



Gemeinde Bönen

Bebauungsplan Nr. 8 "Nordböge"
4. vereinfachte Änderung
gem. § 13 BauGB

Begründung // 09.2012

Impressum

Gemeinde Bönen

Fachbereich III – Planen, Bauen, Umwelt

Am Bahnhof 7

59199 Bönen

Bönen, den

Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	i
1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	1
1.1 Änderungsbeschluss / Änderungsverfahren.....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Planungsrechtliche Vorgaben	2
2. Änderungsanlass und Änderungsziel	2
3. Änderungspunkte	2
4. Planfestsetzungen	2
4.1 Art & Maß der baulichen Nutzung/Bauweise & überbaubare Fläche	2
4.3 Gestalterische Festsetzungen.....	2
5. Sonstige Belange	3
5.1 Erschließung	3
5.2 Klimaschutz.....	3
5.3 Belange der Umwelt.....	3
5.3.1 Artenschutz	3
5.3.2 Eingriffsregelung.....	6
5.4 Ver- und Entsorgung.....	6
5.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen.....	6
5.6 Immissionsschutz.....	6
5.7 Denkmalschutz	6
6. Flächenbilanz	7

1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss / Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am _____ die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nordböge“ beschlossen.

Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung liegen vor:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Änderung ist mit der näheren Umgebung vereinbar.
- Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz unterliegen, werden nicht begründet.
- Es werden keine Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietes Natura 2000 beeinträchtigt.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Anregungen und Hinweise werden lediglich zu den im Folgenden erläuterten Änderungspunkten in die Abwägung zur Entscheidung einbezogen.

Gemäß § 13 (3) BauGB werden ein Umweltbericht im Sinn des § 2 a BauGB sowie die Eingriffsbilanzierung gemäß § 1 a (3) BauGB nicht erforderlich.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

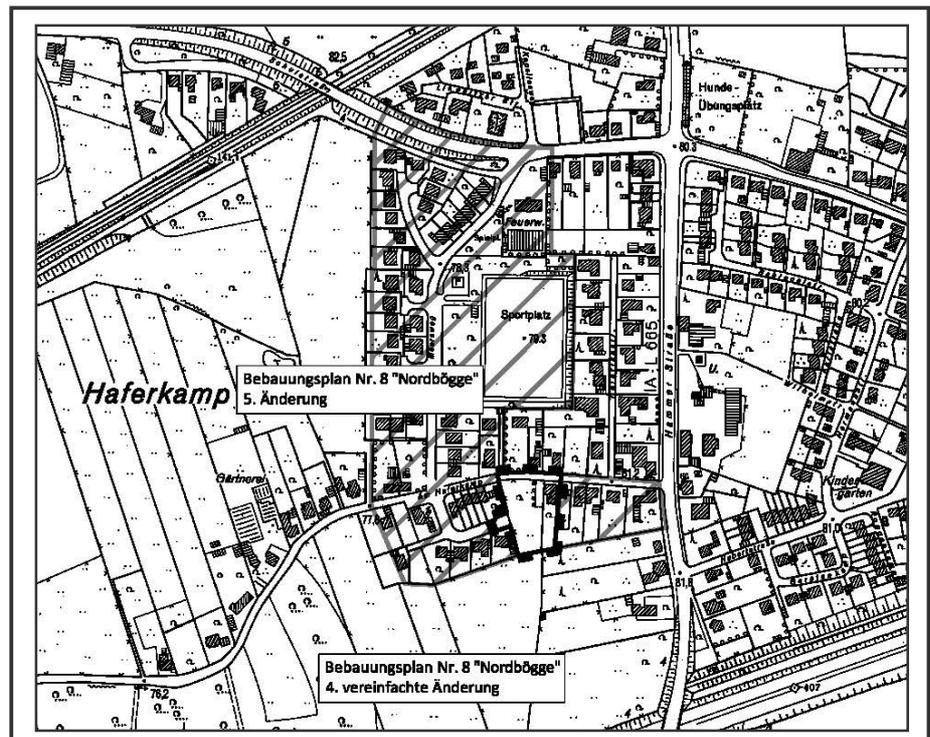
Der räumliche Geltungsbereich umfasst das unbebaute Grundstück zwischen den Gebäuden Am Haferkamp 13 und Am Haferkamp 7 im Ortsteil Nordböge.

Betroffen sind folgende Flurstücke:

Gemarkung:
Nordböge

Flur:
6

Flurstücke:
19
48 (teilweise)
66 (teilweise)



Geltungsbereich: Größe ca. 0,37 ha

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen stellt eine Wohnbaufläche dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 „Nordböge“, 5. Änderung setzt für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet und eine Straßenverkehrsfläche fest.

2. Änderungsanlass und Änderungsziel

Änderungsanlass ist die mögliche Bebaubarkeit des Grundstückes Gemarkung Nordböge, Flur 6, Flurstück 19. Das bestehende Planungsrecht sieht eine Planstraße vor, die von der Straße Am Haferkamp aus Richtung Süden führt, die aber bis heute noch nicht umgesetzt ist. Planungsabsicht war Ende der 1970er Jahre die Erschließung des südlich angrenzenden Freiraums, da eine Anbindung von Osten über die Hammer Straße – damals noch als Landstraße klassifiziert - nicht möglich war. Die Entwicklung der Freifläche zu Wohnbaugrundstücken ist in den Flächennutzungsplan von 2005 aufgenommen worden, eine Realisierung ist aber zurzeit nicht absehbar. Sollte Bedarf entstehen, ist eine Erschließung über die Hammer Straße nun möglich, da sie zur Kreisstraße abgestuft wurde. Ziel ist daher, die Planstraße aufzuheben und das Baufenster in Anlehnung an die bestehende überbaubare Fläche (allgemeines Wohngebiet) zu vergrößern. Dabei bleiben die übrigen Festsetzungen wie Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung etc. bestehen.

3. Änderungspunkte

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Änderungszieles werden im Änderungsbe-
reich folgende Änderungen erforderlich:

- Die Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ wird aufgehoben.
- Die vorhandenen zwei Baufenster im Änderungsbereich werden analog der angrenzenden Bauflächen vergrößert.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird auf ein bzw. zwei Geschosse festgesetzt.
- Die Bauweise wird auf Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser festgelegt.
- Es werden gestalterische Festsetzungen aufgenommen.
- Es werden Hinweise zum Denkmalschutz, zum Kampfmittelvorkommen und zur Wasserwirtschaft aufgenommen.

4. Planfestsetzungen

4.1 Art & Maß der baulichen Nutzung/Bauweise & überbaubare Fläche

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ bleibt erhalten. Die Straßenverkehrsfläche, die in Nord-Süd-Richtung verläuft wird aufgehoben.

Die vorhandenen Baufelder werden so vergrößert, dass analog der angrenzenden Bau-
felder eine Bautiefe von 17,00 m entsteht. Im nördlichen Baufeld sind Einzel- und Dop-
pelhäuser in zweigeschossiger Bauweise zulässig. Im südlichen Baufeld ist eine einge-
schossige Bauweise in Form von Einzelhäusern festgesetzt.

4.3 Gestalterische Festsetzungen

Es ist nur die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung zulässig, damit sich die Stellung der
Gebäude den vorhandenen anpasst. Im nördlichen Baufeld sind nur Satteldächer zu-

lässig, die eine maximale Dachneigung von 45° aufweisen. Die Firsthöhe der Gebäude in diesem Baufenster wird auf 12,00 m und die Traufhöhe auf 6,00 m festgesetzt.

Im südlichen Baufeld sind sowohl Satteldächer als auch Walmdächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° zulässig. Die Firsthöhe soll 9,00 m und die Traufhöhe 4,00 m betragen.

5. Sonstige Belange

5.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Haferkamp und ist damit gesichert.

5.2 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Absatz 5 Satz 2 BauGB). Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. In Bezug auf die übergeordneten Zielsetzungen zum Klimaschutz leistet die Planung durch die Nutzung einer Brachfläche einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, um den Bauherren größtmöglichen Handlungsspielraum zu lassen. Es werden keine technischen Anforderungen benannt, die ggf. zu einem späteren Zeitpunkt überholt sein könnten. Die Baufelder sind südorientiert, sodass die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien (hier speziell die Nutzung von Solarenergie) gegeben ist. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

5.3 Belange der Umwelt

5.3.1 Artenschutz

Die europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (V-RL) dienen dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Die Umsetzung der genannten Richtlinien ist durch die §§ 44 Abs. 1 und 5 sowie 45 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in nationales Recht erfolgt.

Es werden zwei Artenschutzkategorien unterschieden:

- streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch)

Der Prüfumfang beschränkt sich somit auf die FFH Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat eine naturschuttfachlich begründete Auswahl von europäischen Arten zusammengestellt, die als planungsrelevante Tierarten (Stand 9/12) zu betrachten sind. Die sog. Messtischblätter sind im Internet zur Verfügung gestellt. Bei der Artenschutzprüfung ist die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 anzuwenden.

Tabelle: Liste der planungsrelevanten Arten (Messtischblatt 4312 Hamm)

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	sicher brütend	S
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger	sicher brütend	S
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anas acuta	Spießente	Durchzügler	G
Anas clypeata	Löffelente	Durchzügler	G
Anas crecca	Krickente	Wintergast	G
Anas querquedula	Knäkente	sicher brütend	S
Anas strepera	Schnatterente	sicher brütend	U↑
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G↓
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G
Aythya ferina	Tafelente	Durchzügler	G
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Wintergast	U
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Casmerodius albus	Silberreiher	Durchzügler	G
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U
Crex crex	Wachtelkönig	sicher brütend	S
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Falco peregrinus	Wanderfalke	sicher brütend	U↑
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Gallinago gallinago	Bekassine	Durchzügler	G
Hirundo rustica	Rauchschnalbe	sicher brütend	G↓
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U
Larus ridibundus	Lachmöwe	sicher brütend	G
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Luscinia svecica	Blaukehlchen	sicher brütend	U
Lymnocyptes minimus	Zwergschnepfe	Wintergast	
Mergellus albellus	Zwergsäger	Wintergast	G
Mergus merganser	Gänsesäger	Wintergast	G
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	S
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U↓
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓
Rallus aquaticus	Wasserralle	beobachtet zur Brutzeit	U
Remiz pendulinus	Beutelmeise	sicher brütend	U
Riparia riparia	Uferschnalbe	sicher brütend	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U↓
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Wintergast	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G
Amphibien			
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U↑
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G
Libellen			
Stylurus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Art vorhanden	G

S = schlechter Erhaltungszustand // U = ungünstiger Erhaltungszustand // G = günstiger Erhaltungszustand // ↑ = positive Tendenz // ↓ = negative Tendenz // ATL = atlantisch
 (Quelle: website LANUV, [http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz /de/arten/blatt/ liste/4312](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4312))

Der Änderungsbereich ist als kleinere Baulücke zu betrachten, da die umgebenden Flächen bebaut sind. Richtung Süden schließt sich ein Freiraum an, der durch die BAB 2 begrenzt wird. Eine Betroffenheit von Amphibien ist nicht gegeben, da keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind. Ebenso können die geschützten Vogelarten und Säugetiere (vor allem Fledermäuse) ausgeschlossen werden, da Lebensraumansprüche z.B. Gewässer, alte Gebäude, Bäume und Bauhöhlen, Wälder oder Moore nicht gegeben sind. Eine Gefährdung der Gesamtpopulation liegt also einerseits aufgrund fehlender Gegebenheiten und andererseits aufgrund der möglich Ausweichflächen auf angrenzende Felder nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe I) lässt somit keine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nr.1 Tötung/Verletzung, Nr. 2 erhebliche Störung, Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im Hinblick auf planungsrelevante Arten erwarten.

5.3.2 Eingriffsregelung

Die Ausgleichspflicht greift hier nicht, da der bestehende Bebauungsplan bereits bauliche Nutzungen planerisch festschreibt. Ein Eingriff wäre also bereits zulässig gewesen und damit ist keine Bilanzierung erforderlich.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die zuständigen Versorgungsträger gesichert.

5.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der früheren und heutigen Nutzung sind Altlasten im Änderungsbereich nicht zu vermuten.

Kampfmittelvorkommen können nicht ausgeschlossen werden, da der Bereich im Bombenabwurfgebiet liegt. Daher wird ein Hinweis auf den vorsichtigen Umgang bei Bodenaushubarbeiten in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Ausbauplanung der BAB 2 sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nordböge“, 5. Änderung und die damit verbundenen Richtwerte für allgemeine bzw. reine Wohngebiete berücksichtigt worden. Nach erfolgtem Ausbau und der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

5.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches werden nach bisherigem Kenntnisstand keine bodendenkmalpflegerischen Belange berührt. Im Falle einer Entdeckung von Bodendenkmälern ist die Gemeinde Bönen als Untere Denkmalbehörde und / oder das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich über den Fund zu informieren.

6. Flächenbilanz

<i>Geltungsbereich:</i>	<i>0,37 ha</i>
überbaubare Fläche:	0,11 ha
Verkehrsfläche:	0,06 ha
Nicht überbaubare Grundstücksfläche:	0,2 ha

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	<u>Bebauungsplan Nr. 8 "Nordbögge" 4- vereinfachte Änderung</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name):	<u>Gemeinde Bönen</u> Antragstellung (Datum): <u>27.09.2012</u>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i> Änderungsbereich 0,37 ha. Aufhebung der Festsetzung "Straßenverkehrsfläche" zugunsten Erweiterung der überbaubaren Fläche </div>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</i> </div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i> <i>Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i> </div>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: <i>(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)</i> <input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i> </div>	