



Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“ einschließlich aller Änderungen

- Teilaufhebung –

Umweltbericht

- Entwurf -

Gemeinde Bönen
Fachteam Planen und Bauen
Am Bahnhof 7
59199 Bönen

Bönen, d. 29.06.2015

geändert am 25.08.2015

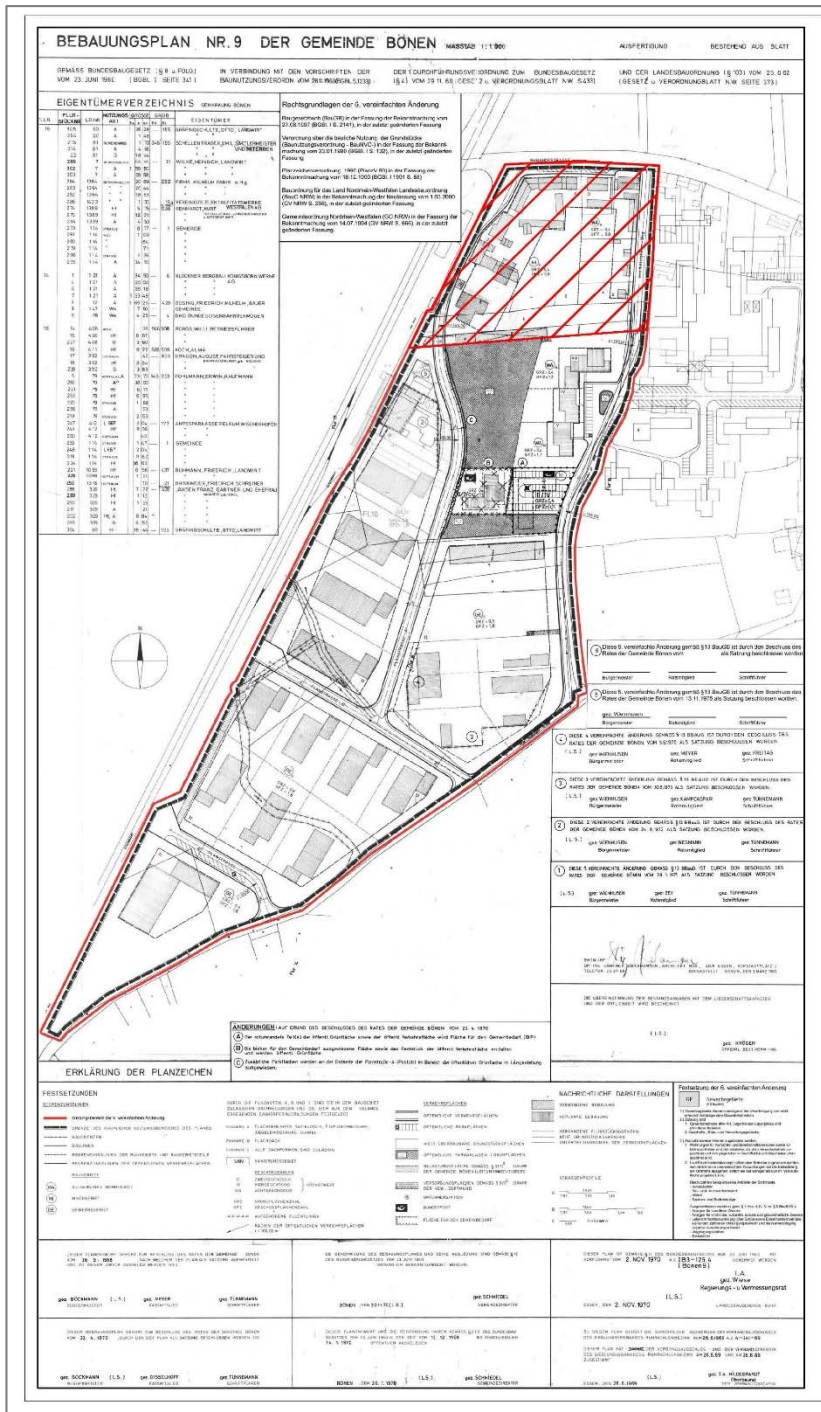
Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Lage des Untersuchungsraumes	2
1.3	Umweltrelevante Fragestellung für das Teilaufhebungsverfahren	2
2	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen.....	3
2.1	Umweltschutz aus Fachgesetzen	3
2.1.1	Bau- und Planungsrecht	3
2.1.2	Umwelt- und Naturschutzrecht	3
2.2	Planerische Vorgaben.....	3
2.2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.2.2	Darstellung des Flächennutzungsplanes	4
2.2.3	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes	4
2.2.4	Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes	4
2.2.5	Geschützte Biotope	4
2.2.6	Biotopkataster LANUV	4
2.2.7	Zusammenfassende Wertung.....	4
2.3	Methodische Vorgehensweise.....	4
2.3.1	Umweltprüfung im Planverfahren	4
2.3.2	Methodik der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.3.3	Eingriffsregelung	7
2.3.4	Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen	7
2.3.5	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	7
2.4	Ergebnisse der ersten Trägerbeteiligung.....	7
3	Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.1	Nutzungsstruktur	7
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB11	
3.3	Grundbelastungen des Raumes.....	13
3.3.1	Altstandorte und Altablagerungen.....	13
3.3.2	Kampfmittel	14
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	14

4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung der Aufhebung.....	14
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Teilaufhebung.....	14
4.3	geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	14
4.4	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	15
5	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	15
6	Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen.....	17
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse.....	17
8	Quellen	18

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“ soll teilweise aufgehoben werden, da die Festsetzungen einerseits nicht der tatsächlichen Entwicklung des Gebietes und andererseits auch nicht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 entsprechen. Der Bebauungsplan erhielt am 30.11.1970 Rechtskraft und wurde durch die 6. vereinfachte Änderung (Rechtskraft am 15.11.2007) an die aktuelle Baunutzungsverordnung angepasst.



Die ersatzlose Teilaufhebung soll der Entlassung des Gebietes in den planungsrechtlichen Bereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) dienen.

Der schraffierte Bereich umfasst die angestrebte Teilaufhebung mit einer Fläche von knapp 24.000 m².

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes wird gemäß §2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu §2a S.2 in Verbindung mit §2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt ebenfalls im Umweltbericht. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen

Abbildung 1: Rechtskräftiger Bebauungsplan, Darstellung des Aufhebungsbereiches

1.2 Lage des Untersuchungsraumes

Das Gebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“ liegt im Zentrum der Gemeinde Bönen. Im Norden wird das Gebiet der Teilaufhebung durch die Bahnhofstraße begrenzt, im Osten durch die Straße Marmelinghöfener Weg, im Süden durch eine Parkplatzfläche und im Westen durch die Straße Am Bahnhof.



Abbildung 2: Luftbild, Geltungsbereich

1.3 Umweltrelevante Fragestellung für das Teilaufhebungsverfahren

Durch die im Folgenden beschriebene Bestandssituation ergeben sich Fragestellungen zu Umweltaspekten, die für die Umweltprüfung von Bedeutung erscheinen

- Artenschutz
- Schallschutz
- Altlastensituation
- Auswirkungen auf Schutzgüter
- Bewertung der Schutzgüter im Hinblick auf eine Entlassung des Plangebietes in die planungsrechtliche Situation gemäß § 34 BauGB

2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

2.1 Umweltschutz aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB beschrieben und bewertet. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus §§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und 1 a BauGB:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander;
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (Anmerkung: In der Gemeinde Bönen sind solche Gebiete nicht festgesetzt, also nicht vorhanden);
- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts;
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität;
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u. a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landschaftsgesetz (LG NW)
- TA Lärm
- TA Luft

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

2.2.2 Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen (rechtswirksam am 11.11.2005) stellt für das Plangebiet ein Kerngebiet (MK) dar.

2.2.3 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Das Plangebiet der Teilaufhebung liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“, dessen letzte sechste vereinfachte Änderung am 15.11.2007 Rechtskraft erlangte. Diese sechste vereinfachte umfasste den gesamten Geltungsbereich und diente der Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990).

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“, 6. vereinfachte Änderung beinhaltet in dem Bereich der geplanten Teilaufhebung folgende Festsetzungen:

- Mischgebiet (MI), Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8, maximal zwei Vollgeschosse
- allgemeines Wohngebiet (WA), Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8, maximal zwei Vollgeschosse

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes

Das Plangebiet der Teilaufhebung liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.2.5 Geschützte Biotope

Im Untersuchungsraum sind keine geschützten Biotope vorhanden.

2.2.6 Biotopkataster LANUV

Schutzwürdige Biotope liegen im Planbereich gemäß Biotopkataster des LANUV nicht vor (Website: Naturschutzfachinformationen NRW).

2.2.7 Zusammenfassende Wertung

Aus der Darstellung der planerischen Vorgaben abzuleitende Restriktionen ergeben sich für die Teilaufhebung nicht.

2.3 Methodische Vorgehensweise

2.3.1 Umweltprüfung im Planverfahren

Die Umweltprüfung ist in das Bebauungsplanverfahren integriert. Mit fortschreitender Plandetaillierung wird auch der Umweltbericht entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände fortgeschrieben. Im ersten Beteiligungsschritt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB wird auch über die Abgrenzung und die Festlegung des Untersuchungsrahmens befunden. Die Ergebnisse dieser frühzeitigen Beteiligung werden in Kapitel 2.4 dargelegt.

2.3.2 Methodik der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen orientiert sich an den Schutzgütern des § 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG). In Fachgesetzen sind für die einzelnen Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter Berücksichtigung finden.

Tabelle 1: Umweltschutzziele und Gesetzen und Fachplänen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Verminderung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie

		die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Landschaft/ Ortsbild	Bundesnatur- schutz-gesetz/ Landschafts- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Bewahrung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (einschließlich des Ortsbildes)
	Denkmalschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche)

2.3.3 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung im Sinne des BNatSchG und des LG NW ist durch den § 1a Absatz 3 BauGB mit dem Baurecht und der Bauleitplanung verknüpft. Die Eingriffsregelung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe auch Kapitel 4.3).

2.3.4 Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen

Es fallen Bäume im Aufhebungsgebiet unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen. Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren wird diese Beachtung finden.

2.3.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung erfolgt in Form einer eigenständigen artenschutzrechtlichen Prüfung. Grundlage sind die vom LANUV zusammengestellten planungsrelevanten Arten. Die artenschutzrechtliche Prüfung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“ hat ergeben, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden (siehe auch Kapitel 5).

2.4 Ergebnisse der ersten Trägerbeteiligung

wird ergänzt

3 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Nutzungsstruktur

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“ lässt die Versiegelung folgender Flächen zu (siehe Tabelle 2). Es liegt die Baunutzungsverordnung von 1990 zugrunde. Bis auf die Gartenbereiche der Wohnhäuser am Marmelinghöfener Weg sind nahezu alle Flächen versiegelt (siehe Luftbild).

Tabelle 2: Aufteilung der rechtswirksamen Bebauungsplanflächen; tatsächliche Versiegelung

Lfd. Nummer	Größe m²	Festsetzung	Lage	Fläche x zulässige GRZ	Zulässige Fläche m²	Versiegelte Fläche m²
1a	3.742	MI	Am Bahnhof	0,4	1.497	3.106
1b	2.361	MI	Am Bahnhof	0,4	944	2.105
1c	674	MI	Hinterland, Garagen	0,4	270	402
2	780	MI	Am Bahnhof/ Bahnhofstraße	0,4	312	780
3	692	MI	Bahnhofstraße	0,4	279	692
4	562	MI	Bahnhofstraße	0,4	225	519
5	870	WA	Bahnhofstraße	0,4	348	779
6	436	WA	Bahnhofstraße/ Marmelinghöfener Weg	0,4	174	436
7	1.481	WA	Marmelinghöfener Weg	0,4	592	1.022
8a	911	WA	Marmelinghöfener Weg	0,4	364	290
8b	653	MI	Hinterland	0,4	261	0
9a	921	WA	Marmelinghöfener Weg	0,4	368	334
9b	359	MI	Hinterland	0,4	144	0
10	1.303	WA	Marmelinghöfener Weg	0,4	521	751
11	1.638	MI	Am Bahnhof/ Poststraße	0,4	655	1.053
12	2.782	MI	Marmelinghöfener Weg	0,4	1.113	1.782
Ohne	3.945	Verkehr				
Summe	24110				8.067	14.051

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Fläche planungsrechtlich als Innenbereich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit verändert sich durch die Aufhebung nicht wesentlich. Auf dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits auch außerhalb der blau dargestellten Baugrenzen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Gebäude errichtet worden sind. Wie in der Begründung geschildert soll die Aufhebung des Bebauungsplanes die Nachverdichtung in der Gemeindemitte ermöglichen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 stellt wie erläutert ein Kerngebiet da, was die Planungsabsicht und Ausnutzung des Gebietscharakters

verdeutlicht. An die Stelle der häufig von der tatsächlich vorhandenen Bebauung abweichenden Festsetzungen tritt also nach der Aufhebung ein stärker am Bestand orientierter planungsrechtlicher Zulässigkeitsmaßstab.

Diese planungsrechtlichen Veränderungen im Hinblick auf die Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass es sich um tendenzielle Veränderungen handelt. Verbindliche Aussagen sind erst im Baugenehmigungsverfahren möglich. Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da der Versiegelungsgrad bereits jetzt sehr hoch ist, was einer Innenbereichslage im Zentrum der Gemeinde entspricht.

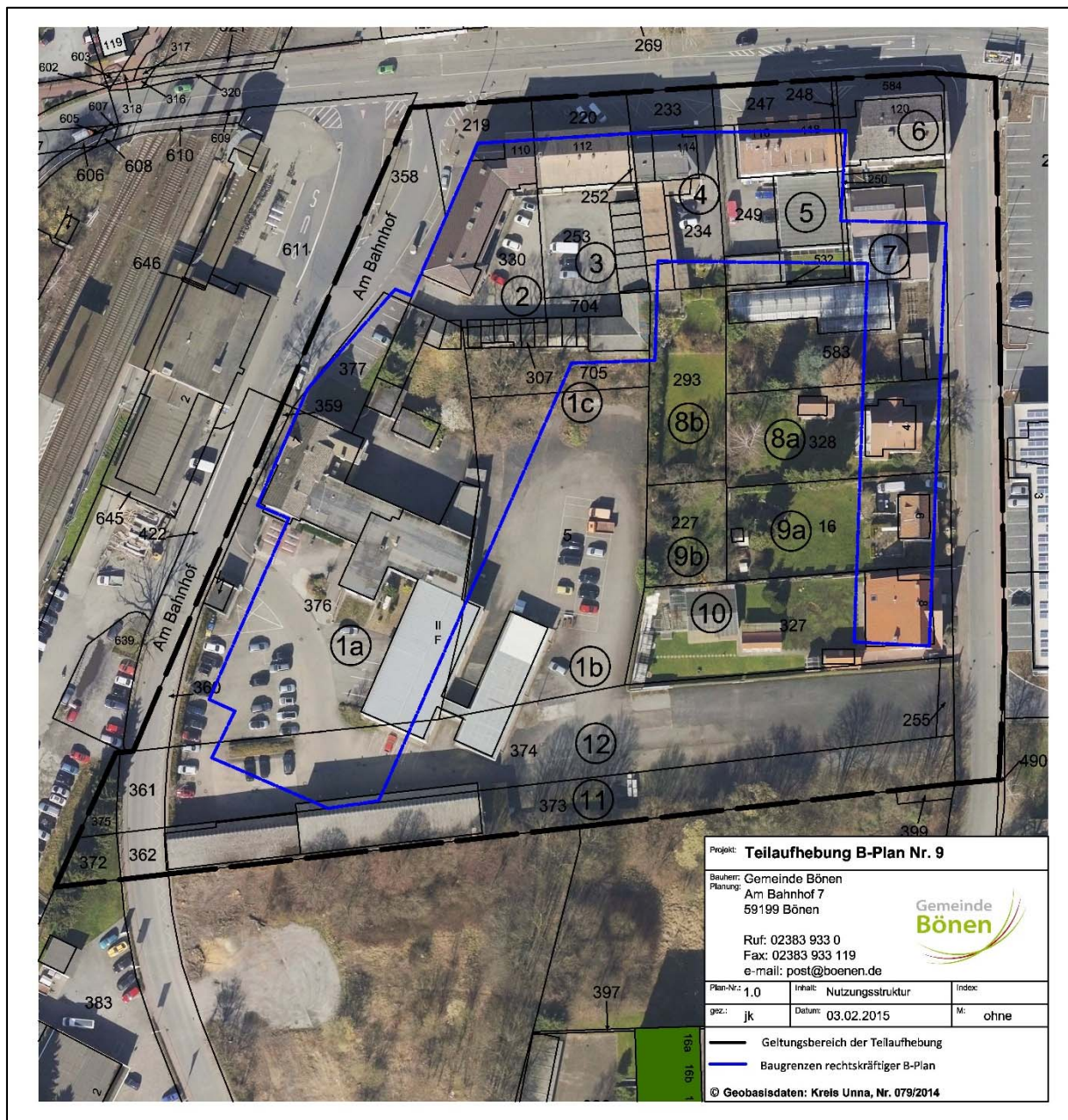


Abbildung 3: Luftbild, Nutzungsstruktur

Tabelle3: Aufhebungsbedingte planungsrechtliche Änderung der Zulässigkeit

Bebauungsplan Nr.9 Festsetzung		Zulässige Nutzungen bzw. Betriebe/Anlagen; Nutzbarkeit der Fläche	Wesentliche Veränderung infolge der Teilaufhebung
Mischgebietsfläche gem. § 6 BauNVO		Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten GRZ 0,4; GFZ 0,8	Bis auf die Gartenbereiche sind die Flächen weitgehend versiegelt. Es wird eine Nachverdichtung über die vorhandenen Baugrenzen hinaus möglich. Dies entspricht der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes und entspricht dem Gebietscharakter. Im Sinne einer Freiraum schonenden Innenentwicklung ist die zukünftige Bewertung nach § 34 BauGB positiv zu bewerten. Keine. Bis auf die zwei Gartenbereiche sind die Flächen bereits versiegelt und die zulässige GRZ überschritten.
1a	Rathaus inkl. Parken		
1b	Rathaus inkl. Parken		
1c	Garagen		
2	Praxis am Bahnhof: Krankengymnastik Podologie Ergotherapie		
3	Sportverein Versicherung Ergotherapie Apotheke		
4	Apotheke		
8b	Garten		
9b	Garten		
11	Lagerhallen		
12	Verkehrsfläche		
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO		Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen GRZ 0,4; GFZ 0,8	Bis auf die drei Wohngebäude entspricht das Gebiet faktisch keinem allgemeinen Wohngebiet. Sie nehmen eine solitäre Stellung in der näheren Umgebung ein. Die Gebäude entlang der Bahnhofstraße sind misch- bzw. kerngebietstypisch anzusehen, die Grundstücke weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf und befinden sich teilweise außerhalb der Baugrenzen. Für die Wohnhäuser ergibt sich nach der Entlassung in der Bereich gemäß § 34 BauGB eine Beurteilung entsprechend einem fiktiven Misch- oder sogar Kerngebiet. Dies stellt eine Änderung zum geltenden Planungsrecht dar. Die Möglichkeiten der Grundstücksausnutzung erhöhen sich.
5	Kant Bau GmbH Heilpraktikerin Sparkasse		
6	Bekleidung Gastronomie		
7	Ehem. Gärtnerei; Leerstand		
9a	Wohnen		
8a	Wohnen		
10	Wohnen, Taubenschlag		

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Schutzgut Mensch

Straßenverkehrs- und Gewerbelärm

Der Bebauungsplan enthält keine einschränkende Festsetzungen zum Lärmschutz. Innerhalb eines Gebietes gemäß § 34 BauGB gelten in Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude höhere Grenzwerte in Bezug auf Lärmimmissionen. Die Wohngebäude liegen in einem faktisch zentralen, kerngebietstypischen Bereich. Der Lebensmittelmarkt gegenüber der Wohngebäude am Marmelinghöfener Weg, die Bahnhofstraße als Hauptverkehrsachse und sonstige Gewerbebetriebe mit entsprechendem Ziel- und Quellverkehr wirken bereits jetzt auf die Bewohner ein. Natürlich sind auch bei einer Entwicklung gemäß § 34 BauGB per Gesetz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu berücksichtigen. Die Wohngebäude genießen zwar Bestandsschutz, müssen sich aber auch in der tatsächlichen Gemengelage einfügen.

Luft

Eine Belastung durch Luftschadstoffe ist nicht bekannt. Nachteilige Auswirkungen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind nicht erkennbar.

Schall und Erschütterungen

Schallauswirkungen auf das Plangebiet durch andere Emittenten als Straßen und Gewerbeobjekte sowie Erschütterungen sind derzeit nicht bekannt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Umsetzung der Teilaufhebung führt nur zu einem geringen Verlust von unversiegelter Fläche, da der überwiegende Teil bereits bebaut ist. Das Teilaufhebungsgebiet wird von Gebäuden und Verkehrsflächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum und mit geringer Bedeutung eingenommen. Planungsrelevante Arten, die bei Planungs- und Zulassungsverfahren nach BNatSchG zu berücksichtigen wären, wurden nicht festgestellt (siehe Artenschutzprüfung).

Die Tauben, die im Taubenschlag am Marmelinghöfener Weg 8 gehalten werden, sind durch die Teilaufhebung nicht nachteilig betroffen, werden aber auch in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Erhaltenswerte Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen und werden im Einzelfall betrachtet.

Schutzgut Boden

Durch die vorhandene Bebauung, die Verkehrsanlagen und die intensive Flächennutzung im zentralen Siedlungsbereich ist der natürlich Boden vollständig anthropogen überprägt. Durch die

Nachverdichtung im Innenbereich im Rahmen der Zulässigkeiten nach § 34 BauGB wird dem übergeordneten Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden Rechnung getragen.

Bodenbelastungen für den Bereich der Teilaufhebung sind im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. In Kapitel 3.3.1 wird der Umgang mit den belasteten Flächen erläutert. Eine Gefährdung durch die Teilaufhebung ist derzeit nicht erkennbar. In Baugenehmigungsverfahren wird der Fachbereich Natur und Umwelt des Kreises Unna beteiligt.

Schutzgut Wasser

Oberflächenwässer sind im Bereich des teilaufzuhebenden Plans nicht vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu befürchten.

Schutzgut Luft und Klima

Lufthygienische Daten liegen für das Teilaufhebungsgebiet nicht vor.

Da durch die Teilaufhebung nur eine geringe zusätzliche Versiegelung des ohnehin schon versiegelten Gebietes möglich wird, ist eine Auswirkung auf die klimatischen Ausgleichsfunktionen nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Das Gebiet der Teilaufhebung ist zentral in der Gemeindemitte gelegen. Es weist daher keinen großflächigen, durch Freiräume geprägten Charakter auf, der ein wertvolles Landschaftsbild ausmachen würde. Die Veränderungsmöglichkeiten durch die zukünftige planungsrechtliche Grundlage sind nur im Rahmen der Einfügung in das nähere Umfeld möglich. Belange des Landschafts- und Ortsbildes werden daher durch die Teilaufhebung nicht berührt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Teilaufhebungsgebietes stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz, es sind keine Bodendenkmäler oder Denkmalbereiche vorhanden. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen sind im Gebiet der Teilaufhebung nicht zu erwarten, da wie beschrieben die Schutzgüter nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3.3 Grundbelastungen des Raumes

3.3.1 Altstandorte und Altablagerungen

Das Gebiet der Teilaufhebung ist im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Es befand sich in einem Teilbereich der Betriebsstandort der Baufirma Oevermann. Während des Betriebes des Bauhofes der Firma gab es mehrere kontaminationsverdächtige Anlagen (Betriebstankstelle, LKW-Werkstatt mit Montagegrube, Fahrzeugwaschplatz, Öllager, Heizölerdtank etc.). Als die Firma Oevermann ihren Standort in Bönen aufgab, wurde das Rathaus in den alten Büroflächen und in zusätzlich angebauten Containern untergebracht. Der Sitz der Verwaltung ist bis zum heutigen Tage auf der Fläche (s. Fläche 12/31).

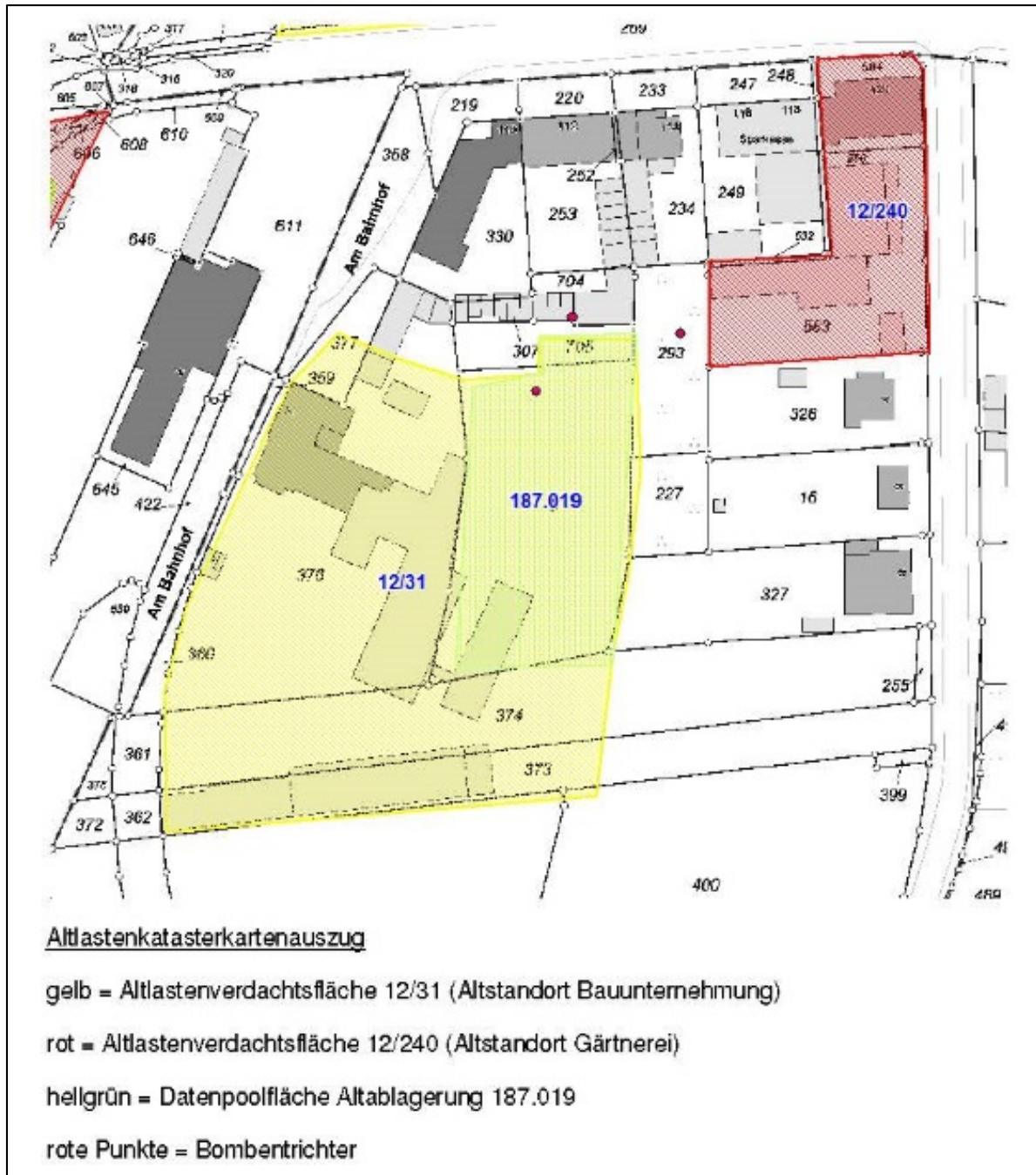


Abbildung 4: Auszug aus dem Altlastenkataster Kreis Unna

Im nordöstlichen Bereich war eine Gärtnerei ansässig. Altlastenrelevant ist dabei der nicht auszuschließende Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (s. Fläche 12/240).

Auf Luftbildern im Zeitraum zwischen 1954 bis 1974 sind Strukturen erkennbar, die auf Altablagerungen hinweisen. Es handelt sich wahrscheinlich um Materialbewegungen im Zuge der Nutzung als Bauhof (s. Fläche 187.019).

Weiterhin sind Bombentrichter aus dem zweiten Weltkrieg erkennbar, die mit unbekannten Materialien verfüllt worden sind. An dieser Stelle wird auf Kapitel 3.3.2 verwiesen.

Eine aktuelle Gefährdungssituation für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist derzeit nicht zu erkennen. Sollte ein neuer Bebauungsplan für das Gebiet notwendig werden, muss im Aufstellungsverfahren eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durchgeführt werden. Ist kein Bebauungsplan vorhanden und zukünftige Vorhaben werden gemäß § 34 BauGB bewertet, muss im Baugenehmigungsverfahren der Fachbereich Natur und Umwelt, Wasser und Boden, des Kreises Unna beteiligt werden, um evtl. Gefährdungen zu klären.

3.3.2 Kampfmittel

Eine Prüfung auf Kampfmittelvorkommen erfolgt vorhabenbezogen. Sollten also Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden, wird eine Abfrage beim zuständigen Kampfmitteldienst getätigt.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung der Aufhebung

Die Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes (Nullvariante) lässt die Änderung und Erweiterung bestehender baulicher Anlagen in den Baufenstern zu. Allerdings sind bereits jetzt auch schon Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen entstanden, ein Großteil des Geländes ist versiegelt und der mögliche Entwicklungsspielraum gering, da keine große neue Inanspruchnahme von Flächen erfolgen kann. Der derzeitige Zustand des Baugebietes würde sich daher nicht wesentlich ändern.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Teilaufhebung

Die Prognose des Umweltzustandes bei Aufhebung des Bebauungsplanes schafft begrenzt Entwicklungsmöglichkeiten für die weitere Innenentwicklung auch auf nicht versiegelten Flächen; also vor allem im Bereich der privaten Gärten. Ökologisch nennenswerte Qualitäten sind auf diesen Flächen nicht vertreten.

4.3 geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes gilt für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben der § 34 BauGB, wobei nach Absatz 1 das Einfügungsgebot wichtigstes Beurteilungskriterium ist. Da zulässige

Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind, ist die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

4.4 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Absatz 4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Da sich die Aufhebung eines Bebauungsplanes naturgemäß immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativenprüfung nicht möglich.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auszug aus der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 04.02.2015 (siehe Anhang):

Die europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (V-RL) dienen dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Durch die §§ 44 (1) und (5) sowie 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Umsetzung der Richtlinien in nationales Recht erfolgt. Es werden dabei zwei Artenschutzkategorien unterschieden:

- Streng geschützte Arten inklusive der FFH Anhang IV-Arten
- Europäische Vogelarten

Die Prüfung beschränkt sich daher auf diese beiden Arten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat eine Liste planungsrelevanter Arten zusammengestellt, die nach dem Jahr 1990 nachgewiesen wurden.

Die Allerwelt-Vogelarten befinden sich in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und werden daher nicht als planungsrelevant angesehen.

Die als planungsrelevante Arten aufgeführten Tierarten sind für das betreffende Gebiet im Messtischblatt 4412 (Quadrant 2) zusammengestellt:

Tabelle 4: Potenziell vorkommende Arten gem. Messtischblatt 4412.2

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<i>Säugetiere</i>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G-
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Vögel</i>			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-

Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G-
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeiffer	rastend	S
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Milvus migrans	Schwarzmilan	sicher brütend	G
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	S
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	U
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U-
<i>Amphibien</i>			
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G

Zeichenerklärung zum Erhaltungszustand:

G/G- günstig/günstig, sich verschlechternd

U/U-/U+ ungünstig/ungünstig, sich verschlechternd/ungünstig, sich verbessernd

S schlecht

(Quelle: Website LANUV, planungsrelevante Arten)

Die Betroffenheit der Art kann ausgeschlossen werden, wenn ihr Anspruch an ihre Brutstätte oder an das Nahrungs- und Jagdgebiet durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen ist.

Säugetiere

Das Vorkommen der Breitfledermaus und der Zwergfledermaus ist im Untersuchungsraum nicht auszuschließen, denn potenzielle Brut- und Ruhestätten könnten in älteren Wohngebäuden oder Bäumen (z.B. den Weiden) nicht ausgeschlossen werden. Von dem Vorhaben der Teilaufhebung mit einhergehender Entlassung in den beplanten Innenbereich sind erst einmal keine Gebäude oder

Bäume betroffen. Sollten zukünftig Vorhaben geplant sein, müssen die Belange des Artenschutzes im Genehmigungsverfahren geprüft werden. Müssen Bäume für die Realisierung von Vorhaben weichen, wird die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen angewendet. Jagdflächen für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

Amphibien

Eine Betroffenheit der Artengruppe ist durch das Vorhaben nicht gegeben, da keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Vögel

Die planungsrelevanten Vogelarte *Mehlschwalbe* ist im Untersuchungsraum nicht auszuschließen. In den vorhandenen Gebäuden könnten Mehlschwalben nisten und brüten. Liegt nach der Aufhebung des Planes ein Bereich nach § 34 BauGB vor, tritt so lange keine Veränderung der Baukörper ein, bis Genehmigungsverfahren für Vorhaben eingeleitet werden. Dann wird eine mögliche Beeinträchtigung der Mehlschwalben berücksichtigt.

Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt und eine Ausnahmegenehmigung ist daher nicht erforderlich.

6 Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

In der Anlage zu §§ 2 Absatz 4 und 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert. Bei künftig anstehenden Eingriffen in den Untergrund oder auch aufgrund anderer Veranlassungen sind die Verdachtsstandorte der Altlasten weitergehenden Untersuchungen in Bezug auf Belange des Bodenschutzes zu unterziehen. Negative Auswirkungen aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Mögliche Vorhaben nach § 34 BauGB sowie deren umweltrelevanten Aspekte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der zuständigen Fachbehörde zu prüfen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Gemeinde Bönen hebt den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Poststraße“ teilweise ersatzlos auf. Die ökologische Qualität des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung äußerst gering.

Nach der Bebauungsplanaufhebung ist eine bauliche Entwicklung und eine Entwicklung der Nutzungsverteilungen zu erwarten, die durch den Spiegel der Umgebung bestimmt würde. Es handelt sich faktisch um ein Kerngebiet in zentrumsnaher Lage. Eine Auswirkung ist in verträglichem Maße

auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, da mit der möglichen intensiveren Nutzung als Kerngebiet zusätzliche Belastungen für die drei einzelnen Wohnhäuser entstehen könnten. Nachbarschützende bzw. bestandsschützende Belange sind aber in Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Auswirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da keine Tiere und Pflanzen, Sach- und Kulturgüter oder das Ortsbild negativ beeinträchtigt werden. Der Boden ist aufgrund von Altstandorten einer Baufirma und einer Gärtnerei als Verdachtsfläche zu betrachten. Auch diese Tatsache wird bei möglichen Bauvorhaben in Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

8 Quellen

Altlastenkataster des Kreises Unna, per Schreiben vom 28.01.2015

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

Landeswassergesetz (LWG), vom 25. Juni 1995

TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) wird nach Anhörung der beteiligten Kreise folgende Allgemeine Verwaltungsvorschrift erlassen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist

Website Naturschutzfachinformation LANUV

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk> (zugegriffen am 28.01.2015)