



STADT ENNIGERLOH

Bebauungsplan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“ 2. Änderung

Begründung

Entwurf, April 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Westlicher Ortsauftakt Enniger“
 - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.5 Gewässer
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.2 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.3 Erschließung und Verkehr
 - 5.4 Immissionsschutz
 - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Einführung

Der Bebauungsplan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee(nördlicher Teil)“ weist im Nordosten von Ennigerloh seit 2013 ein weiträumiges allgemeines Wohngebiet aus. Von der Planung sind auch bestehende Gebäude auf der Südseite der Ostenfelder Straße erfasst, darunter die Bebauung im östlichen Eckbereich Ostenfelder Straße/Clara-Schumann-Straße. Hier besteht ein Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenlokalen im Erdgeschoss und Wohnungen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss. Entlang der Clara-Schumann-Straße im Südwesten und im rückwärtigen Bereich befinden sich Stellplätze, die dem Wohn- und Geschäftshaus zugeordnet sind.

Zwei Ladenlokale sollen in Wohnungen umgewandelt werden, dadurch verringert sich der Stellplatzbedarf auf dem Grundstück. Ein Teil der vorhandenen Stellplätze wird somit nicht mehr benötigt. Damit entsteht die Möglichkeit, die Flächen der nicht mehr benötigten Stellplätze einer ergänzenden Wohnbebauung zuzuführen. Dies soll im Zuge der vorliegenden 2. Änderung durch die Ausweisung eines weiteren Baufelds auf den rückwärtigen Flächen vorbereitet werden. Für die ergänzende Bebauung sollen dabei die Nutzungsmaße des geltenden Bebauungsplans für den straßenbegleitenden Eckbereich übernommen werden. Rückwärtig ist hier bereits ein Baufeld für eine „1-1/2“-geschossige Bebauung vorhanden, hier besteht inzwischen ein entsprechendes Gebäude. Für die geplante ergänzende Bebauung ist ein zusätzliches Baufeld rückwärtig der Ostenfelder Straße, zugeordnet zur Clara-Schumann-Straße erforderlich. Eher klarstellend soll gleichzeitig künftig die offene Bauweise festgesetzt werden. Ebenfalls eher klarstellend wird die Regelung des Ursprungsplans zum Stellplatznachweis (mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung bzw. ein Stellplatz bei nachgewiesenem, geringerem Stellplatzbedarf) im Planbereich aufgehoben.

Durch ein solches zusätzliches Baufeld und die Klarstellungen der Bauweise und zum Stellplatznachweis werden die Grundzüge der Planung in der dargelegten Ausgangslage nicht berührt. Eine Planänderung im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB ist somit möglich.

Die effektivere bauliche Ausnutzung eines bebauten Grundstücks im Siedlungszusammenhang wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Dadurch kann ein Beitrag zur weiteren Deckung des anhaltenden Wohnraumbedarfs ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich geleistet werden. Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.1 ist daher im Frühjahr 2017 gefasst worden.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt im Nordosten von Ennigerloh im Eckbereich der Clara-Schumann-Straße im Südwesten und der Ostenfelder Straße im Nordwesten. Es umfasst das Flurstück 366, Flur 9, Gemarkung Ennigerloh mit einer Größe von etwa 0,2 ha.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“

Der Bebauungsplan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“ erlangte 2013 Rechtskraft. Dieser weist i. W. ein allgemeines Wohngebiet im Nordosten von Ennigerloh aus. Im Übergang zum freien Landschaftsraum sind zudem randliche Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft definiert.

Das ursprüngliche Plangebiet wurde 2017 durch den Bebauungsplan Nr. 56.1, 1. Erweiterung, zur ergänzenden Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in Richtung Südosten erweitert.

3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Im vorliegenden Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.1 befindet sich derzeit das Wohn- und Geschäftshaus Ostfelder Straße 94-96. Das Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Ein wesentlicher Teil ist als rotes Satteldach mit 38° Dachneigung ausgeführt. An der Ecke zwischen Clara-Pohlmann-Straße und Ostfelder Straße ist ein graues Zeltdach mit 5° Dachneigung vorhanden. Weitere untergeordnete Gebäudeteile sind mit einem Flachdach versehen. Im rückwärtigen Bereich sind Stellplätze untergebracht, die dem Wohn- und Geschäftsgebäude zugeordnet sind. Diese werden von der Clara-Schumann-Straße aus erschlossen.

Das städtebauliche Umfeld ist geprägt von Wohngebieten beidseits der Ostfelder Straße. Hier sind i. W. Wohnbebauungen vorrangig mit Satteldach und untergeordnet Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss vorzufinden. Die Bebauung stellt sich i.W. als überwiegend kleinteilige Einzelhausbebauung mit „1 ½“ bis zweigeschossigen Einzelhäusern dar. Südwestlich und direkt östlich grenzen auch Mehrfamilienhäuser an das Plangebiet an. Im Südosten befindet sich darüber hinaus eine Hofstelle.

3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Nach dem aktuellen Landesentwicklungsplan LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung vorrangig als Innenentwicklung weiterzuverfolgen. Im Regionalplan Münsterland sind die aktuellen Planflächen insgesamt als *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) festgelegt. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan verfolgte Ausweitung von Baumöglichkeiten im vorhandenen allgemeinen Wohngebiet entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich als *Wohnbaufläche* dar. In der vorliegenden Planung wird das bestehende allgemeine Wohngebiet beibehalten. Die Planung ist somit aus dem FNP entwickelt.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln. Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der überplanten Flächen besteht hier nicht.

Das Plangebiet wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Warendorf erfasst. Auch liegen hier weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch geschützte Landschaftsbestandteile.

Ebenfalls sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotop oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Etwa 300 m nordöstlich befindet sich ein schutzwürdiges Biotop mit der Bezeichnung „Buchenbestand am östlichen Ortsrand von Ennigerloh“ (BK-4114-0394). Weitere Biotop befinden sich im Norden und Nordwesten in größerer Entfernung. As Plangebiet liegt zu allen diesen Biotop durch den umgebenden Siedlungsbestand deutlich abgesetzt.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets oder in einem Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit der Planfläche bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

3.6 Boden

Auf dem Großteil der Flächen stehen gemäß Bodenkarte NRW¹ tonige Lehm Böden als Pseudogley an. Diese weisen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit auf. In der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW² ist für die Böden keine besondere Schutzwürdigkeit verzeichnet.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten hier zurzeit Eintragungen. Auch der Stadt liegen keine entsprechenden Hinweise oder

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Informationen vor. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmittleinwirkungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Bauvorhaben sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann.

Generell gilt: Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg ist zu verständigen.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- oder Baudenkmale sind im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Ennigerloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

4. Planungsziele und Plankonzept

Das grundlegende Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.1 besteht in der ergänzenden Ausweisung von überbaubaren Flächen im rückwärtigen Bereich an der Clara-Schumann-Straße. Dadurch soll eine zusätzliche bauliche Nutzung und somit eine sinnvolle Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang vorbereitet werden. Die Ausweisung des zusätzlichen Baufelds erfolgt auf bislang „nicht überbaubaren Flächen“, die im Bestand als Stellplatzflächen genutzt werden.

Die bislang im Ursprungsplan festgesetzte geschlossene Bauweise, die eine Grenzbebauung vorschreibt, entspricht nicht dem baulichen Bestand und ebenfalls nicht dem städtebaulichen Umfeld, welches i. W. durch eine aufgelockerte Struktur gekennzeichnet ist. Die zusätzliche Bebauung soll sich ebenfalls in die Struktur einbinden und mit einem Grenzabstand - somit in offener Bauweise - errichtet werden. Die Regelung des Ursprungsplans zum Nachweis von zwei Stellplätzen je Wohnung wird nicht aufrecht erhalten, da das Änderungsgebiet sehr gut in den vorhandenen Siedlungskontext eingebunden ist, neben der Straßenanbindung auch sehr gut an den ÖPNV und die örtlichen Fuß-/Radweg-Verbindungen angeschlossen ist sowie da hier konkret günstiger bzw. sozialer Wohnungsbau vorgesehen ist. Vor diesem Hintergrund wird der Nachweis eines Stellplatzes je Wohnung hier als ausreichend angesehen. Dies ist konkret im Rahmen der Projektplanung, außerhalb der Bauleitplanung, zu regeln. Da der Ursprungsplan ebenfalls bereits eine Reduktion des Stellplatznachweises bei entsprechender Begründung vorsah, handelt es sich auch bei diesem Änderungspunkt um einen eher klarstellenden Inhalt.

Neben der Ausweisung der überbaubaren Flächen bestehen daher die einzigen weiteren Änderungsinhalte in den o. g. klarstellenden Anpassungen.

Die künftige Bebauung soll sich grundsätzlich verträglich in das bauliche Umfeld einfügen. Daher werden die weiteren Festsetzungen des Ursprungsplans, wie etwa zu Art und Maß der baulichen Nutzung, beibehalten. Demnach sind u. a. höchstens zwei Vollgeschosse mit Beschränkungen zur Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung maximale Trauf- und Firsthöhen vorgegeben.

Die geänderten Festsetzungen dienen insgesamt der Aktivierung geeigneter Flächen im Siedlungszusammenhang für eine bedarfsgerechte weitere Wohnnutzung bei gleichzeitiger grundlegender Beibehaltung der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption.

5. Inhalte und Festsetzungen

Die vorliegende Planänderung betrifft lediglich eine zusätzliche Ausweisung von überbaubaren Flächen sowie die Anpassungen der Festsetzung zur Bauweise. Sie wird daher als „Deckblatt“ durchgeführt.

Dabei sind die konkreten Änderungen in der Planzeichnung benannt, im Übrigen bleibt der geltende Bebauungsplan (hier B-Plan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“) unberührt und gilt weiter. Die fortgeltenden Festsetzungen werden nicht erneut begründet, dazu wird auf die Unterlagen des Ursprungsplans verwiesen.

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Umsetzung der dargelegten Planungsziele folgende Anpassungen:

- Im südwestlichen Bereich werden neue überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen, um dort eine Bebauung zu ermöglichen. Dabei halten die überbaubaren Flächen jeweils 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze sowie zur Clara-Schumann-Straße. Sie werden längs der südöstlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 10 m platziert. Damit bleibt eine große Lücke zwischen dem Bestandsgebäude und der ergänzenden Baumöglichkeit auf Höhe des Wohngartenbereichs des nordöstlich anschließenden Grundstücks. Damit wird die weitere Belichtung und Besonnung des Nachbargrundstücks deutlich über die grundlegenden Vorgaben zu Abstandsflächen nach BauO NRW hinaus angemessen berücksichtigt.
- Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Diese bewirkt eine umgebungsverträgliche, aufgelockerte Bebauung. Darüber hinaus entspricht dies den Festsetzungen des Ursprungsplans für das nordöstlich angrenzende allgemeinen Wohngebiete entlang der Ostenfelder Straße. Es entspricht auch der bestehenden Abgrenzung der überbaubaren Flächen in vorliegendem Änderungsbereich entlang der Ostenfelder Straße. Die Anpassung der Festsetzung zur Bauweise hat damit eher klarstellenden Charakter.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan Nr. 56.1 wurden gemäß § 86 BauO NRW örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele aufgenommen (zur Begründung siehe dort). Zur Umsetzung der dargelegten Planungsziele wird lediglich die Festsetzung zum Nachweis von grundsätzlich mindestens zwei Stellplätzen je Wohnung für das vorliegende Änderungsgebiet aufgehoben. Im Übrigen gelten die bisherigen örtlichen Bauvorschriften auch für die betroffene Fläche dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.1 fort.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über die Ostfelder Straße sowie die Clara-Schumann-Straße gegeben. Die Ostfelder Straße schafft im weiteren Verlauf im Südwesten eine Verbindung zur Elmstraße (Landesstraße L 792). Diese führt wiederum in westlicher Richtung zur Bundesstraße B 475, über die die Autobahn A 2 erreicht werden kann.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch die Planung nicht ausgelöst.

Vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Baurechts ist nicht mit einer relevanten Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unangemessene Mehrbelastung für die Anwohner ist nicht zu erwarten.

5.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch Immissionen aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch aus dem Planvorhaben resultierende Immissionen im Umfeld sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen.

a) Geräuschimmissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb des überwiegend zum Wohnen genutzten Siedlungszusammenhangs unmittelbar südöstlich an der Ostfelder Straße (Landesstraße L 792) in Ennigerloh. Daher ist von gewissen Immissionen aus dem Verkehr auszugehen.

Im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 56.1 sind Fragestellungen zum Immissionsschutz ermittelt worden, entsprechende Regelungen sind im Ursprungsplan enthalten. Anhand von Verkehrszählungen aus Dezember 2012 wurde nach dem vereinfachten Ermittlungsverfahren für Immissionen nach der DIN 18005 festgestellt, dass vor allem in der ersten Bauzeile entlang der Ostfelder Straße die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm um bis zu 7 dB überschritten werden. Dies trifft auch auf das Bestandsgebäude im vorliegenden Plangebiet zu. Daher sind im Ursprungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Diese werden auch in der vorliegenden Änderung nicht verändert und gelten somit fort. Zu den genauen Ausführungen wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen. Damit werden die Verkehrslärmschutzbelange weiterhin angemessen berücksichtigt.

Durch die Planung kommt es allenfalls zu einem äußerst geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen, dadurch, dass gegenüber den Möglichkeiten des Ursprungsplans ein zusätzliches Wohngebäude errichtet werden kann. Im Umfeld werden hieraus angesichts der Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft keine potenziellen Immissionsprobleme erwartet. Auf Ebene der Bauleitplanung wird diesbezüglich kein näherer Untersuchungsbedarf gesehen.

Etwa 230 m westlich befindet sich ein Pharmaunternehmen. Für das vorliegende Plangebiet relevante Gewerbelärmeinwirkungen sind mit Blick auf den vorhandenen, zwischenliegenden (Wohn-)Siedlungsbereich aber nicht erkennbar. Relevante Immissionsschutzbelange sind mit Blick auf den Gewerbelärm hier daher nicht erkennbar.

b) Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) etwa durch die Landwirtschaft entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im Siedlungsbereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Mit Blick auf die geringe Anpassung in dem rechtskräftig überplanten und weitestgehend umgesetzten Wohnquartier kann die technische Ver- und Entsorgung einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen, diese können geringfügige Erweiterungen aufnehmen. Gleiches gilt für die Müllabfuhr. Auch die Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserversorgung werden vor diesem Hintergrund auf Ebene der Bauleitplanung als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit des Grundstücks für die Feuerwehr ist in der Objektplanung zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh sieht einen Anschluss- und Benutzungszwang in Bezug auf die bestehenden kommunalen Abwasseranlagen inklusive der Kanäle sowohl für das auf dem Grundstück anfallende Schmutz-, als auch das Niederschlagswasser vor. Sobald der Anschluss neu zu bebauender Grundstücke an das kommunale Abwassernetz möglich ist, greift dieser Anschluss- und Benutzungszwang. Unbeschadet dessen können Gebäude- und Grundstückseigentümer das auf dem jeweiligen Grundstück anfallendes Niederschlagswasser unter der Voraussetzung als Brauchwasser nutzen, dass diese Nutzung der Stadt Ennigerloh, dem Kreis Warendorf und dem Wasserversorgungsunternehmen angezeigt wird.

5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet ist zum Teil bereits bebaut bzw. weitgehend durch Stellplatzanlagen versiegelt. Relevanter Gehölzbestand ist auf den überplanten Flächen nicht vorhanden.

Zur Durchgrünung bleibt es bei den Regelungen des Ursprungsplans zur Begrünung von unversiegelten Grundstücksflächen. Weitere grünordnerische oder landschaftspflegerische Festsetzungen sind aufgrund der vorliegenden geringfügigen Anpassung im vorhandenen Wohngebiet nicht vorgesehen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Daher wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen. Zudem führen die vorgesehenen Änderungen nicht zu relevanten verkehrlichen, immissionsschutzbezogenen oder zu anderen bedeutsamen, zusätzlichen Umweltauswirkungen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem 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.

Die im Plangebiet vorkommenden Lehmböden sind landesweit nicht als speziell schutzwürdig kartiert worden. Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das vorliegende Plangebiet liegt inmitten des bestehenden Siedlungskörpers und ist bereits zu einem großen Teil bebaut und versiegelt. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Planfläche ist bereits in der Vergangenheit mit dem Ursprungsplan erfolgt. Die Eröffnung weiterer Baumöglichkeiten auf einem bereits bebauten Grundstück trägt zur Begrenzung der Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsraum bei und ist daher aus Bodenschutzsicht zu begrüßen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³ zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) können nach Abfrage für das „Messtischblatt“ 4114 (Oelde, Quadrant 3) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken*, *Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* zwei Fledermausarten (streng geschützt) und 28 Vogelarten (davon 15 Arten streng geschützt) und mit dem Kammmolch eine Amphibienartpotenziell (streng geschützt) vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln *Baumpieper*, *Waldohreule*, *Rohrweihe*, *Kuckuck*, *Mehlschwalbe*, *Kleinspecht*, *Baumfalke*, *Rauchschwalbe*, *Neuntöter*, *Feldschwirl*, *Feldsperling*, *Wespenbussard* und *Gartenrotschwanz* in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Für *Rebhuhn* und *Turteltaube* wird ein schlechter Erhaltungszustand angegeben.

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall deutlich über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Beim Plangebiet und seinem Umfeld handelt es sich um ein überwiegend bebautes bzw. versiegeltes Grundstück im Siedlungszusammenhang, das heute bereits deutlichen Störeinflüssen aufgrund der vorhandenen und umgebenden Nutzungen sowie der direkt angrenzenden Straßen unterliegt.

Der Stadt liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen der oben aufgeführten oder anderer planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet und seinem näheren Umfeld vor. Bisher geht die Stadt davon aus, dass die bestehende und umgebende Flächennutzung sowie die anthropogenen Einflüsse dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Im Zuge der vorliegenden Planänderung werden neue Hochbaumöglichkeiten auf bisherigen Stellplatzflächen geschaffen. „Wirkfaktoren“ liegen in dieser zusätzlichen Bebauung. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden.

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf

Faunistische und/oder floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird nach heutigem Stand nicht für erforderlich gehalten.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt im Aufstellungsverfahren andere oder ergänzende Erkenntnisse mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine pauschale Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden sollen, ob die geplanten Eingriffe erforderlich sind und ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele bestehen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu prüfen.

Die vorliegende 2. Änderung des B-Plans Nr. 56.1 ist für die angestrebte, effektivere Ausnutzung eines bereits bebauten Grundstücks im Siedlungszusammenhang erforderlich. Sie beinhaltet i. W. eine geringe Ergänzung der überbaubaren Flächen durch Ausweisung eines schmalen, zusätzlichen Baufelds. Nutzungsmaße werden nicht geändert. Auch der zulässige Versiegelungsgrad wird somit nicht erhöht. Damit werden keine über die bestehenden Möglichkeiten des Ursprungsplans hinaus gehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet.

Somit werden im Sinne des sogenannten „Baurechtskompromisses“ keine zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Im Änderungsgebiet des Bebauungsplan Nr. 56.1 wird eine geringe bauliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich vorbereitet. Die Fläche besitzt aufgrund Ihrer Lage umgeben von Bebauung sowie einer Hauptverkehrsstraße keine besondere Klimaschutzfunktion, auch eine besondere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche ist nicht gegeben. Zudem ist eine Nutzung regenerativer Energien möglich (z. B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen, Erdwärme).

Die vorgesehene zusätzliche Bebauung des Grundstücks, die gegebene Erschließungssituation sowie die getroffenen Festsetzungen werden daher auf Bebauungsplanebene auch mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Größe in ha*	maximal zu erwartende Versiegelung in ha*
Allgemeines Wohngebiet	0,20	0,12
Gesamtfläche Plangebiet	0,20	0,12

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.02.2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr sowie am 27.03.2017 durch den Rat der Stadt Ennigerloh gefasst worden.

- wird im weiteren Planverfahren ergänzt -

b) Planentscheidung

Die mit der Planung aktivierte, weitere bauliche Entwicklung des vorhandenen Wohngebiets wird im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang als sinnvoll angesehen. Ebenso kann die bestehende Infrastruktur ergänzend ausgelastet werden.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh bzw. seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich verwiesen.

Ennigerloh, im April 2018

Erarbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH