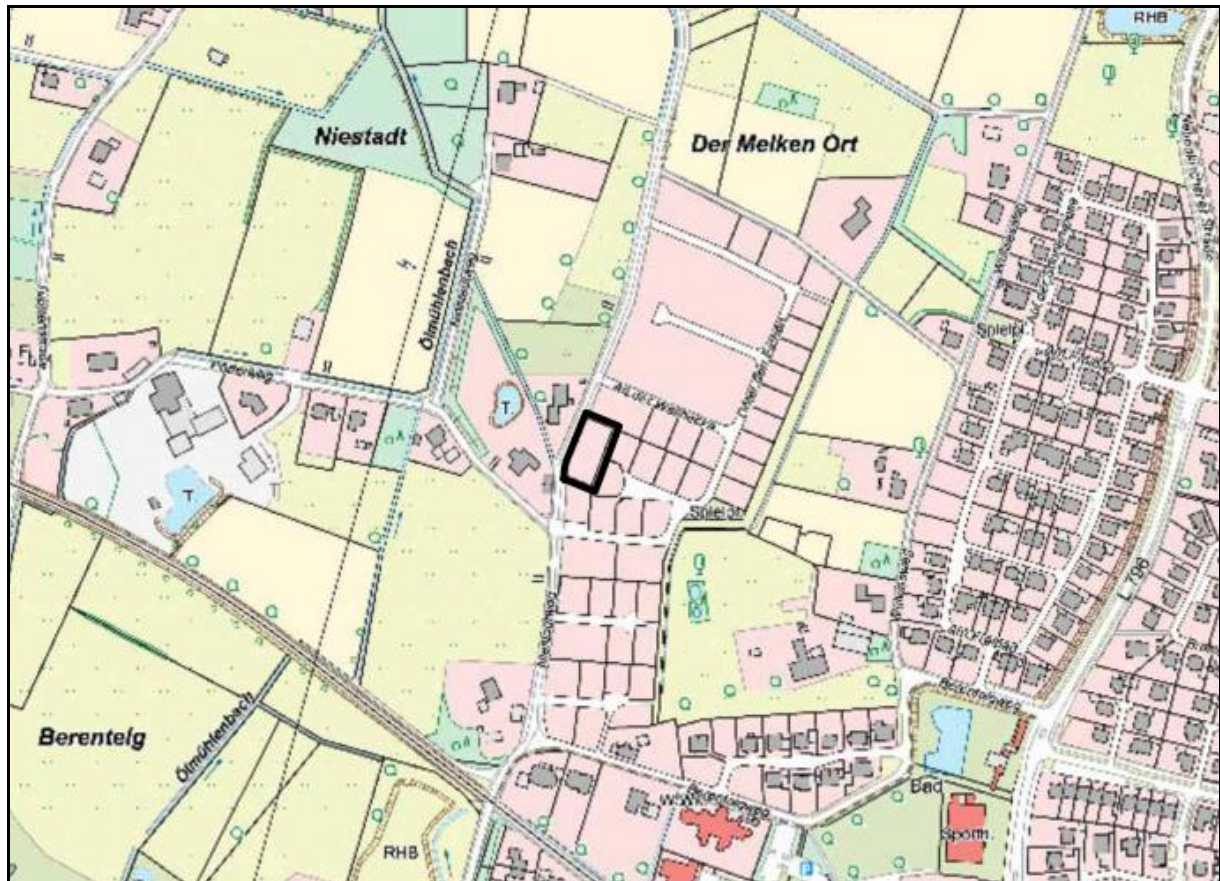


Bebauungsplanes Nr. 60 „Niestadtweg“ – 2. vereinfachte Änderung

Begründung

=====



1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Mettingen wird das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Niestadtweg“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie eindeutig festgesetzt. Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist im Planteil durch Gegenüberstellung von Bestand und Änderung dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine rd. 1.000 m² große Fläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Niestadtweg“.

2. Einordnung in die übergeordneten Planungen

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mettingen ist der Planbereich als Wohnbauflächen dargestellt.

3. Planungsanlass / Ziel der Planung

Planungsanlass ist der Wunsch des Grundstückseigentümers auf seiner Wohnbaufläche mehr als eine Wohneinheit je Einzelgebäude und je Doppelhaushälfte errichten zu können.

Ziel der Änderung ist es daher, für den Verfahrensbereich keine Begrenzung der Wohneinheiten festzusetzen.

4. Vorhandene und geplante Nutzung, Erschließung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im April 2022 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Niestadtweg“ und stellt eine Wohnbaufläche dar.

Für diesen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) fällt das *, das auf die Textliche Festsetzung Nr. 3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes verweist, weg. Somit entfällt die Begrenzung auf maximal eine Wohneinheit je Einzelgebäude und je Doppelhaushälfte.

Alle anderen Festsetzungen, wie die Grundflächenzahl von 0,25, die Geschossflächenzahl von 0,5, die offene zweigeschossige Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus, die Dachneigung von 25° - 48° und die Höhenbegrenzungen (in Meter über NHN (Normalhöhennull)) bleiben unverändert.

Aufgrund der vorgenannten Festsetzungen und da das Grundstück relativ groß ist, wird davon ausgegangen, dass es an dieser Stelle zu keinen Problemen mit dem potentiellen Stellplatzbedarf kommen wird.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt wie bisher vorgesehen ausgehend vom Niestadtweg über einen im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Entwicklung begrüßt, da vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hier innerhalb des Siedlungsbereiches eine bessere Ausnutzung bestehender Infrastrukturen erreicht und dem dringenden Bedarf nach Wohnungen Rechnung getragen werden kann.

Im Übrigen gelten für den Verfahrensbereich die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

5. Eingriffsregelung - Natur und Landschaft, Umweltbericht, Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Klimaschutz, Hochwasserschutz

Die Nutzungsmöglichkeiten des Plangebietes werden insgesamt nicht erhöht, da lediglich die Begrenzung der möglichen Anzahl von Wohneinheiten wegfällt. Die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Artenschutz (Vorprüfung)

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für den Quadranten 4 im Messischblatt 3612 (Mettingen) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Weide und Gewässer potentiell geeignete Lebensräume für 10 Fledermaus-, 26 Vogelarten und eine Säugetierart. Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegt für das Plangebiet und das nähere Umfeld eine Angabe vor (LINFOS 3/2025). Südöstlich, in rd. 182 m Entfernung zum Plangebiet, befindet sich auf der Hofstelle der Fundort eines Kauzes (*Athene noctua*, FT-3612-0077) der als streng geschützt gilt.

Aufgrund der Entfernung zum Planbereich werden keine negativen Auswirkungen der Planung auf den Steinkauzstandort erwartet.

Ansonsten liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten.

Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Boden-/Flächenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist besonders zu begründen. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sogenannten Umwidmungssperrklausel des § 1 a Absatz 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang um genutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im Planbereich ein Pseudogley-Podsol, vereinzelt Podsol-Pseudogley, verein-

zelt Brauner Plaggenesch, vereinzelt Grauer Plaggenesch aus 6 – 10 dm Mittel- und Feinsanden und schwach lehmigen, schwach steinig-grusigen Sanden aus Grundmoräne des Mittelpleistozän, alternativ aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Diese lagern über stark lehmigen, schwach steinig-grusigen Sanden und mittelsandigem, schwach steinig-grusigem Lehm aus Grundmoräne des Mittelpleistozän, alternativ aus Verwitterungsbildung des Jungpleistozän. Diese lagern über Festgestein aus Sandstein und Tonstein des Oberkarbon (Silesium) und Keuper und Jura). Dieser Boden ist kein schutzwürdiger Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes.

Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Mettingen (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Hochwasserschutz

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

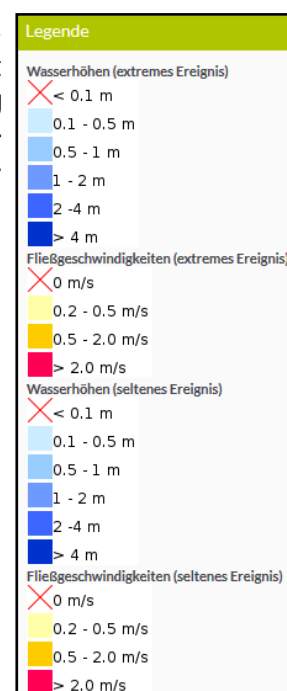
Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 b WHG).

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

Anhand vorliegender Erkenntnisse sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Nach der Starkregengefahrenkarte NRW der Themenkarten des Geoportals NRW handelt es sich um einen Bereich, der kaum überflutet werden kann. Im westlichen Randbereich des Plangebietes entlang des Niestadtweges ergeben sich nach Kartenlage mögliche Überflutungen von 0,1 bis zu 0,5 m Wassertiefe und einer Fließgeschwindigkeit von 0,2 bis 2,0 m/s (Meter pro Sekunde).

Starkregengefahrenkarte



Jeder Eigentümer sollte im Zusammenhang mit Niederschlagswässern sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Einfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Jeder Eigentümer hat sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

6. Altlasten-Altstandorte-Altablagerungen, Kampfmittel, Bau- und Bodendenkmäler

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/Altstandorte/ Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

7. Flächenbilanz

Flächenbilanz

Geltungsbereich	1.000 m ²
davon Wohnbauflächen	1.000 m ²

Aufgestellt:
Mettingen, März 2025

Planungsstelle
(Sieker)