan geschützte Landschaftsbestandteil (12 Stieleichen) konnte bei der Begehung im Rahmen der Biotopkartierung nicht erfasst werden. - Entlang der Straße „Winningweg“ bestehen beidseitig Straßenbäume, welche gem. §41 LNatSchG als Allee geschützt sind (AL-BOR-0002). - Das Plangebiet grenzt im Norden an das Biotop „Buchen-Eichenwald Winning südlich von Velen östlich der Rekener Straße“ (BK-4107-0016). Hierbei handelt es sich um einen Buchen-Eichenwald im starken Baumholzalter (LRT 9160) am südlichen Ortsrand von Velen. Hainbuchen sind noch beigemischt und die Kenn- und Trennarten des Eichen-Hainbuchenwaldes in der Krautschicht noch vorhanden. Jedoch prägen insbesondere in den Randbereichen des Waldes Störzeiger (Brombeere, Brennnessel) das Bild des Waldbodens. - Westlich der Rekener Straße liegt das Landschaftsschutzgebiet „Schwarzer Bach / Vennbach / Weisser Vennbach“ (LSG-4107-0003). - Das nächste Natura 2000 Gebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ liegt in einer Entfernung von ca. 2,1 km südlich des Plangebietes. - Ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz befinden sich unter Pkt. 5.3.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können baubedingten Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ ausgeschlossen werden. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung von CEF- und Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Detaillierte Ausführungen zu den Maßnahmen befinden sich unter Pkt. 5.3. - Im Rahmen der Bauarbeiten werden insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs gem. § 14 ff BNatSchG sowie der artenschutzgutachterlich genannten Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können betriebsbedingten Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ ausgeschlossen werden. - Die im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen werden größtenteils planungsrechtlich gesichert. Das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Feldgehölz wird mit einer Erhaltungsbindung belegt. - Im Norden der Fläche wird ein ca. 20 m breiter Korridor zum nördlich angrenzenden Waldstück als „Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Hier ist die Anpflanzung einer Strauchhecke mit vorgelagertem Krautsaum vorgesehen. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs gem. § 14 ff BNatSchG sowie der artenschutzrechtlichen CEF- und Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. der BK50 des Geologischen Dienstes NRW⁵ liegt im westlichen Bereich des Plangebietes eine Pseudogley-Humusbraunerde mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 und 40). Hierbei handelt es sich um einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations und Kühlungsfunktion. - Im östlichen Bereich des Plangebietes unterliegt ein Braunerde-Pseudogley mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 und 45). Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. - Durch Melorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen u.U. verändert.

⁵ Geologischer Dienst NRW (o.J) WMS-Dienst „Bodenkarte NRW 1:50000“. Abgerufen: März 2021.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes bei, wobei die „Öffentlichen Grünflächen“ gesichert und aufgewertet werden. - Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der „Öffentlichen Grünflächen“ und Flächen zur Anpflanzung bzw. Flächen mit Erhaltungsbindung sowie der Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft können sich Bodenstrukturen voraussichtlich natürlich weiterentwickeln. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung von Bodenverhältnissen verbunden ist, können diese erheblichen Beeinträchtigungen jedoch kompensiert werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 7,1 ha von denen ca. 1,2 ha als Grün- und Freiflächen gesichert werden. - Die Fläche liegt zum Teil im unzerschnittenen verkehrsarmen Raum der Klasse 1 – 5 qkm.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Lage am Ortsrand ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des unzerschnittenen verkehrsarme Raums auszugehen. - Baubedingt ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Fläche“ unvermeidbar und in die Abwägung einzustellen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, überschreiten die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Klassifizierte Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide West“. Das Grundwasser besitzt im Plangebiet einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand (gem. 3. Monitoringzyklus 2013 – 2018, FIS ELWAS⁶).

⁶ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de>. Abgerufen: März 2021.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung baubedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. Der gute mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwassers bleibt erhalten. Eine erhebliche Verunreinigung des Schutzgutes (z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe) ist bei erwartungsgemäß unfallfreiem Betrieb der Baufahrzeuge und –maschinen nicht zu erwarten. - Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung betriebsbedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. Der gute mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwassers bleibt erhalten. Die Ableitung des Abwassers erfolgt nach den Regeln der Technik im Trennsystem. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept für das Plangebiet ist derzeit in Arbeit. - Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Betriebsphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der geplanten Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Schutzgut Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen einem Siedlungs- und einem Freiraumklima. - Vorbelastungen bestehen ggf. durch die angrenzenden Straßen „Rekener Straße“ und „Winningweg“ sowie die landwirtschaftlichen Nutzungsformen im Umfeld. - Eine Ausbildung von übermäßigen Wärmeinseln ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klima	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße bislang unversiegelter Bereiche ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Entlang des nördlich der Fläche bestehenden Waldstückes wird eine „Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden größtenteils planungsrechtlich gesichert und / oder durch Neuanpflanzungen ergänzt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Da das Plangebiet im erschlossenen Siedlungsbereich liegt, können Synergieeffekte der Ver- und Entsorgung (Minimierung der Fahrtbewegungen) genutzt werden, wodurch die zu erwartenden Emissionen potenziell reduziert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit etwaige Neubauten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet stellt einen typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“ dar, wenngleich der zentrale Bereich aus einer wenig strukturierten Ackerfläche geprägt ist. - Als landschaftsprägend sind die Hofstelle im Südosten und das Feldgehölz zentral im Plangebiet zu nennen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) sind diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage und Vorbelastungen im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Eingrünungen entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die mittig im Plangebiet bestehenden Bäume werden dauerhaft erhalten. - Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen und des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Insgesamt sind im Rahmen der oben beschriebenen Planung (Abriss und Neuansiedlung) keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt. Die bestehenden Gehölze könnten sich weiterentwickeln. Diese werden jedoch ohnehin in die Planung integriert.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

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

festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Nord-Süd verlaufenden Gehölzstruktur. - Erhalt des Kleingehölzes nördlich der ehemaligen Hofstelle. - Entwicklung linien- und flächenhafter neuer Gehölz- und Vegetationsstrukturen (entlang des Waldrandes, der Straßen sowie einer Fläche östlich der neuen Hofstelle). <p>Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten (detaillierte Ausführungen zu den Maßnahmen s. Kapitel Artenschutz 5.3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Ersatzhabitaten der Rauchschwalben und Turmfalke, CEF-Maßnahme gem. § 44 BNatSchG. - Bei Abriss oder Teilabriss im Rahmen einer Sanierung der Gebäude wird ganzjährig zum Schutz der Fledermäuse (Braunes Langohr) eine ökologische Baubegleitung erforderlich. - Die Entfernung des Gehölzbestandes ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahmsweise kann eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutz-behörde abzustimmen. - Die Baufeldfreimachung (inkl. Gebäudeabriss) soll außerhalb der Kernbrutzeit von Brutvögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres durchgeführt werden. Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dämmerungs- und nachtaktiven Vogelarten sollen in der Zeit vom 01.03. bis zum 31.10. zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang nächtliche Bauarbeiten bzw. eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle nicht durchgeführt werden. <p>Darüber hinaus gibt das Artenschutz - Gutachten in Bezug auf Vogelarten, welche vom LANUV als nicht planungsrelevant eingestuft wurden, Empfehlungen zu möglichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, welche auf der Ebene der Eingriffsregelung und Planung der Grünfestsetzungen eingebunden werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage eines Schutzstreifens für die Klappergrasmücke - Anlage von Ersatzhabitaten der Haussperlinge

Bauphase	
	<p>Weitere Maßnahmen im Sinne der Vermeidung- und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere durch den Erhalt und der Neuanlage von Gehölzstrukturen, keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. - Reduktion der Beleuchtung und Anpassung der Leuchtmittel (insektenfreundliche Leuchtkörper mit warmweissen Licht).

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten zur Deckung des dringenden Bedarfs nach Wohnbauflächen bestehen in Velen derzeit nicht.

11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

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

11.7 Zusätzliche Angaben

• **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen. Um sicherzustellen, dass die entstehenden Beeinträchtigungen der für Fauna und Flora wertvollen Flächen und Strukturen so gering wie möglich ausfallen und die Maßnahmen zur Schadensbegrenzung (insbesondere der CEF-Maßnahmen) fachgerecht umgesetzt werden, soll eine Überwachung durch eine **Umweltbaubegleitung** mit Fachpersonal erfolgen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 46 „Winning“ gefasst. Am 28.06.2021 hat der Rat diesen Beschluss aufgehoben und den Aufstellungsbeschluss mit einem geänderten Geltungsbereich neu gefasst. Das ca. 7,1 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Velens.

Anlass der Planung ist die weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Velen, die mit dem gegenwärtigen Flächenangebot nicht gestillt werden kann. Um auch künftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Stadt Velen daher beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungs-

rand zu schaffen.

Die Stadt Velen strebt bei der Wohnbauentwicklung an, Aspekte des Klimaschutzes und den regenerativen Umgang mit Rohstoffen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

In vorliegendem Fall wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch die Ingenieursgesellschaft Lindschulte mbH durchgeführt. Demnach werden unter Einhaltung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung ausgelöst.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Um sicherzustellen, dass die entstehenden Beeinträchtigungen der für Fauna und Flora wertvollen Flächen und Strukturen so gering wie möglich ausfallen und die Maßnahmen zur Schadensbegrenzung (insbesondere der CEF-Maßnahmen) fachgerecht umgesetzt werden, soll eine Überwachung durch eine Umweltbaubegleitung mit Fachpersonal erfolgen.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

12 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (2018): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter: https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SE_RVICE=WMS&VERSION=1.3.0. Abgerufen am 14.01.2019
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV)

Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de>. Abgerufen: März 2021.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (August 2021): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. BS46 „Wohngebiet Winningweg“ der Stadt Velen, Nordhorn

Erarbeitet für die Stadt Velen
Coesfeld, im September 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen⁷ angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code	Bio-top	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel-flächen-wert
			Fläche (qm)	Grund-wert	Korrektur-faktor*	Gesamt-wert	
1.1	VA, VA7b, SE, HN1, SB5	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	7.386	1,00	1,00	1,00	7.386
2		Begleitvegetation					
2.3	BF1	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	1.025	4,00	1,00	4,00	4.099
2.3	BF1	Gesetzl. Geschützte Allee entlang des Winningwegs	1.738	4,00	1,00	4,00	6.952
3		Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche					
3.1	HA0	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	37.059	2,00	1,00	2,00	74.118
3.4	EA	Intensivwiese, -weide, artenarm	11.146	3,00	1,00	3,00	33.438
4		Grünflächen, Gärten					
4.4	HJ0	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	3.339	3,00	1,00	3,00	10.018
5		Brachen (flächig bzw. streifig)					
5.1	EE	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 %	1.230	4,00	1,00	4,00	4.918
6		Wald, Waldrand, Feldgehölz					
6.4	BA1	mit lebensraumtypischen Baumarteb-Anteilen 90-100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD $\geq 14-49$ cm)	5.603	7,00	1,00	7,00	39.222
7		Gehölze					0
7.2	BB	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	2.688	5,00	1,00	5,00	13.440
Summe Bestand G1			71.213				193.590

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Wohnbaufläche (GRZ 0,4, zzgl. Überschreitung von 25%)		43.469				
1.1	Versiegelte Fläche	21.735	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grün im Wohngebiet	21.143	3,0	1,0	3,0	63.428
7.2	Gehölstreifen (Anpflanzung)	592	5,0	1,0	5,0	2.960
Öffentliche Grünfläche		8.979				
4.6	Grünfläche	1.317	4,0	1,0	4,0	5.268
6.4	Gehölstreifen (Erhalt)	3.599	7,0	1,0	7,0	25.193
7.2	Gehölstreifen (Anpflanzung)	4.063	5,0	1,0	5,0	20.315
Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft						
6.4	Entwicklung Waldsaum	2.997	6,0	1,0	6,0	17.982
Verkehrsfläche		13.909				
1.1	Versiegelte Fläche	12.171	0,0	1,0	0,0	0
2.3	Gesetzl. Geschützte Allee entlang des Winningwegs	1.738	4,00	1,00	4,00	6.952
Fläche für Versorgungsanlagen						
4.6	Regenrückhaltebecken	1.859	4,0	1,0	4,0	7.436
Summe Planung G2		71.213		149.534		

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	149.534	-193.590	=	-44.056
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	-44.060 Biotopwertpunkten.			