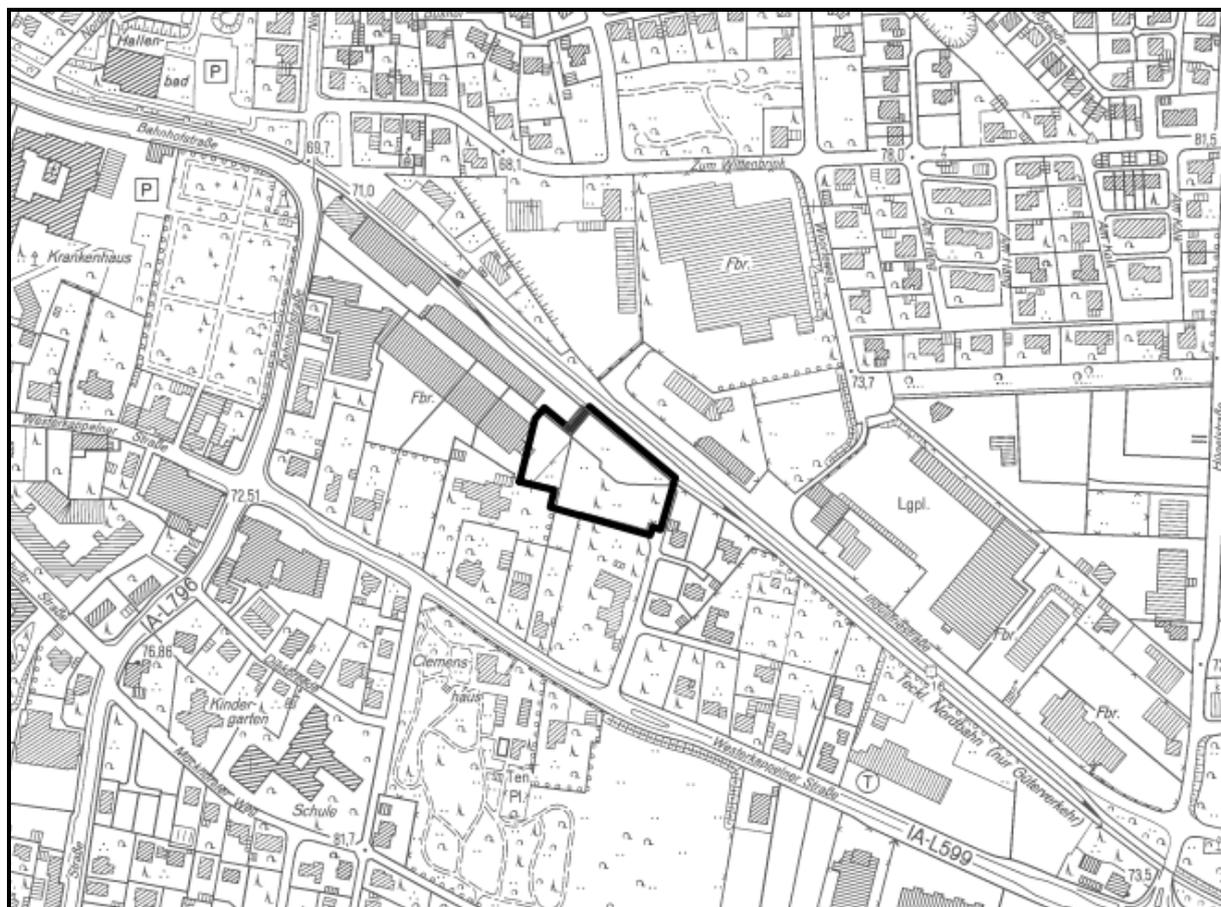


Regierungsbezirk Münster
Kreis Steinfurt
Gemeinde Mettingen

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Tecklenburger Nordbahn“



DGK 2612-24

Begründung

=====

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat in seiner Sitzung am 18.11.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Tecklenburger Nordbahn“ gefasst. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 0,525 ha südlich der Tecklenburger Nordbahn und nordwestlich des Stichweges mit Wendehammer der Westerkappelner Straße.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung beigelegt.

2. Einordnung in die übergeordneten Planungen

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettingen sind für den Geltungsbereich der Änderung Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsanlass / Ziel der Planung / Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Tecklenburger Nordbahn“ weist nördlich bzw. nordwestlich der Westerkappeler Straße, südlich der Tecklenburger Nordbahn ein großflächiges Gewerbegebiet aus.

Planungsanlass ist der Wunsch des Grundstückseigentümers eine Lagerhalle in unmittelbarer Nähe zu seinem Gewerbestandort zu errichten. Da die derzeitige Baugrenze dem Vorhaben entgegensteht, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass der überbaubare Bereich entsprechend der geplanten Lagerhalle angepasst wird.

Entsprechend der geplanten Lagerhalle wird eine maximal zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt, sowie die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 erhöht bzw. im westlichen Planbereich von 0,7 auf 0,5 gesenkt. Die Geschossflächenzahl wird von 0,5 auf 1,0 heraufgesetzt bzw. im westlichen Planbereich von 1,4 auf 1,0 gesenkt. Die festgesetzte Dachneigung bleibt unverändert bei 0° - 30°.

Um Einfluss auf die Höhenentwicklung zu nehmen wird eine maximale Firsthöhe von 6,25 m festgesetzt.

Um die tatsächliche Ist-Situation abzubilden, wird der Bebauungsplan entlang der nordöstlichen Planbereichsgrenze minimal angepasst.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Bebauungsplanänderung begrüßt, da vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Innen- vor Außenentwicklung) hier innerhalb des Siedlungsbereiches eine bessere Ausnutzung bestehender Infrastrukturen erreicht werden kann.

Zudem stellt der Planbereich die einzige Möglichkeit für den ansässigen Gewerbetreibenden dar, in der Nähe zu seiner Produktion zu expandieren nachdem bereits Teilbereiche des Gewerbes in Umlandgemeinden ausgelagert worden sind.

Soweit von dieser Änderung nicht berührt gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unverändert weiter.

4. Erschließung / Immissionsschutz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Bahnhofstraße über die firmeneigenen Flächen. Eine Zuwegung von der Westerkappeler Straße bzw. vom Wendehammer aus wird durch ein Zu- und Ausfahrtsverbot ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind die Feuerwehr sowie Rettungsfahrzeuge.

Entlang der südlichen und südöstlichen Planbereichsgrenze wird eine Grünfläche mit Wallanlagen festgesetzt.

Es werden keine unzumutbaren Lärmimmissionen für die Nachbarschaft entlang der Westerkappelner Straße erwartet.

Im Änderungsbereich bzw. westlich anschließend sind bereits Gewerbebetriebe vorhanden, die mit den angrenzenden Misch- und Wohngebieten als verträglich anzusehen sind. Es ist davon auszugehen, dass die Ansiedlung der Lagerhalle diese Verträglichkeit nicht beeinflussen wird.

Zudem wird der Verfahrensbereich nach der Abstandsliste 1990 gegliedert, so dass negative Auswirkungen auf umliegende Wohnnutzungen verhindert werden.

Nördlich grenzt die Fläche der Tecklenburger Nordbahn an das Plangebiet. Ein entsprechender Hinweis befindet sich im Ursprungsbebauungsplan.

5. Eingriffsregelung - Natur und Landschaft, Umweltbericht, Artenschutz

Der Verfahrensbereich ist planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt und wird auch entsprechend genutzt.

Die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird bleibt nahezu unverändert. Dementsprechend werden die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches in Bezug auf die Versiegelungsintensität kaum erhöht, da durch die Baugrenzen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Sowohl die Grundflächenzahl als auch die Geschossflächenzahl bleiben zudem deutlich unterhalb der maximal zulässigen Ausnutzung eines Gewerbegebietes. Des Weiteren ist im südlichen und südöstlichen Bereich die Anlage einer über 1.000 m² großen Grünfläche mit Pflanzgebot vorgesehen, so dass sich insgesamt auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ergibt.

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.

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.

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.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 05/2024).

Es 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 des vorliegenden Bebauungsplanes 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.

Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a Abs. 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-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden kommt somit der maßvollen Nachverdichtung dieser bereits genutzten und teilversiegelten Flächen eine besondere Bedeutung zu.

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.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

Den Bauherren wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

Hochwasserschutz

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

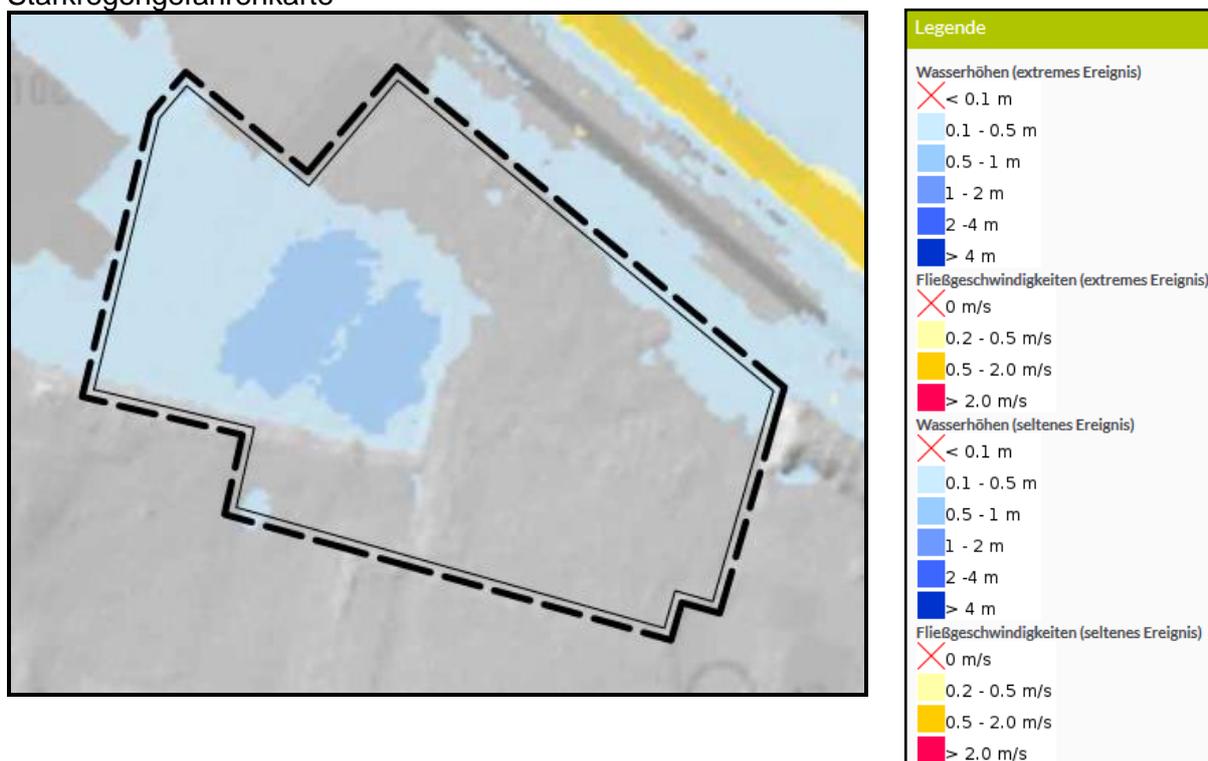
Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 b WHG).

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 in Teilen der Fläche überflutet werden kann. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich mögliche Überflutungen bis zu ca. 1,0 m Wassertiefe.

Starkregengefahrenkarte



Jeder Eigentümer sollte im Zusammenhang mit Niederschlagswässern sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregeneignissen 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. Bau- und Bodendenkmäler / Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Im Geltungsbereich der Änderung sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

7. Ver- und Entsorgung / Gewässer

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger. Anfallendes Regen- und Schmutzwasser wird über die gemeindliche Kanalisation der Kläranlage der Gemeinde Mettingen zugeführt.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgestellt:
Mettingen, Mai 2024

Planungsstelle
(Krause-Hettlage)

BESTANDSPLAN

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42 "Tecklenburger Nordbahn"

