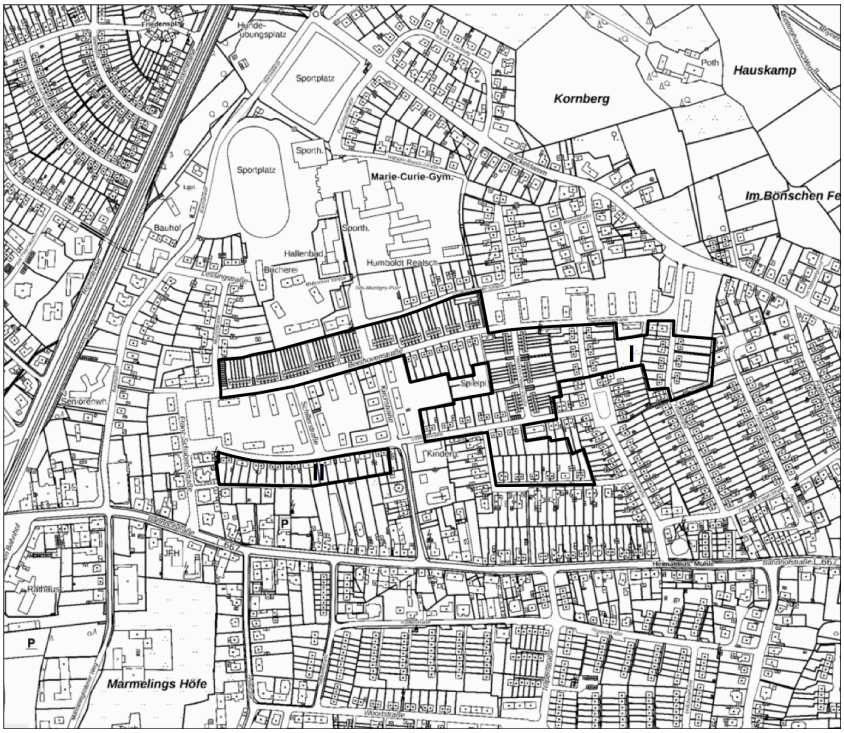
# Bebauungsplan Nr. 44

„Ehemalige Siedlungsbereiche Viva West: tlw. Beethovenstraße, Goethestraße, Heinrich-Heine-Straße, Ruthenbuschstraße und Peterstraße“

## Entscheidungsbegründung

Gemeinde Bönen



## Inhaltsverzeichnis


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele** | **4** |
| 1.1 | Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 1.2 | Planungsanlass und Planungsziel | 5 |
| 1.3 | Planungsrechtliche Vorgaben | 5 |
| 1.4 | Derzeitige Situation | 5 |
| **2** | **Städtebauliche Konzeption** | **6** |
| **3** | **Festsetzungen zur baulichen Nutzung** | **6** |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 6 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 3.2.1 | Baukörperhöhen und Geschossigkeit | 7 |
| 3.2.2 | Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl | 7 |
| 3.3 | Überbaubare Flächen | 7 |
| 3.4 | Bauweise | 8 |
| 3.5 | Bauliche Gestaltung | 8 |
| **4** | **Erschließung** | **9** |
| 4.1 | Ruhender Verkehr | 9 |
| 4.2 | Öffentlicher Personennahverkehr | 10 |
| **5** | **Natur und Landschaft / Freiraum** | **10** |
| 5.1 | Eingriffsregelung | 10 |
| 5.2 | Biotop- und Artenschutz | 11 |
| 5.3 | Wasserwirtschaftliche Belange | 14 |
| 5.4 | Forstliche Belange | 14 |
| 5.5 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 14 |
| **6** | **Ver- und Entsorgung** | **14** |
| **7** | **Altlasten und Kampfmittelvorkommen** | **15** |
| 7.1 | Altlasten | 15 |
| 7.2 | Kampfmittel | 16 |
| **8** | **Immissionsschutz** | **16** |
| **9** | **Denkmalschutz** | **16** |
| **10** | **Fragen der Durchführung und Bodenordnung** | **17** |
| **11** | **Flächenbilanz** | **17** |
| **12** | **Umweltbericht** | **18** |
| 12.1 | Einleitung | 18 |
| 12.2 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase | 21 |
| 12.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei | |

| | | |
|---|---|---|
| | Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) | 27 |
| 12.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 28 |
| 12.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 28 |
| 12.6 | Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich | 29 |
| 12.7 | Zusätzliche Angaben | 29 |
| 12.8 | Zusammenfassung | 30 |
| **13** | **Literaturverzeichnis** | **32** |

# 1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

## 1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Bönen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemalige Siedlungsbereiche Viva West: tlw. Beethovenstraße, Goethestraße, Heinrich-Heine-Straße, Ruthenbuschstraße und Peterstraße“ gefasst. Das ca. 7,6 ha große Plangebiet, welches sich aus zwei Teilbereichen zusammensetzt, befindet sich im Osten der Ortslage Bönen.

Das Gebiet wird durch folgende Abschnitte begrenzt:

Im ersten Abschnitt südlich der Goethestraße nördlich der Clara-Schumann-Str.

- im Norden durch die Goethestraße
- im Osten durch die Flurstücke 55 und 298
- im Süden durch die Flurstücke 218, 398, 418, 85, 84, 83, 82, 228 und durch die Clara-Schumann-Str.
- im Westen durch die Flurstücke 209, 275, 389 und 390

Im zweiten Abschnitt nördlich der Beethovenstraße

- im Norden durch den Billy-Montigny-Platz, der Gottfried-Keller-Straße und die Flurstücke 28, 334 und 434
- im Osten durch das Flurstück 261
- im Süden durch die Beethovenstraße
- im Westen durch die Mozartstraße

Im dritten Abschnitt südlich der Beethovenstraße, nördlich der Goethestraße und westlich der Mühlenstraße

- im Norden durch die Beethovenstraße
- im Osten durch die Mühlenstraße
- im Süden durch die Goethestraße und die Flurstücke 392, 393, 425 und 426
- im Westen durch die Flurstücke 494, 350, 357 und 352

Im vierten Abschnitt südlich der Beethovenstraße und östlich der Mühlenstraße

- im Norden durch die Beethovenstraße und die Flurstücke 79, 512, durch die Peterstraße und das Flurstück 483
- im Osten durch die Flurstücke 106, 107 und 120
- im Süden durch die Flurstücke 141, der Pappelweg, die Peterstraße, 391, 390, 175, 174, 173, 172, und 171
- im Westen durch die Mühlenstraße

Im fünften Abschnitt südlich der Goethestraße
- im Norden durch die Goethestraße und die Flurstücke 379, 388, 389, 444 und 445
- im Osten durch die Flurstücke 158-163
- im Süden durch die Ruthenbuschstraße
- im Westen durch die Ruthenbuschstraße

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

## 1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Da für das Plangebiet gegenwärtig kein Bebauungsplan besteht, regelt sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen derzeit nach dem § 34 BauGB, ohne dass eine planerische Steuerung der einheitlichen Entwicklung möglich wäre. Ziel der vorliegenden Planung ist die verträgliche Steuerung von künftigen baulichen Entwicklungen in dem durch homogene Bebauung gekennzeichneten Siedlungsbereich. Aufgrund der in Teilen geringen Grundfläche der bestehenden Bebauung besteht insbesondere für den privatisierten Wohnungsbau der Bedarf nach Erweiterung durch Ausbau.
Daher besteht der Bedarf nach einem Bebauungsplan, welcher die Bestandsbebauung und die künftige bauliche Entwicklung planungsrechtlich sichert.

## 1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

### • Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil - stellt die Fläche des Plangebietes als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar (vgl. Abb. 1).

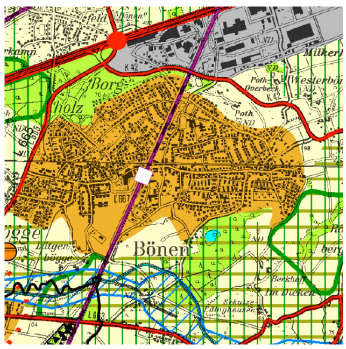


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

### • Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 4 „Kamen-Bönen“. Dementsprechend bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

### • Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen ist das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ sowie als „private Grünfläche“ dargestellt (vgl. Abb. 2) Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

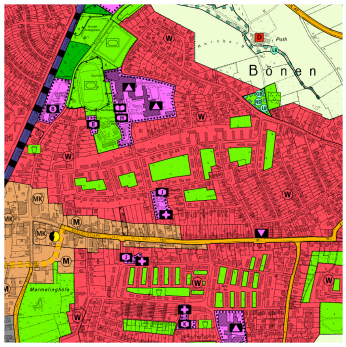


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtswirsamen Flächennutzungsplan

## 1.4 Derzeitige Situation

Die Bebauung im Plangebiet und seine Umgebung sind in den fünfziger Jahren als Bergarbeiter-Wohnungen der Zeche Königsborn III/IV

entstanden und stellen damit ein wichtiges Beispiel der Industriegeschichte Bönens dar. Gegenwärtig befindet sich eine Vielzahl der ehemaligen Bergarbeiter-Wohnungen im Besitz der Vivawest Wohnen GmbH.
Die verschiedenen Teilbereiche des Plangebiets weisen ähnliche Struktur- und Gestaltungsmerkmale auf. Bei den Baukörpern handelt es sich um Doppelhäuser und Reihenhäuser. Darüber hinaus weisen die Baukörper eine einheitliche äußere Dachgestaltung in Form von Satteldächern auf. Die Bebauung orientiert sich traufständig zu den umgebenden Straßen, so dass in den rückwärtigen Bereichen einige unbebaute Flächen bestehen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weiträumig Wohnbauflächen. Die Bebauung im Süden des zu beplanenden Gebietes bildet den Übergang zur Bahnhofstraße mit ihren Nahversorgungseinrichtungen.

## 2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, die bestehenden Gebäude planungsrechtlich zu sichern. Entsprechend des Bestandes wird für die Bauflächen ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Entlang der Goethestraße, der Ruthenbuschstraße, der Mühlenstraße, der Peterstraße und entlang der südlichen Bebauung der Beethovenstraße sowie im Kreuzungsbereich Beethovenstraße und Peterstraße wird gemäß der bestehenden Bebauung eine Doppelhausbebauung festgesetzt. Im nördlichen Bereich der Beethovenstraße, entlang der Heinrich-Heine-Straße wird entsprechend des Bestandes eine Bebauung mit Hausgruppen festgesetzt.
Die überbaubaren Flächen sichern jeweils eine rückwärtige Erweiterungsoption für die Bestandsgebäude. Dadurch soll die Möglichkeit geboten werden, bauliche Maßnahmen, wie z.B. Abbau- und Ausbaumaßnahmen, durchzuführen.

## 3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Um die gegenwärtige Nutzungsstruktur der Siedlungsbereiche zu sichern, werden die Bauflächen gem. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Sonstige gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da durch diese eine Veränderung der homogenen Nutzungsstruktur mit negativen Auswirkungen insbesondere auf die Entwicklungssituation im Plangebiet zu erwarten ist.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

### 3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Um die Bestandsbebauung in dem Planungsgebiet planungsrechtlich zu sichern, wird für die Bereiche entlang der Goethestraße, der Ruthenbuschstraße, der Mühlenstraße, Peterstraßen und in den südlichen Bereichen der Beethovenstraße eine maximal eingeschossige Bebauung mit Doppelhäusern festgesetzt. Entsprechend des Bestandes wird im nördlichen Bereich der Beethovenstraße und entlang der Heinrich-Heine-Straße eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit Doppelhäusern, sowie im Kreuzungsbereich Beethovenstraße und Peterstraße eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit Doppelhäusern festgesetzt, um auch bei einer Neuerrichtung von einzelnen Gebäuden die Einheitlichkeit der Bebauungsstruktur zu sichern.
Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sichert der Bebauungsplan den baulichen Bestand und gewährleistet, dass sich individuelle Veränderungen der Baukörper in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügen.

### 3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit max. 0,4 festgesetzt. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) erübrigt sich, da durch die Kombination von Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse (siehe Punkt 3.2.1) die Überschreitung der laut § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze ausgeschlossen ist.

## 3.3 Überbaubare Flächen

Die Bestandsbebauung wird durch Baulinien an der Erschließungsseite eng gefasst, um die städtebauliche Eigenart des Siedlungsbereiches mit einer straßenbegleitenden einheitlichen Bauflucht sicherzustellen. Im Übrigen werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen begrenzt.
Gartenseitig bieten die Baugrundstücke genügend Raum für künftige bauliche Erweiterungen. Lediglich die überbaubare Fläche des Gebäudes im Kreuzungsbereich Beethovenstraße/Peterstraße weist aufgrund der geringen Grundstückstiefe nur eine Tiefe von 3,5 m auf. Grundsätzlich – mit Ausnahme des Bereichs Beethovenstraße/Peterstraße soll durch die Planung eine Erweiterung der Gebäude bis zu 7 m ermöglicht werden. Allerdings verlaufen auf der Rückseite der Gebäude unter Umständen private Abwasserkanäle, deren Funktionalität zu prüfen und ggf. dauerhaft zu gewährleisten ist. Vor diesem Hintergrund wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass eine Erweiterung der bestehenden Bebauung in den entsprechend ge-

kennzeichneten Bereichen ausnahmsweise mit bis zu der für das bestehende Gebäude geltenden Geschossigkeit und Bauweise bebaut zugelassen werden kann.
Voraussetzung hierfür ist, dass die Frage der Überbauung der Verlegung der gartenseitig verlaufenden Grundleitungen im Einzelfall geklärt ist. Die Baugrenzen halten im Übrigen sowohl einen Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen als auch von mind. 3 m zu den angrenzenden Grundstücken ein.

### 3.4 Bauweise

Entsprechend der Bestandsbebauung wird im Plangebiet als zulässige Bauweise entlang der Goethestraße, der Ruthenbuschstraße, der Mühlenstraße, der Peterstraße, im Kreuzungsbereich Beethovenstraße/Peterstraße und in den südlichen Bereichen der Beethovenstraße eine Bebauung mit Doppelhäusern festsetzt. Im nördlichen Bereich der Beethovenstraße und entlang der Heinrich-Heine-Straße wird eine Bebauung mit Hausgruppen festgesetzt.

### 3.5 Bauliche Gestaltung

Für das Plangebiet werden bestandsorientiert gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW getroffen, um das gestalterische Einfügen von veränderten Baukörpern in den vorhandenen Bestand sicherzustellen. Dabei beschränken sich die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung auf die wesentlichen Kriterien, die den Siedlungsbereich prägen, wie Dachform, Dachausbildung, Dacheindeckung und die Gestaltung der Vorgärten. Die Festsetzungen für die bauliche Gestaltung werden für das gesamte Plangebiet einheitlich getroffen.

- **Dachform**

Für den Hauptbaukörper sind nur Satteldächer zulässig. An der zur Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite sind für untergeordnete Gebäudeteile auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig. Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

- **Dachausbildung**

Dachgauben sind nur mit einer Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge an der zur Erschließungsstraße abgewandten Seite zulässig. Die Dachfläche zwischen Gaube und Traufe darf das Maß von 2 Dachziegeln und die Dachfläche zwischen Gaube und First das Maß von 3 Dachziegeln nicht unterschreiten (vgl. Abb. 3).

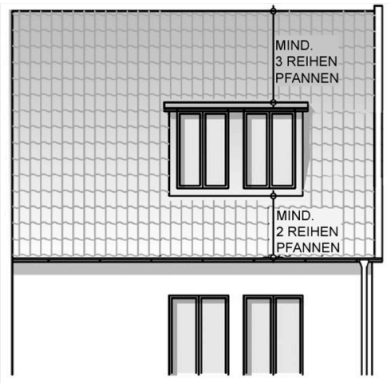


Abb. 3: Erläuterung zur Ausbildung von Dachgauben.

- **Dacheindeckung**

Alle Dächer sind mit nicht glänzenden Dachpfannen (Ziegeln) oder

Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Zulässig sind ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) .
Bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

- **Vorgarten / Einfriedungen der Grundstücke**

Die Abgrenzung (Einfriedung) des Grundstücks ist gem. BauO NRW zulässig.
Unabhängig von den Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen werden von der Gemeinde Bönen folgende Empfehlungen für den Um-/ oder Neubau von Gebäuden bzw. die Umgestaltung von Freiflächen auf den privaten Grundstücksflächen ausgesprochen:

- Regenerative Energien

Bei dem Neu- und/oder Umbau von Gebäuden wird den Bauherren die Nutzung von erneuerbaren Energien (z.B. Solarthermie, Photovoltaik) empfohlen.

- Dachbegrünung

Bei dem Neu- und/oder Umbau von Gebäuden wird den Bauherren eine Begrünung der Dachflächen empfohlen.

- Flächenversiegelung

Bei der Neuanlage von Hofflächen, Garagenzufahrten etc. wird den Bauherren eine unversiegelte Gestaltung der Oberflächen (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflasterbelag mit offenen Fugen (b > 2 cm), Rasengittersteine) empfohlen.

## 4 Erschließung

Das Plangebiet wird über das bestehende Straßennetz leistungsfähig erschlossen. Die südlich vom Plangebiet verlaufende Landesstraße 667 ("Bahnhofstraße") sichert die Anbindung an den Stadtbezirk Hamm-Rhynern in östlicher Richtung. Im Westen der Ortslage kreuzt die L 667 die L665 ("Hammer Straße"), welche wiederum die Anbindung an die nördlich von Bönen verlaufende A2 und somit an das Ruhrgebiet und die Städte Bielefeld und Hannover, sicherstellt.

### 4.1 Ruhender Verkehr

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Um die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen freizuhalten, sind Garagen und Carport gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig. Dabei orientieren sich die festgesetzten Flächen an den für die Hauptbaukörper festgesetzten überbaubaren

Flächen und beschränken sich auf die Flächen zwischen den Bestandsgebäuden bzw. in den Abstandsflächen der Bebauung. Lediglich im östlichen Bereich der Beethovenstraße wird aufgrund der bestehenden Nutzung die Fläche für Garagen und Carports im rückwärtigen Bereich der Bestandgebäude festgesetzt. Sofern im Einzelfall aufgrund der Anlage neuer Grundstückszufahrten eine Änderung der öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf bestehende Grünbeete oder Leuchtenstandorte erforderlich wird, ist diese durch den Verursacher zu tragen.
Besucherparkplätze bestehen in Form von straßenbegleitenden Stellplätze im öffentlichen Raum.

### 4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Siedlungsbereiche werden über zwei Bushaltestellen im Süden (Nelkenstraße und Alte Mühle) und eine Bushaltestelle im Norden (Billy-Montigny-Platz) des Plangebietes leistungsfähig erschlossen.

## 5 Natur und Landschaft / Freiraum

Das Plangebiet ist heute bereits weitgehend bebaut und dementsprechend durch die Gebäude der ehemaligen Bergarbeiter-Siedlung gekennzeichnet. Unbebaute Parzellen werden maßgeblich gärtnerisch genutzt und mit Blick auf ihren gegenwärtigen Zustand als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ festgesetzt.
Um eine Versiegelung der Vorgartenbereiche zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Vorgartenbereiche zu mindestens 50 % zu begrünen sind.
Die Siedlung ist durch eine mitunter umfangreiche Baumsubstanz geprägt, die durch die vorliegende Baumschutzsatzung* der Gemeinde Bönen geschützt wird, so dass aus städtebaulicher Sicht kein Bedarf an Festsetzungen, die den Baumbestand betreffen, besteht.
Die im öffentlichen Raum befindlichen Baumstandorte sind in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen.

* Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Bönen vom 23.12.10

### 5.1 Eingriffsregelung

Die Konzeption sieht vor, die bestehenden Gebäude planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich verträgliche Erweiterungsspielräume der vorhandenen Gebäude zu ermöglichen. Dies ist jedoch bereits heute nach § 34 BauGB möglich, so dass in vorliegendem Fall mit einer nachfolgenden Umsetzung planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden ist, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen wäre. Eine Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

## 5.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Dezember 2018 eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.
Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Das Plangebiet liegt im zentral-östlichen Bereich der Gemeinde Bönen und umfasst eine Fläche von rund 7,6 ha. Gemäß erfolgter Bestandsaufnahme ist das Plangebiet durch die bestehenden Häuser der Bergarbeiter-Wohnungen der Zeche Königsborn III/IV einschließlich dazugehöriger Gartenflächen gekennzeichnet. Darüber hinaus befinden sich im Innenbereich teilweise gärtnerisch genutzte Grünflächen. Das Umfeld des Plangebietes ist durch die Siedlungsbereiche der Gemeinde umgeben. Ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum besteht nicht.

### • Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 19 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4312, Stand: Dezember 2018. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, -/ + = Tendenz ab-/ zunehmend. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + = Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.

| Art<br>Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Status | Erhaltungszustand in NRW (ATL) | Potential-Analyse | Gärten | Gebäude |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Säugetiere | | | | | | |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | N | G | + | Na | FoRu! |
| | | | | | | |
| Vögel | | | | | | |
| Accipiter gentilis | Habicht | B | G- | - | Na | |
| Accipiter nisus | Sperber | B | G | + | Na | |
| Alcedo atthis | Eisvogel | B | G | - | (Na) | |
| Ardea cinerea | Graureiher | B | G | - | Na | |
| Asio otus | Waldohreule | B | U | + | Na | |
| Athene noctua | Steinkauz | B | G- | - | (FoRu) | FoRu! |
| Cuculus canorus | Kuckuck | B | U- | - | (Na) | |
| Delichon urbica | Mehlschwalbe | B | U | - | Na | FoRu! |
| Dryobates minor | Kleinspecht | B | U | - | Na | |
| Falco tinnunculus | Turmfalke | B | G | - | Na | FoRu! |
| Hirundo rustica | Rauchschwalbe | B | U | - | Na | FoRu! |
| Luscinia megarhynchos | Nachtigall | B | G | - | FoRu | |
| Passer montanus | Feldsperling | B | U | + | Na | FoRu |
| Perdix perdix | Rebhuhn | B | S | - | (FoRu) | |
| Streptopelia turtur | Turteltaube | B | S | - | (Na) | |
| Strix aluco | Waldkauz | B | G | - | Na | FoRu! |
| Tyto alba | Schleiereule | B | G | - | Na | FoRu! |
| | | | | | | |
| Amphibien | | | | | | |
| Hyla arborea | Laubfrosch | N | U | - | (FoRu) | |

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen, der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehenden (Garten-)nutzungen eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden. Zudem sind - auch bei einem potentiellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht immer artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z.B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet

ist.
In Bezug auf **Säugetiere** (hier: Zwergfledermaus) ist ein faktisches Vorkommen von Nahrungshabitaten und Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen. Die Art zählt zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ und kann im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vorkommen. Dementsprechend können auch einzelne Tiere innerhalb des Plangebietes nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor.
Da bei zukünftigen baulichen Erweiterungen von einer Erhaltung der Gebäudesubstanz auszugehen ist, sind derzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten. Darüber hinaus ist für Baumaßnahmen eine entsprechende Genehmigung erforderlich, so dass die artenschutzrechtlichen Belange abschließend auf der Ebene der Genehmigungsplanung – wenn konkrete Vorhaben ersichtlich sind – betrachtet werden können. Bei etwaigen Abbrucharbeiten ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen im Rahmen des dann erforderlichen Abrissantrages auszuschließen.
In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes ein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten besteht. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für die Arten Sperber, Waldohreule und Feldsperling theoretisch als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Waldohreulen können in den alten Gehölzbeständen - insbesondere den Nadelbäumen - Tageseinstandsquartiere haben. Mit Umsetzung des Planvorhabens sind jedoch keine Auswirkungen auf den alten Baumbestand anzunehmen, insbesondere, da dieser durch die vorliegende Baumschutzsatzung der Gemeinde entsprechend geschützt ist. Bei einer beabsichtigten Entfernung von Bäumen mit potentiellen Funktionen sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Genehmigung abschließend zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen zu beachten:
Antragsteller sind verpflichtet, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier-und Pflanzenarten nachzugehen. Sollten geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen, ist unverzüglich die zuständige untere Naturschutzbehörde als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
Bei baulichen Erweiterungen oder sonstigen Umbaumaßnahmen der

Bestandsgebäude bzw. Abbrucharbeiten sind die artenschutzfachlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.
Sofern eine Entfernung von Baumbeständen, die der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen unterliegen, vorgesehen ist, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen des Verfahrens zur Befreiung von den Regelungen der Baumschutzsatzung zu prüfen.
Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten Vorgaben sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.

- **Natura 2000**

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Beversee“ (DE-4311-303), ca. 8,5 km und „Laubwald bei Haus Westrich“ (DE-4413-302), ca. 9,0 km liegen nordwestlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 5,5 km. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der jeweiligen Natura-2000 Gebiete ausgeschlossen werden.

### 5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

### 5.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

### 5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## 6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze bzw. deren Ausbau sichergestellt.

# 7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

## 7.1 Altlasten

Der südliche Teilbereich der Grundstücke Beethovenstraße 57-67 wird im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung) mit der Bezeichnung 12/161 geführt.

Bei der Altlastenverdachtsfläche 12/161 handelt es sich um eine Ablagerung aus Trümmerschutt, die in Luftbildern von 1945 erkannt wurde. Gem. multitemporaler stereoskopischer Karten- und Luftbildauswertung wird von einer Auftragsmächtigkeit zwischen 1 bis < 3 m ausgegangen. Angaben zur Menge, Art und Qualität der Anschüttung liegen nicht vor.

Auf dem nördlichen Teilbereich der Grundstücke Goethestraße 34/36 und 38a ist im Altlastenkataster es Kreises Unna teilweise die Altablagerung 12/163 eingetragen. Hierbei handelt es sich lt. Luftbildauswertung von 1945 ebenfalls um die Ablagerung von Trümmerschutt aus dem Jahr 1945. Gem. multitemporaler stereoskopischer Karten- und Luftbildauswertung wird von einer Auftragsmächtigkeit zwischen 1 bis < 3 m ausgegangen. Angaben zur Menge, Art und Qualität der Anschüttung liegen bisher nicht vor. Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind” gekennzeichnet.

Die entsprechenden gekennzeichneten Bereiche sind im Altlastenverzeichnis des Kreises Unna aufgeführt bisher aber noch nicht untersucht worden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Engriffen in den Untergrund im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind ggf. in Abhängigkeit des Vorhabens Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden) und einem zu beauftragenden Altlastensachverständigen durchzuführen. Erst nach Vorlage der Ergebnisse der durchzuführenden Untergrunduntersuchung kann die geplante Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung beurteilt werden. Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine positive Stellungnahme der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden Voraussetzung.

Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/Erdarbeiten z.B. bei Baumaßnahmen organoleptisch wahrnehmbare Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.

## 7.2 Kampfmittel

Das Plangebiet unterlag während des 2. Weltkrieges Bombardierungen. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
Auf den Flurstücken 487 und 492, Flur 9, Gemarkung Bönen befindet sich jeweils ein Bombentrichter. Es ist nicht bekannt, ob die Bombentrichter in der Vergangenheit verfüllt wurden. Informationen über die Art und die Qualität des Materials, das zur Verfüllung verwendet wurde, liegen ebenfalls nicht vor.

# 8 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr, die im Rahmen von Neubauaktivitäten zu betrachten sind. Gemäß der Lärmberechnungen bzw. -darstellungen des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) NRW (s. www.umgebungslaerm.nrw.de ) wird im Rahmen der abschätzenden Erstbewertung für den Nachtzeitraum für ca. die Hälfte des Plangebietes ein Schallpegel von LNight = 50 - 55 dB(A) vorausgesagt. Im Rahmen von Neu- und/oder Umbaumaßnahmen sind daher entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

# 9 Denkmalschutz

Mit dem Bebauungsplan wird ein Teil der in den 1950er Jahren für die Bergarbeiter der Zeche Königsborn III/IV a entstandenen Siedlung überplant. Nach Prüfung durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist allerdings festzustellen, dass es sich nicht um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handelt.
Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## 10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum. Die Durchführung bodenordnender Maßnahmen ist derzeit nicht vorgesehen.

## 11 Flächenbilanz

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gesamtfläche | 7,61 ha | – | 100 % |
| davon: | | | |
| – Wohnbaufläche | 6,46 ha | – | 84,95 % |
| – Öffentliche Verkehrsfläche | 0,88 ha | – | 11,61 % |
| – Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung | 0,02 ha | – | 0,28 % |
| – Fläche für die Ver- und Entsorgung | 0,01 ha | – | 0,09 % |
| – Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ | 0,23 ha | – | 3,07 % |

## 12 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.
Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 12.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 05.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemalige Siedlungsbereiche Viva West: tlw. Beethovenstraße, Goethestraße, Heinrich-Heine-Straße, Ruthenbuschstraße und Peterstraße“ gefasst. Das ca. 7,6 ha große Plangebiet, welches sich aus zwei Bereichen zusammensetzt, befindet sich im Osten der Ortslage von Bönen Das Gebiet wird durch folgende Abschnitte begrenzt:

Im ersten Abschnitt südlich der Goethestraße nördlich der Clara-Schumann-Str.
- im Norden durch die Goethestraße
- im Osten durch die Flurstücke 55 und 298
- im Süden durch die Flurstücke 218, 398, 418, 85, 84, 83, 82, 228 und durch die Clara-Schumann-Str.
- im Westen durch die Flurstücke 209, 275, 389 und 390

Im zweiten Abschnitt nördlich der Beethovenstraße
- im Norden durch den Billy-Montigny-Platz, der Gottfried-Keller-Straße und die Flurstücke 28, 334 und 434
- im Osten durch das Flurstück 261
- im Süden durch die Beethovenstraße
- im Westen durch die Mozartstraße

Im dritten Abschnitt südlich der Beethovenstraße, nördlich der Goethestraße und westlich der Mühlenstraße
- im Norden durch die Beethovenstraße
- im Osten durch die Mühlenstraße
- im Süden durch die Goethestraße und die Flurstücke 392, 393, 425

und 426
- im Westen durch die Flurstücke 494, 350, 357 und 352

Im vierten Abschnitt südlich der Beethovenstraße und östlich der Mühlenstraße
- im Norden durch die Beethovenstraße und die Flurstücke 79, 512, durch die Peterstraße und das Flurstück 483
- im Osten durch die Flurstücke 106, 107 und 120
- im Süden durch die Flurstücke 141, der Pappelweg, die Peterstraße, 391, 390, 175, 174, 173, 172, und 171
- im Westen durch die Mühlenstraße

Im fünften Abschnitt südlich der Goethestraße
- im Norden durch die Goethestraße und die Flurstücke 379, 388, 389, 444 und 445
- im Osten durch die Flurstücke 158-163
- im Süden durch die Ruthenbuschstraße
- im Westen durch die Ruthenbuschstraße

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.
Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die bestehende einheitliche Gestalt der Vivawest Siedlungsbereiche zu sichern und gleichzeitig auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes städtebaulich verträgliche Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung der Siedlung zu definieren.
Um die gegenwärtige Nutzungsstruktur der Siedlungsbereiche zu sichern, wird für die Wohnnutzungsflächen gem. § 3 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Sonstige ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da durch diese eine Veränderung der homogenen Nutzungsstruktur sowie des baulich-architektonischen Bildes der Siedlung zu erwarten wäre.
Für die Grünflächen des Plangebietes wird gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Gartenland“ festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen gestalterische Festsetzungen, die auf eine einheitliche Gestaltung der Baukörper / Anbauten und damit eine städtebaulich gewünschte Entwicklung in Bezug auf Dachformen, -ausbildungen, -eindeckungen und der Vorgartengestaltung abzielen.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil -, stellt die Fläche des Plangebietes als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ sowie als „private Grünfläche“ dargestellt.
Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für das Plangebiet nicht vor.
Für das Plangebiet gelten die Vorgaben der Baumschutzsatzung Bönen, wonach Entfernungen von Bäumen mit einem Umfang von 60 cm, gemessen in 1 m Höhe, genehmigungspflichtig sind und entsprechende Ersatzanpflanzungen erforderlich werden.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

| **Umweltschutzziele** | |
|---|---|
| **Mensch** | Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).<br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |
| **Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz** | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.<br>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Im Ergebnis ist jedoch kein Kompensationsbedarf erforderlich. |
| **Boden, Fläche und Wasser** | Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.<br>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung keine Inanspruchnahme neuer Flächen erfolgt. |

| **Umweltschutzziele** | |
|---|---|
| **Landschaft** | Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden. |
| **Luft und Klima** | Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.<br>Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme und damit Beeinträchtigungen des Schutzgutes vermieden werden. |
| **Kultur- und Sachgüter** | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. |

## 12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

| **Schutzgut Mensch** | |
|---|---|
| Bestand | - Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind durch die bestehende Wohnbebauung geprägt. Aufgrund dessen bestehen siedlungstypische Arten und Mengen an Emissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Belästigungen.<br>- Erholungsnutzungen, die über die private Gartennutzung hinausgehen, bestehen nicht.<br>- Arbeitsstätten und Möglichkeiten der Nahversorgung befinden sich nicht im Plangebiet.<br>- Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die westlich in ca. 230m Entfernung verlaufende Bahnstrecke. Gemäß der Lärmberechnungen bzw. -darstellungen des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) NRW (vgl. Kap. 8) wird im Rahmen der abschätzenden Erstbewertung für den Nachtzeitraum für ca. die Hälfte des Plangebietes ein Schallpegel von LNight = 50 - 55 dB(A) vorausgesagt. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die vorhandene Wohnbebauung gesichert und Möglichkeiten der Wohnraumerweiterung geschaffen. Erhebliche Auswirkungen i.S. von Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind mit der Sicherung des derzeit nach § 34 BauGB genehmigten Gebäudebestandes sowie der verträglichen Steuerung von künftigen baulichen Entwicklungen im Siedlungsbereich nicht zu prognostizieren.<br>- Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.<br>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.<br>- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.<br>- Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Das Plangebiet unterliegt betriebsbedingten Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr, die im Rahmen von Neubauaktivitäten zu betrachten sind. Dabei können erhebliche Auswirkungen durch passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen werden. Anderweitige betriebsbedingte Auswirkungen, i.S. von Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind nicht zu prognostizieren.<br>- Unter Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen nachfolgernder Baugenehmigungsverfahren sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |

| **Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt** | |
|---|---|
| Bestand | - Für das Plangebiet liegen keine Schutzausweisungen vor. Die Flächen liegen innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Bönen und werden wohnbaulich genutzt. Die rückwärtigen Flächen unterliegen einer gärtnerischen Nutzung.<br>- Der Bestand ist durch siedlungstypische Vorbelastungen u.a. durch Lichtabstrahlungen/ Hausbeleuchtungen und Wärmestrahlung durch die bestehenden Gebäude vorbelastet.<br>- Hochwertige Biotope befinden sich aufgrund des anthropogenen Nutzungsdruckes nicht. Ausnahmen können die teilweise alten Baumbestände bilden. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Mit Umsetzung der Planung werden die bestehenden Wohnnutzungen gesichert und neuer Wohnraum durch Gebäudeerweiterungen geschaffen.<br>- Die größeren gärtnerisch genutzten Flächen werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung planungsrechtlich gesichert. Etwaige (alte) Baumbestände sind durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützt.<br>- Mit Umsetzung der Planung entsteht planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen wäre, da eine bauliche Erweiterung der bestehende Gebäude derzeit bereits nach § 34 BauGB möglich wäre. Eine Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.<br>- Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. Die vorhandenen siedlungstypischen Vorbelastungen bleiben bestehen. |

| **Schutzgut Arten- und Biotopschutz** | |
|---|---|
| Bestand | - Für das Plangebiet liegen keine Schutzausweisungen vor.<br>- Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Beversee“ (DE-4311-303), ca. 8,5 km und „Laubwald bei Haus Westrich“ (DE-4413-302), ca. 9,0 km liegen nordwestlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 5,5 km.<br>- Ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz befinden sich unter Pkt. 5.2 |

| **Schutzgut Arten- und Biotopschutz** | |
|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung von folgender (Vermeidungs-) Maßnahme ausgeschlossen werden:<br>Bei baulichen Erweiterungen der Bestandsgebäude wie Dachausbauten bzw. Abbrucharbeiten sind die artenschutzfachlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Genehmigungsplanung abschließend zu betrachten. Gleiches gilt für eine Entfernung von Baumbeständen, die der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen unterliegen.<br>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.<br>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |

| **Schutzgut Boden** | |
|---|---|
| Bestand | - Den Flächen im Plangebiet unterliegt ein Pseudogley, welcher insbesondere im Bereich bestehender Gebäude und Wege durch Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse geprägt ist. Auch in den unversiegelten Bereichen ist durch die Siedlungsnutzung von einer Vorbelastung des Boden (früheren Baumaßnahmen, Stoffeinträge, etc.) auszugehen.<br>- Der südliche Teilbereich der Grundstücke Beethovenstraße 57-67 wird im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung) mit der Bezeichnung 12/161 geführt. Auf dem nördlichen Teilbereich der Grundstücke Goethestraße 34/36 und 38a ist im Altlastenkataster des Kreises Unna teilweise die Altablagerung 12/163 eingetragen. Hierbei handelt es sich lt. Luftbildauswertung von 1945 ebenfalls um die Ablagerung von Trümmerschutt aus dem Jahr 1945. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Die Bodenentwicklung wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.<br>- Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Engriffen in den Untergrund im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind ggf. in Abhängigkeit des Vorhabens Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden) und einem zu beauftragenden Altlastensachverständigen durchzuführen. Erst nach Vorlage der Ergebnisse der durchzuführenden Untergrunduntersuchung kann die geplante Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung beurteilt werden. Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine positive Stellungnahme der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden Voraussetzung.<br>- In der Bauphase sind - unter Beachtung der sich aus den Altlastenverdachtsflächen ergebenden Vorgaben - keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, die über die bereits bestehenden Belastungen hinaus gehen, zu erwarten. |

| **Schutzgut Boden** | |
|---|---|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/ Erdarbeiten organoleptisch wahrnehmbare Boden- und/ oder Grundwasserverunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen.<br>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung o.g. Vorgabe die Erheblichkeitsschwelle nicht. |

| **Schutzgut Fläche** | |
|---|---|
| Bestand | - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,6 ha und befindet innerhalb bereits bebauter Flächen. |
| Baubedingte Auswirkungen | - In der Bauphase sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist. |

| **Schutzgut Wasser** | |
|---|---|
| Bestand | - Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Hochwasserschutzgebietes noch eines Trinkwasserschutzgebietes.<br>- Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Die Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden ggf. bei einer Gebäudeerweiterung verändert. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.<br>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und –maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.<br>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken.<br>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Das anfallende Niederschlags- und Abwasser wird durch die bestehende Entwässerung abgeführt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.<br>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Betriebsphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der geplanten Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. |

| **Schutzgut Luft- und Klimaschutz** | |
|---|---|
| Bestand | - Die im Plangebiet vorhandenen Flächen sind zum Teil bereits stark versiegelt. Eine besondere klimatische Funktion erfüllen sie nicht. Die bestehenden Gehölzbestände übernehmen wichtige Funktionen als lokale Frischluftproduzenten.<br>- Luft und Klima im Plangebiet werden durch die vorherrschenden Einflüsse des Siedlungsklimas bestimmt. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.<br>- Die bestehenden Gehölze sind durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen teilweise geschützt.<br>- Insgesamt werden mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Durch die Bauflächenerweiterung entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste.<br>- Auf das Plangebiet bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. |

| **Schutzgut Landschaft** | |
|---|---|
| Bestand | - Das Plangebiet befindet sich in einem dicht besiedelten Bereich und ist durch die bestehende Bebauung geprägt. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Baubedingt könnte sich nur kurzzeitig durch Kräne eine Auswirkung auf das Landschaftsbild ergeben. Dies ist allerdings nicht von erheblich negativer Beeinträchtigung. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist und durch gestalterische Festsetzungen die gestalterische Einfügung der neue Bebauung in den vorhandenen Bestand sichergestellt wird. |

| **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** | |
|---|---|
| Bestand | - Mit dem Bebauungsplan wird ein Teil der in den 1950er Jahren für die Bergarbeiter der Zeche Königsborn III/IV a entstandenen Siedlung überplant. Aufgrund der Entwicklungsgeschichte der Siedlung wird derzeit geprüft, ob es sich um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handeln könnte. Sollte die Prüfung ergeben, dass es sich bei dem benannten Objekt um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handelt, erfolgt eine entsprechende nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung in den Bebauungsplan.<br>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.<br>- Als Sachgüter, die von der Planung berührt werden können sind ggfs. Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Schmutz- und Regenwasserkanäle) zu nennen. |

| **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** | |
|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).<br>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |

| **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern** | |
|---|---|
| Bestand | - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.<br>- Eine erhebliche Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist bei dem gegebenen Planvorhaben nicht zu prognostizieren. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.<br>- Kumulative Auswirkungen sind aufgrund des aktuellen Bestandes nicht bekannt und entsprechend der erteilten Genehmigungen auch nicht zu erwarten. |

## 12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt. Eine weitere bauliche Entwicklung wäre auf Grundlage des § 34 BauGB möglich.

## 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

| **Bauphase** | |
|---|---|
| Vermeidung / Verringerung | - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.<br>- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.<br>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). |

| **Betriebsphase** | |
|---|---|
| Vermeidung / Verringerung | - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Wohnnutzungen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.<br>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) vorbehalten. |
| Ausgleich | - Die Konzeption sieht vor, die bestehenden Gebäude planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich verträgliche Erweiterungsspielräume für die Bewohner der Siedlung zu ermöglichen. Dies ist jedoch bereits heute nach § 34 BauGB möglich, so dass in vorliegendem Fall mit einer nachfolgenden Umsetzung planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden ist, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen wäre. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. |

## 12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) bestehen nicht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planerischen Randbedingungen - insbesondere in Bezug auf eine zukünftige Gestaltung - für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Bergarbeiter-Siedlung geschaffen werden.

## 12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.
Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.
Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

## 12.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 13).
Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.
Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

## 12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Bönen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Ehemalige Siedlungsbereiche Viva West: tlw. Beethovenstraße, Goethestraße, Heinrich-Heine-Straße, Ruthenbuschstraße und Peterstraße“ gefasst. Das ca. 7,6 ha große Plangebiet, welches sich aus zwei Bereichen zusammensetzt, befindet sich im Osten der Ortslage von Bönen. Das Gebiet wird durch folgende Abschnitte begrenzt:

Im ersten Abschnitt südlich der Goethestraße nördlich der Clara-Schumann-Str.
- im Norden durch die Goethestraße
- im Osten durch die Flurstücke 55 und 298
- im Süden durch die Flurstücke 218, 398, 418, 85, 84, 83, 82, 228 und durch die Clara-Schumann-Str.
- im Westen durch die Flurstücke 209, 275, 389 und 390

Im zweiten Abschnitt nördlich der Beethovenstraße
- im Norden durch den Billy-Montigny-Platz, der Gottfried-Keller-Straße und die Flurstücke 28, 334 und 434
- im Osten durch das Flurstück 261
- im Süden durch die Beethovenstraße
- im Westen durch die Mozartstraße

Im dritten Abschnitt südlich der Beethovenstraße, nördlich der Goethestraße und westlich der Mühlenstraße
- im Norden durch die Beethovenstraße
- im Osten durch die Mühlenstraße
- im Süden durch die Goethestraße und die Flurstücke 392, 393, 425 und 426
- im Westen durch die Flurstücke 494, 350, 357 und 352

Im vierten Abschnitt südlich der Beethovenstraße und östlich der Mühlenstraße
- im Norden durch die Beethovenstraße und die Flurstücke 79, 512, durch die Peterstraße und das Flurstück 483
- im Osten durch die Flurstücke 106, 107 und 120
- im Süden durch die Flurstücke 141, der Pappelweg, die Peterstraße, 391, 390, 175, 174, 173, 172, und 171
- im Westen durch die Mühlenstraße

Im fünften Abschnitt südlich der Goethestraße
- im Norden durch die Goethestraße und die Flurstücke 379, 388,

389, 444 und 445
- im Osten durch die Flurstücke 158-163
- im Süden durch die Ruthenbuschstraße
- im Westen durch die Ruthenbuschstraße

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.
Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die bestehende einheitliche Gestalt der Vivawest Siedlungsbereiche zu sichern und gleichzeitig auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes städtebaulich verträgliche Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung der Siedlung zu definieren.
Um die gegenwärtige Nutzungsstruktur der Siedlungsbereiche zu sichern, wird für die Wohnnutzungsflächen gem. § 3 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Sonstige ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da durch diese eine Veränderung der homogenen Nutzungsstruktur sowie des baulich-architektonischen Bildes der Siedlung zu erwarten wäre.
Für die Grünflächen des Plangebietes wird gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Gartenland“ festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen gestalterische Festsetzungen, die auf eine einheitliche Gestaltung der Baukörper/ Anbauten und damit eine städtebaulich gewünschte Entwicklung in Bezug auf Dachformen, -ausbildung, -eindeckungen und der Vorgartengestaltung abzielen.
Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet, bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung der Biotopstrukturen vor Ort, ermittelt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann ein Vorkommen von Gebäudefledermäusen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten u.a. in den alten Gehölzbeständen der Siedlung denkbar. Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind daher bei baulichen Erweiterungen der Bestandsgebäude wie Dachausbauten bzw. Abbrucharbeiten die artenschutzfachlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Genehmigungsplanung auszuschließen. Gleiches gilt für eine Entfernung von Baumbeständen, die der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen unterliegen. Die genannten Vorgaben sind jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher vollzugsfähig.
Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall nicht erforderlich, da etwaige Bauvorhaben planungsrechtlich bereits derzeit nach § 34 BauGB möglich wären.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.
Darüber hinausgehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## 13 Literaturverzeichnis


- Gemeinde Bönen (23.12.2010): Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Bönen. Online unter: https://www.boenen.de/fileadmin/media/dokumente/Ortsrecht/
- Satzungen_der_Gemeinde_Boenen/Satzung_zum_Schutz_ des_Baumbestandes_der_Gemeinde_Boenen.pdf. Abgerufen: Dezember 2018
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: Dezember 2018
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp. Abgerufen: Dezember 2018
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbrau-

cherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: Dezember 2018

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bönen
Coesfeld, 07.05.2019

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld