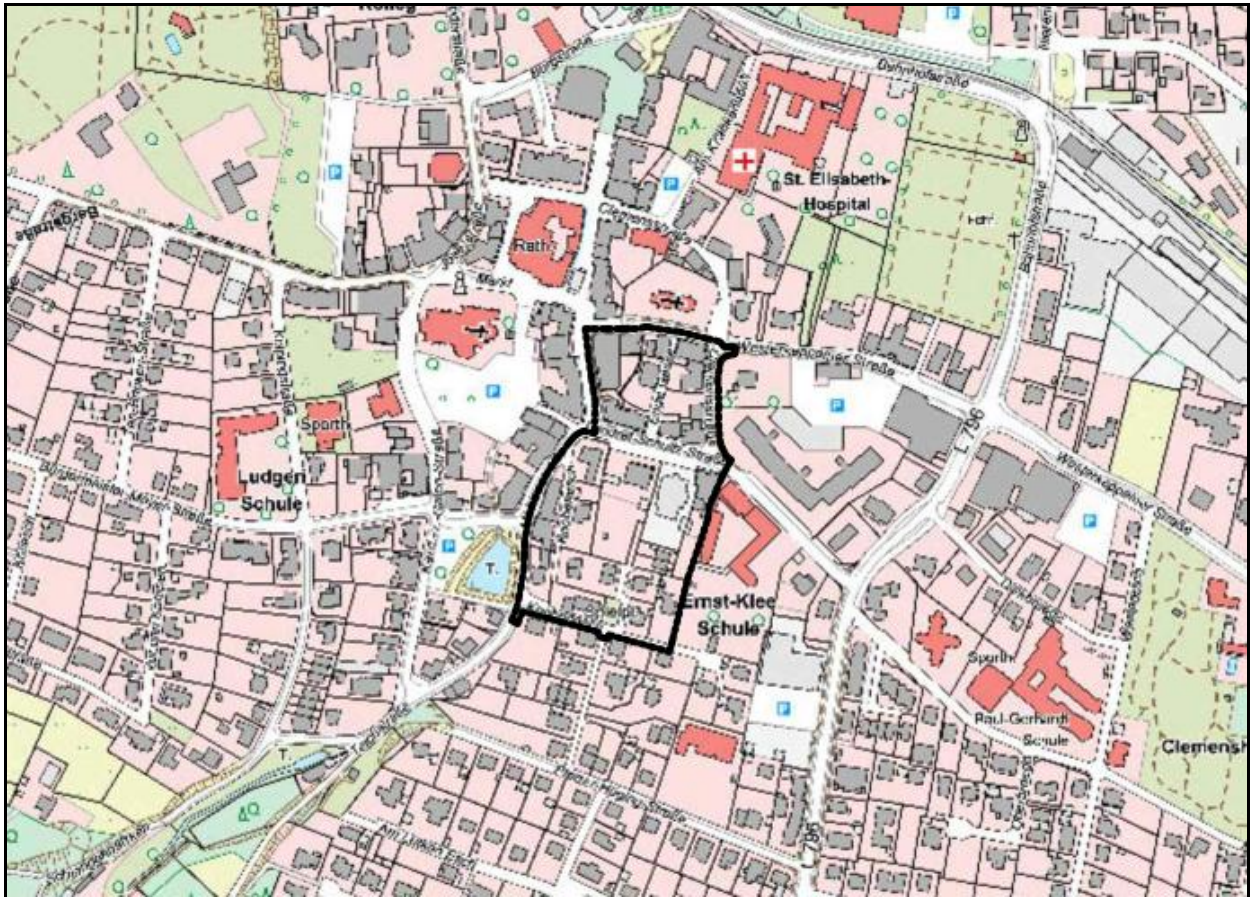


9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ortslage 2“



Begründung

=====

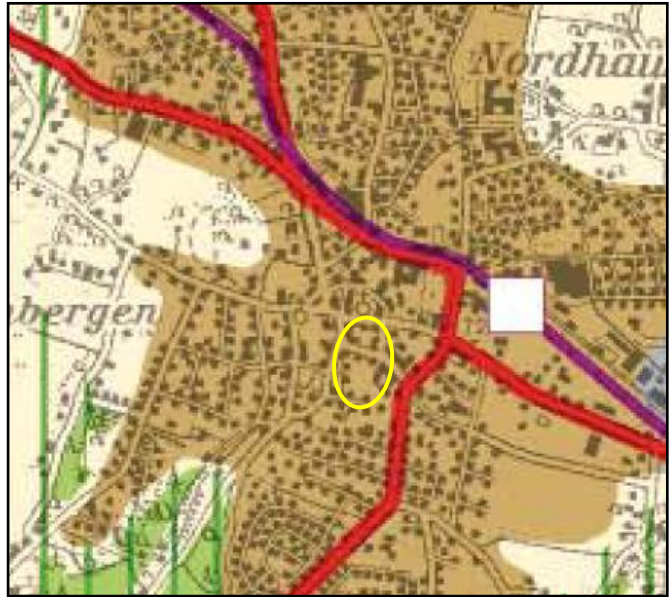
1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat in seiner Sitzung am 12.02.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ortslage 2“ gefasst. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst rd. 2,46 ha innerhalb des Mettinger Ortskerns.

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

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettingen sind für den Geltungsbereich der Änderung gemischte Bauflächen, Verkehrsflächen und Wohnbauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



3. Planungsanlass / Ziel der Planung / Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage 2“ bildet mit seinem Kerngebiet und dem südlich anschließenden Wohnbauflächen einen wesentlichen Teil des Mettinger Ortskerns bzw. einen Teil des Zentralen Versorgungsbereiches gemäß des Einzelhandelskonzeptes. Es war in der Vergangenheit immer erklärtes Ziel, die Erdgeschossbereiche in diesen Kerngebieten für gewerbliche Nutzungen freizuhalten und insbesondere Wohnnutzungen zu unterbinden, um den Ortskern nachhaltig wirtschaftlich zu beleben. Der heutige, lebendige Ortskern, ohne nennenswerten Leerstand, ist das Resultat dieser andauernden Bemühungen. Aus verschiedenen, meist kurz-sichtigen wirtschaftlichen Gründen, wird versucht, diese Erdgeschoss-Zone mit zum Teil sehr kleinteiligem Wohnen bis hin zu gewerblichem Wohnen wie Monteurs-Wohnen oder Boarding-Häuser etc. zu umgehen. Es ist ein städtebaulich legitimes Ziel der Gemeinde, zur Erhaltung sowie zum Ausbau der Nutzungsvielfalt im Ortskern in den Erdgeschosslagen auch zukünftig ein breites Spektrum gewerblicher Nutzungen vorhalten zu können.

Die Untersagung von Wohnen im Erdgeschossbereich dient der Stärkung der urbanen Struktur und der Schaffung einer lebendigen, funktionalen Mischung im Ortskern. In historischen Ortskernen ist das Erdgeschoss traditionell für gewerbliche Nutzungen (wie Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen) vorgesehen, die als wichtige Nutzer des öffentlichen Raums das urbane Leben fördern und zur Belebung des Zentrums beitragen. Wohnen im Erdgeschoss führt zu einer Verödung des Straßenbildes und einer Reduzierung der Attraktivität des Ortskerns, da es den notwendigen Fußgängerverkehr und die Geschäfte im Erdgeschossbereich verdrängt.

Ein gewerblich geprägter Erdgeschossbereich stärkt das städtische Flair und sorgt für eine funktionale Durchmischung von Wohn- und Gewerbeflächen. Diese Maßnahme fördert eine hohe Lebensqualität durch die Aufrechterhaltung eines aktiven öffentlichen Raums, was gerade in Ortskernen von großer Bedeutung ist.

Ebenso ist der Ortskern touristisches Zentrum, dass für die Attraktivität der Gemeinde von großer Bedeutung ist. Eine klare Unterscheidung zwischen Wohnen und gewerblichen Nutzungen im Erdgeschossbereich trägt dazu bei, den Charakter eines belebten, attraktiven Ortskerns zu erhalten. Gewerbliche Nutzungen wie Läden, Restaurants und Cafés locken Touristen und Besucher an und fördern den touristischen Umsatz.

Zudem hilft die Untersagung des Wohnens im Erdgeschoss, den Handelsstandort zu sichern, indem Leerstände verringert und eine kontinuierliche gewerbliche Nutzung im Zentrum gewährleistet wird. Dies fördert nicht nur den Tourismus, sondern trägt auch zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft im Ortskern bei.

Insbesondere im Hinblick auf den Einzelhandel und andere gewerbliche Betriebe ist es wichtig, dass die Erdgeschossflächen für diese Nutzungen zur Verfügung stehen, um die wirtschaftliche Vitalität des Zentrums zu erhalten. Die Durchmischung von Nutzungstypen (Wohnen und Gewerbe) stärkt die Wettbewerbsfähigkeit des Ortskerns gegenüber anderen Einkaufs- und Gewerbegebieten.

Ein vitaler und vielfältig genutzter Ortskern zieht zudem Investoren an, da er als attraktiver Standort für gewerbliche Entwicklung wahrgenommen wird. Langfristig trägt dies zu einer Steigerung der Grundstückswerte und einer positiven Entwicklung der Infrastruktur bei. Das Verbot von Wohnen im Erdgeschoss fördert die wirtschaftliche Verwertung von Flächen und hilft, eine übermäßige Umnutzung der gewerblich genutzten Erdgeschossflächen in Wohnraum zu verhindern.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans, die das Wohnen im Erdgeschossbereich im Ortskern untersagt, ist aus städtischer, touristischer und wirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Sie unterstützt die Belebung des öffentlichen Raums, stärkt die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und trägt somit zur langfristigen Erhaltung und Förderung des Ortskerns als vitales, attraktives Zentrum bei. Die Erlaubnis von Wohnen in den Obergeschossen sorgt dabei für eine wohnliche Nutzung ohne die gewerbliche Funktion des Erdgeschosses zu gefährden. Diese Maßnahme stellt sicher, dass der Ortskern als dynamischer und lebenswerter Raum erhalten bleibt, der sowohl den Bedürfnissen der ansässigen Bevölkerung als auch den Anforderungen der Wirtschaft und des Tourismus gerecht wird.

Aus den vorgenannten Gründen wird mit folgender textlicher Festsetzung künftig sowohl die private als auch die gewerbliche erdgeschossige Wohnnutzung in den Kerngebieten dieser Bebauungsplanänderung unterbunden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Erdgeschossflächen der festgesetzten Kerngebiete die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen (z.B. Boarding-

Haus, Monteurswohnungen)) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

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

4. Erschließung

Die Erschließung für das Plangebiet erfolgt über die vorhandenen Gemeindewege Enge Gasse, Clemensstraße, Westerkappeler Straße, Mühlenstraße, Teichstraße, Knobenesch und Landrat-Schultz-Straße.

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

Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Mettingen. Es ist umgeben von zum Großteil stark bebauten Siedlungsbereichen eines typischen Gemeindezentrums.

Eine Umwandlung von Wald geht mit dieser Planung nicht einher.



Der Planbereich liegt außerhalb der Landschaftspläne. Die Fließgewässer gehören zum Unterhaltungsverband Mettinger Aa.

Im Bereich des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) oder Biotope, die nach § 62 LG NRW geschützt sind.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden nicht erhöht, da durch diese Planung lediglich die textlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt werden, dass das Wohnen in jeglicher Form in den Erdgeschossbereichen als unzulässig festgesetzt wird.

Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Umweltbericht

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).

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 umgenutzt, 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 eine Braunerde-Parabraunerde (L3712_B-L341), zum Teil erodiert, zum Teil pseudovergleyt sowie eine Braunerde, zum Teil erodiert, zum Teil pseudovergleyt aus 6 – 20 dm schwach und mittel tonigem Schluff, vereinzelt mittel toniger Schluff wechsellagernd mit vereinzelt mittel schluffigem Sand und vereinzelt sandigem Schluff aus Löß und Solifluktionsbildung des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Sandlöß, stellenweise Löß sowie Sandlöß aus dem Jungpleistozän. Diese lagern über mittelsandigem, steinig-grusigem Lehm aus Solifluktionsbildung des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Grundmoräne aus dem Mittelpleistozän. Dieser lagern über Festgestein aus Sandstein des Oberkarbon (Silesium) und Jura und Unterkreide. Dieser Boden ist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung mit seiner Regelungs- und Pufferfunktion und seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein schutzwürdiger Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes.

Da es sich bei der Planung um einen bereits vor Jahrzehnten in allen Teilen bebauten und erschlossenen Bereich im Ortskern der Gemeinde Mettingen handelt und die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes durch diese Planung nicht erhöht werden, werden die Belange des Bodenschutzes gegenüber den städtebaulichen Belangen zurückgestellt.

Die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes einhergehende Unterbindung des Wohnens in den Erdgeschossbereichen der Kerngebiete wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, da es gemeindliches Ziel ist, die Erdgeschossbereiche in den Kerngebieten für gewerbliche Nutzungen freizuhalten, um so den Ortskern nachhaltig wirtschaftlich zu beleben.

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 Ortskern von Mettingen (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Artenschutz

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 Messtischblatt 3612 (Mettingen) bieten die im Verfahrensbereich vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Laubwald, Gebäude, Siedlungsbrachen und Gärten potentiell geeignete Lebensräume für 10 Fledermausarten, 23 Vogelarten und eine Reptilienart.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KIGehoe	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	U↓	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	(Na)	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U	Na	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G			FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	FoRu, Na	Na	FoRu
Vögel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U	(FoRu), Na	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu), Na	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓	FoRu		

<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			(FoRu)
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			(FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)		
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	FoRu	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓	Na	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U	Na	Na	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(Na)		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U	(Na)	Na	FoRu!
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S	FoRu	(FoRu)	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	(Na)	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		(FoRu)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	FoRu	FoRu	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	S		FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S	FoRu	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleioreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu!
Reptilien							
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U	(FoRu)		FoRu

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 02/2025).

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.

Immissionsschutz

Der Planbereich befindet sich im Ortskern von Mettingen umgeben von vorhandener Bebauung, einem Schulgelände und öffentlichen Verkehrsflächen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im als auch im Umfeld des Verfahrensbereiches werden nicht erwartet. Für die dort lebenden Menschen ergeben sich durch die geplante Änderung, das

Wohnen im Erdgeschossbereich als unzulässig festzusetzen, keine unzumutbaren Auswirkungen.

Hochwasserschutz

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

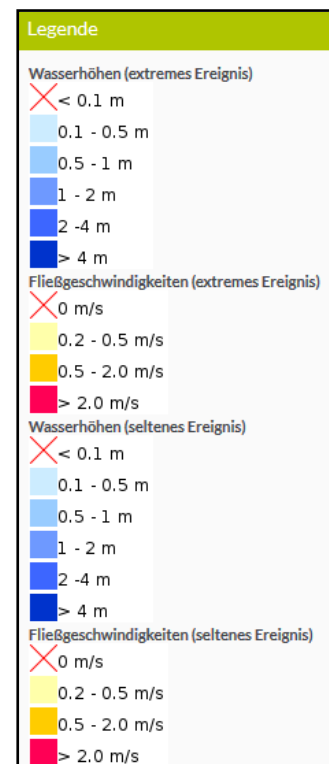
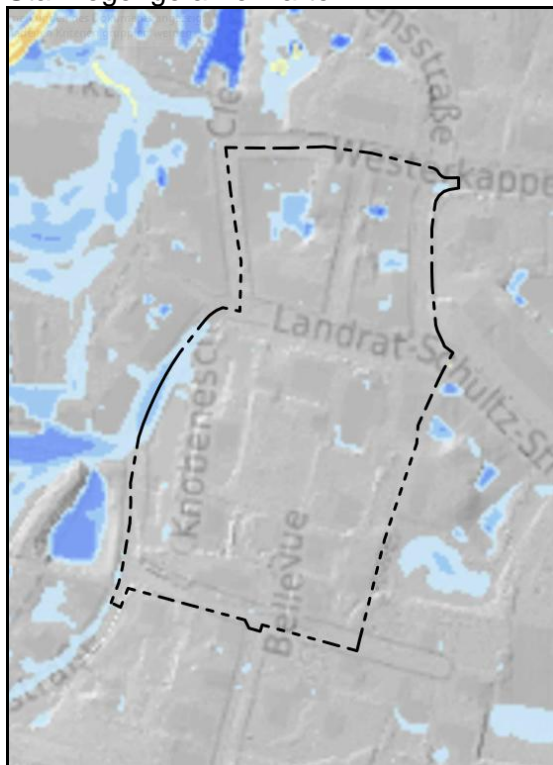
Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 b WHG).

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 im nördlichen Bereich der Fläche lediglich punktuell überflutet werden kann. Es ergeben sich mögliche Überflutungen bis zu ca. 1,0 m, gering punktuell auch bis zu 2,0 m Wassertiefe.

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 / Bergbau

Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Im Plangebiet befinden sich zwei Altlastverdachtsflächen mit den laufenden Nummern 14-29 (im Bereich Landrat-Schultz-Straße 11 – 13) und 14-40 (im Bereich Teichstraße 1 – 3).

Weiterhin sind im Plangebiet oder direkt angrenzend 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.

Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

Bau- und Bodendenkmäler

Im Planbereich befindet sich das Baudenkmal „Kapellchen“ (Westerkappelner Straße 4), das 1984 in die Denkmalliste eingetragen wurden.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine zusätzliche textliche Festsetzung bezüglich des Unterbindens des Wohnens im Erdgeschossbereich handelt, hat diese Änderung keinen Einfluss auf die Baudenkmäler.

Ansonsten sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Mettingen, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Planbereiches vorhanden.

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

Bergbau

Der Planbereich liegt innerhalb der Flächen unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Darstellung wird jedoch aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

7. Ver- und Entsorgung / Gewässer

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie, Wasser, Gas und Telekommunikationseinrichtungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Anfallendes Regen- und Schmutzwasser wird über die gemeindliche Kanalisation der Kläranlage der Gemeinde Mettingen, die über eine ausreichende Reinigungsfunktion verfügt, zugeführt.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz.

Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 44 BauO NRW beachtet.

Gewässer

Westlich entlang des Plangebietes verläuft das Gewässer 2000 (Westerbauer Köllbach), das in dem Bereich vollständig verrohrt ist.

Aufgestellt:

Mettingen, Februar 2025

Planungsstelle

(Dipl.-Ing. Sieker)

Referenzliste der Quellen

Regionalplan Münsterland, Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde, Münster

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, online unter:

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter: <http://www.geoserver.nrw.de>

Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>

Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden -