

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1.15 „Ahlener Weg“

14. Änderung

Gliederung:

- 1. Bebauungsplan Nr. 1.15 „Ahlener Weg“ und städtebauliche Situation**
- 2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 14. Änderung**
- 3. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
- 5. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung**

Juli 2016

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
und
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. **Bebauungsplan Nr. 1.15 „Ahlener Weg“ und städtebauliche Situation**

Der **Bebauungsplan Nr. 1.15 „Ahlener Weg“** wurde bereits im Jahr 1977 rechtskräftig und ist inzwischen durch 15 Änderungsverfahren überarbeitet worden. Das Plangebiet des Ursprungsplans liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Drensteinfurt und umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha zwischen der Werse im Norden, dem Ahlener Weg im Süden sowie dem Erlebach im Westen. Grundlegendes Planungsziel war insbesondere die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Ortskernnähe, um der gewachsenen Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden. Darüber hinaus sollte eine ortsgerechte Bebauung und Erschließung im Übergang zum freien Landschaftsraum sowie zur Werse sichergestellt werden. Aus diesem Grund wurde i. W. ein Wohngebiet mit ca. 118 Wohneinheiten für ca. 410 Bewohner vorbereitet. Zwischen Wohnbebauung und Werse sichern mit standorttypischen Gehölzen zu bepflanzende öffentliche Grünflächen Mindestabstände zwischen Bebauung und Gewässer sowie einen landschaftlich verträglichen Übergang zu Aue und Uferbereich. In diese zusammenhängende Grünfläche wurden zudem drei Spielplätze sowie ein Bolzplatz einbezogen. Über ein öffentliches Fußwegenetz wurde die Verbindung des Baugebiets mit dem gewässerbegleitenden Grünzug und den Spielplätzen vorbereitet. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 1.15 und seiner bisherigen Änderungsverfahren wird insgesamt Bezug genommen.

Anlass der Planung ist das Ergebnis der städtischen Spielplatzplanung – in diesem Rahmen wurden die vorhandenen sowie die geplanten Spielanlagen insgesamt überprüft. Hiernach sieht der städtische Spielplan im Bereich des Baugebiets „Ahlener Weg“ neben dem im Nordwesten realisierten Spielplatz „Auf der Landzunge“ perspektivisch die Anlage eines Bolzplatzes vor, der gemäß Ursprungsplan bereits planungsrechtlich abgesichert ist. Die Überprüfung hat weiterhin ergeben, dass für die beiden Spielplätze im Nordosten des Baugebiets „Ahlener Weg“ auch künftig kein Bedarf besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat sich aus diesem Grund dafür ausgesprochen, die planungsrechtliche Absicherung der beiden Spielplätze aufzugeben und den Bebauungsplan Nr. 1.15 in diesen Bereichen zu ändern.

Der **Geltungsbereich der vorliegenden 14. Änderung** umfasst die Flurstücke 839, 850 und 851 tlw. der Flur 5 in der Gemarkung Drensteinfurt und ist in zwei Teilbereiche gegliedert. Beide befinden sich im Nordosten des Plangebiets Nr. 1.15 im Anschluss an die Wohnbebauung am Wiesenweg. Der Änderungsbereich im Westen (Spielplatz „Wiesenweg“) umfasst ca. 395 m², der Änderungsbereich im Osten (Spielplatz „An der Werse“) rund 950 m². Für beide Teilflächen ist derzeit eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt, der östliche Bereich erfasst zudem einen Teil, für den der Altplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage (Rasen bepflanzt) regelt. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte der vorliegenden 14. Änderung.

Beide Spielplätze sind bis heute nicht realisiert worden. **In der Örtlichkeit** sind die Flächen i. W. Teil der uferbegleitenden Grünanlage und mit einigen, z. T. größeren Gehölzen bestanden. In einem Teil der östlichen Fläche findet bereits eine Gartennutzung statt. Die **städtebauliche Situation im Umfeld** hat sich gemäß Bebauungsplan Nr. 1.15 entsprechend als durchgrünter Wohnsiedlungsbereich mit regionaltypischer Ein-/Zweifamilienhausbebauung entwickelt. Der wersebegleitende Grünzug stellt sich entsprechend des Ursprungsplans als öffentliche Grünfläche mit wege- bzw. uferbe-

gleitenden, z. T. größeren Gehölzen dar. Im Nordwesten des Wohngebiets ist gemäß Ursprungsplan der Spielplatz „Auf der Landzunge“ realisiert worden.

2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 14. Änderung

Vor dem Hintergrund des nicht mehr vorhandenen Bedarfs für eine öffentliche Nutzung als Kinderspielplatz hat sich die Stadt entschieden, die ursprünglichen Festsetzungen dahingehend zu überprüfen, in welchem Umfang den Anliegern hier eine flexiblere Nutzung als rückwärtige Gartenbereiche unter Beachtung der angrenzenden Welse ermöglicht werden kann. Das Ziel der im Ursprungsplan vorgesehenen Abstandshaltung und Vernetzung mit dem gewässerbegleitenden Grünzug soll weiterverfolgt werden.

Die zur Welse liegende Bauzeile wurde i. W. mit einem Abstand von 20 m parallel zum Gewässer realisiert. Rückwärtig wurden hier häufig ca. 10 m tiefe Gärten im Übergang zum öffentlichen Grünzug im Bereich des Welseufers angelegt. Die ursprünglich geplanten Spielplätze sind Teil des gewässerbegleitenden Grünzugs und stellen den Übergangsbereich zur freien Landschaft dar. Randlich tangiert neben dem Welsekorridor als landesweit bedeutsamem Biotopverbund auch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Welse den Geltungsbereich dieser Änderung. Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen des bestehenden Grünzugs über das heute zulässige Maß hinaus soll somit aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Hochwasserschutzes vermieden werden. Die Teilflächen im Änderungsbereich sollen vor diesem Hintergrund ausdrücklich als Teil der Grünflächen im Bereich der Welseaue erhalten bleiben, eine Einbeziehung in das Baugebiet als nicht überbaubare Grundstückfläche ist daher nicht geplant. Den künftigen Nutzern soll lediglich eine ergänzende gärtnerische Nutzung ermöglicht werden.

Wesentliches Planungsziel ist somit die Anpassung der Zweckbestimmung innerhalb des welsebegleitenden Grünzugs, um die Nutzungsmöglichkeiten (neu) zu definieren sowie in Teilen den nutzenden Personenkreis entsprechend zu beschränken. Die planungsrechtliche Absicherung des Welse-Unterhaltsstreifens von mindestens 5 m Breite wird weiterhin durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen gewährleistet, ebenso die öffentliche Nutzung im Bereich der bestehenden fußläufigen Erschließung der Uferzone.

Im Zuge der vorliegenden 14. Änderung werden die hier bislang geltenden Regelungen entsprechend des erläuterten Planungsziels überarbeitet. Die **Planinhalte und Festsetzungen** orientieren sich im Grundsatz am Ursprungsplan und sichern auch weiterhin einen verträglichen Übergang der Wohnbebauung zum Welseufer.

Für die jeweils an die Wohngrundstücke angrenzenden Flurstücke erfolgt aus den genannten Gründen eine Modifizierung der Nutzung von öffentlichen Kinderspielplätzen in **private Grünflächen/Zweckbestimmung Hausgarten**. Die Zweckbestimmung „Hausgarten“ ermöglicht den künftigen Eigentümern eine entsprechende gärtnerische Nutzung der betroffenen Flächen. Regelungen für eine bauliche Nutzung über den städtebaulichen Zweck als Hausgarten hinaus werden nicht getroffen. Die Grünflächen sind somit (weiterhin) grundsätzlich nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen, wenngleich bauliche Anlagen prinzipiell in untergeordnetem Umfang möglich sind, sofern

sie dem Nutzungszweck entsprechen. Klarstellend erfolgt mit Blick auf das Planungsziel ein **Ausschluss der Errichtung von Garagen/Carports** in den künftigen rückwärtigen Gartenbereichen. Eine Einschränkung der Eigentümerbefugnisse bzw. der baulichen Nutzungsmöglichkeiten infolge der Nutzungsbeschränkung auf den betroffenen Grundstücken wird vor dem Hintergrund der bisher als öffentliche Spielplätze nutzbaren Flächen nicht gesehen.

Für die jeweils verbleibenden Restflächen innerhalb des wersebegleitenden Grünzugs wird die bestehende Festsetzung einer öffentlichen **Grünfläche/Zweckbestimmung Grünanlage** (Rasen bepflanzte) aus dem Ursprungsplan übernommen. Der grundsätzliche Charakter als Grünfläche mit Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Wege sowie die bestehende Verknüpfung der ökologischen Strukturen im Bereich des Wersesufers bleiben damit weiterhin gewahrt.

Der Ursprungsplan regelt zudem die **Freihaltung eines Schutzstreifens zur Wese von querstehenden Zäunen und Hecken**, um bei einem Hochwasserereignis die abfließende Welle nicht zu behindern. Eine weitergehende Definition dieses Schutzstreifens erfolgte allerdings nicht. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wese reicht nicht bis in die für eine private Gartennutzung vorgesehenen Teilbereiche. Allerdings ist es nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (s. Kapitel 3.a) nicht ausgeschlossen, dass bei sog. seltenen Hochwasserereignissen (HQ extrem) die Flächen bis zur ersten Häuserzeile und damit auch die Gartenbereiche der vorliegenden Änderung von Überflutungen betroffen sein können. Aus diesem Grund wird die ursprüngliche Regelung des Bebauungsplans Nr. 1.15 im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften aufgegriffen, der Schutzstreifen der Wese wird darüber hinaus in Lage und Ausdehnung eindeutig definiert (20 m breiter Streifen, gemessen von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 851). Dies entspricht weitgehend auch der in der Örtlichkeit realisierten Bestandssituation.

Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.15 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.15 insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion soll gleichzeitig eine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.15 unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht nicht wieder auf.

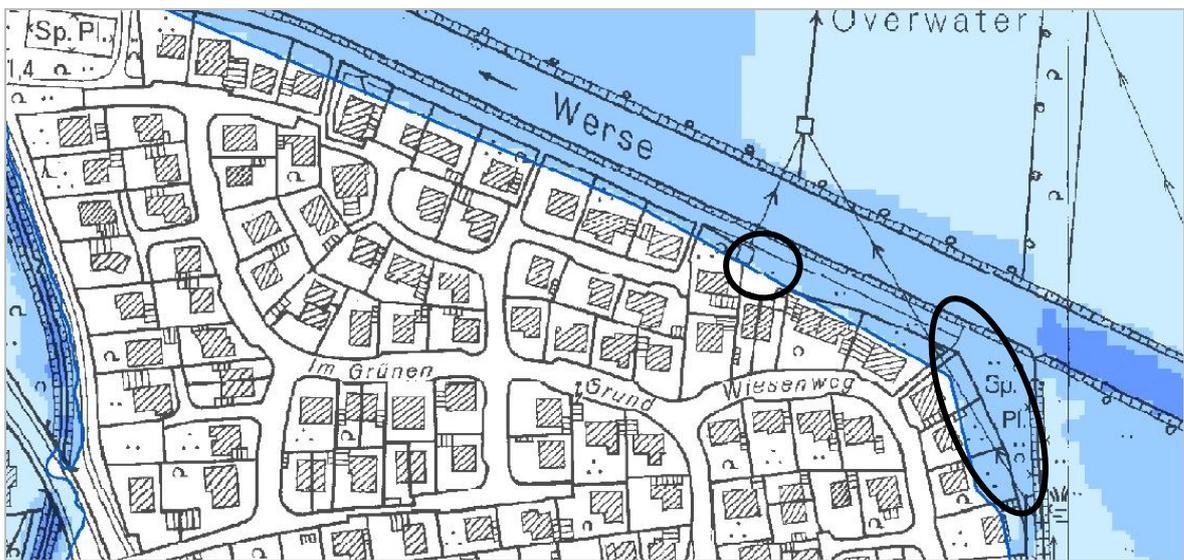
Angesichts der geringfügigen Modifizierung im Bereich der beiden als Grünflächen festgesetzten Flächen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die ermöglichte Gartennutzung fügt sich weiterhin in den entlang der Wese angelegten Grünzug ein. Ebenso werden die übrigen Bedingungen des § 13(1) BauGB (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten) erfüllt. Die vorliegende 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.15 erfolgt somit im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt stellt den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche im Übergang von Wohnbauflächen zur Wese dar. Der FNP gibt lediglich die Grundzüge der Planung in generalisierter Darstellung vor, die jeweilige Abgrenzung darf insofern nicht als parzellenscharf eingestuft werden. Die Modifizierung der Grünflächen einschließlich der Nutzungsmöglichkeiten im geplanten Umfang berührt die Grundkonzeption des FNP nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird hierdurch nicht gestört. Gemäß § 8(2) BauGB gilt die vorliegende Änderung als aus dem wirksamen FNP der Stadt Drensteinfurt entwickelt.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

a) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich fließt die Werse. Das **festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Werse** tangiert das Plangebiet in den Randbereichen und dehnt sich außerhalb der überbauten Gebiete auf die hier anschließenden Grünlandflächen aus. Zur umfassenden Information und Planungssicherheit ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in die Plankarte aufgenommen worden. Gemäß **Hochwassergefahrenkarte** (Stand: 08/2013)¹ reicht der Gefahrenbereich bei seltenen Hochwasserereignissen (HQ extrem) bis in die von der Änderung betroffenen Teilbereiche. Die Flächen können hier bis zu einer Tiefe von ca. 0,5-1,0 m überflutet werden (siehe nachfolgende Abbildung).



Hochwassergefahrenkarte Werse-System, Szenario niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ extrem), Ausschnitt; Maßstab im Original 1:5.000; Teilflächen der 14. Bebauungsplanänderung markiert

Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf das Überschwemmungsgebiet werden angesichts der Planungsziele und Planinhalte mit dem grundsätzlichen Erhalt des gewässerbegleitenden Grünzugs nicht ausgelöst. Die Belange des Hochwasserschutzes werden insgesamt (weiterhin) angemessen berücksichtigt.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende Änderung umfasst zwei im Grünzug der Werse liegende Flächen, die ursprünglich zur Nutzung als Spielplatz vorgesehen waren. Spielgeräte wurden nie aufgebaut, so dass sich hier lediglich einige größere Gehölze im Übergang zum Werseufer befinden. Zentral im westlichen Teilbereich ist eine größere Weide verblieben, die sich künftig innerhalb der privaten Gartenfläche befinden wird. Daher wurde deren Sicherung zum Erhalt im Verfahren durch den BUND angeregt und durch die Stadt geprüft. Der Baum fällt aufgrund seines Stammumfangs von mehr als 80 cm grundsätzlich unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. Die Baumkrone wurde in der Vergangenheit aus Sicherheitsgründen bereits stark eingekürzt, da immer wieder Seitenäste herausgebrochen sind. Eine ursprünglich benachbarte Weide musste

¹ Bezirksregierung Münster: Hochwassergefahrenkarte Werse-System, Kartenblatt 11/21, August 2013

aus Standsicherheitsgründen und aufgrund von ebenfalls herausbrechenden Seitenästen bereits gefällt werden. Eine Sicherung der Weide im Bebauungsplan zum Erhalt wäre angesichts des geschilderten Baumzustands in dieser rückwärtigen Lage für den betroffenen Eigentümer nicht verhältnismäßig. Grundsätzlich ermöglicht die Planung eine gärtnerische Nutzung des Grundstücks, zudem greift auch auf privaten Grundstücken die o. g. Baumschutzsatzung. Gemäß dieser Satzung dürfen Gehölze, die im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt sind, im gemeindlichen Einvernehmen nur gerodet werden, wenn sie einem planungs- und bauordnungsrechtlich zulässigen Vorhaben entgegenstehen². Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang auch, dass der Baum bei Umsetzung des bislang festgesetzten Spielplatzes z. B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ggf. nicht gehalten werden könnte.

Das Plangebiet selbst wird von naturschutzfachlichen Regelungen nicht erfasst. Die Werse wird einschließlich ihrer Auenbereiche als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster geführt. Da dieses schutzwürdige Biotop neben dem Flusslauf auch eine bis zu 10 m breite Pufferzone mit ihren ufernahen Lebensräumen umfasst, stehen hiermit auch die im Änderungsbereich liegenden Grünflächen in Verbindung. Die Werse ist zudem innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems eine der bedeutendsten Vernetzungsachsen im westlichen Kreis Warendorf (sog. Wersekorridor). Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“. Die Darstellungen des Landschaftsplans erfassen jedoch die Werse sowie die umliegenden Grünland- und Ackerflächen im näheren Umfeld mit dem Entwicklungsziel Anreicherung der Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.

Für die Sicherstellung eines verträglichen Übergangs vom Baugebiet „Ahlener Weg“ zur naturschutzbezogenen wertvolleren Situation im Bereich der Werse trifft bereits der Ursprungsplan Nr. 1.15 ausreichend Regelungen. Diese werden im Rahmen der 14. Änderungsplanung angemessen berücksichtigt. Eine an das Gewässer heranrückende Bebauung wird nicht ermöglicht, der Charakter als gewässerbegleitender Grünzug bleibt weiterhin gewahrt. Dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans sowie in diesem Zusammenhang geregelte Maßnahmen (u. a. Anlage und Ergänzung von Ufergehölzen) steht die Planung nicht entgegen. Die untere Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf hat im Verfahren mitgeteilt, dass aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. U. a. ist zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß BNatSchG). Der Prüfung wird die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³ zugrunde gelegt.

² Die Satzung der Stadt Drensteinfurt zum Schutze des Baumbestandes vom 14.10.1991 ist u. a. auf der Homepage der Stadt Drensteinfurt einsehbar.

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

Im Plangebiet ist i. W. der Lebensraumtyp *Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* vorhanden. Für diese Lebensraumkategorie sind entsprechend der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW⁴ für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“/Quadrant 2 insgesamt 6 Fledermaus- und 13 Vogelarten aufgeführt, die hier potenziell vorkommen können, darunter folgende Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand: Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinsprecht, Rauchschwalbe und Feldsperling. Für das Rebhuhn ist ein schlechter Erhaltungszustand ausgewiesen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Siedlungsbereich reicht. Konkrete Hinweise auf geschützte Arten liegen bisher nicht vor.

Das Plangebiet ist Teil des wersebegleitenden Grünzugs direkt angrenzend an ein vollständig entwickeltes Wohngebiet. Im Zuge der Umsetzung kann es über die heute bestehenden Nutzungsmöglichkeiten hinaus zu gärtnerischen Tätigkeiten sowie ggf. zur Entfernung einzelner Gehölze und zur Errichtung von gartenbezogenen Nebenanlagen in untergeordnetem Umfang kommen (Wirkfaktoren). Vergleichbare Nutzungen und Störeinflüsse sind angesichts der umgebenden Strukturen bereits heute vorhanden. Eine bauliche Inanspruchnahme in Richtung der zu schützenden Werse über das heute zulässige Maß hinaus wird vermieden. Die Lebensraumstrukturen entlang der Werse werden insofern beibehalten. Aufgrund der Planungssituation werden nach heutigem Stand **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörde hat diese Einschätzung im Verfahren bestätigt.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange über das Bauleitplanverfahren hinaus auch im Rahmen der Umsetzung. Insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind daher u. a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten die Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüsch (= Zeitraum zwischen dem 01.03.-30.09. eines Jahres) bei der Umsetzung zu beachten.

d) Eingriffsregelung

Mit der Änderung eines Bebauungsplans können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu klären. Der Änderungsbereich umfasst zwei als öffentliche Grünflächen zum Zweck der Spielplatznutzung festgesetzte Flächen. Da ihre Umsetzung nicht erfolgte, stellen sie heute einen Teil des in der Örtlichkeit entwickelten Wersegrünzugs dar. Die Nutzung als Grünfläche ist durch die vorliegende Änderungsplanung weiterhin planungsrechtlich sichergestellt, in Teilen kann eine gärtnerische Nutzung erfolgen. Zukünftig sind anstelle von Spielgeräten insofern gartentypische Nebenanlagen möglich. Hierdurch

⁴ Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV: Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes, Messtischblattabfrage 30.11.2015

werden keine maßgeblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft verursacht. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im Ergebnis der Abwägung insofern nicht gesehen.

e) Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten oder sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ stehen im Plangebiet überwiegend lehmige Sandböden als Auengley an. Diese Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als **schutzwürdige Grundwasserböden** kartiert worden.⁶

Bauliche Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet bestehen heute im Sinne der Spielplatznutzung, künftig können ggf. zweckgebundene gartentypische Nebenanlagen in untergeordnetem Umfang errichtet werden (siehe Kapitel 2). Großflächige neue Baumöglichkeiten oder eine bauliche Ausweitung des Wohngebiets in Richtung Werse werden mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet. Insofern ist ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden insgesamt nicht zu erwarten.

f) Umweltbericht

Gemäß BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren zu beachten. Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planarbeiten, dass die geplante Nutzungsanpassung innerhalb bestehender Grünflächen im geplanten Umfang geringfügig und vertretbar ist. Hinweise oder Ergebnisse nach denen einzelne Schutzgüter durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Bergbau, Altlasten und Kampfmittelvorkommen:

Die Ortslage Drensteinfurt befindet sich in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen sein kann. Für das Plangebiet selbst liegen diesbezüglich bislang keine Informationen vor. Als Folge des Strontianitabbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

⁵ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm, Krefeld 1981

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich das Plangebiet zudem über einem auf **Steinkohle** verliehenen Bergwerksfeld. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist hier nicht dokumentiert, mit bergbaulichen Einwirkungen durch diesen Steinkohlebergbau ist daher nicht zu rechnen.

Der Stadt Drensteinfurt sind im Geltungsbereich keine **Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Bodenauffälligkeiten Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc. zu achten. Sollten derartige Auffälligkeiten auftreten, sind umgehend die Stadtverwaltung und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Denkmalschutz:

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der 14. Änderungsplanung oder in seinem näheren Umfeld nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Weitere Belange:

Im Randbereich der vorliegenden Änderungsplanung befinden sich 10-kV-Leitungen der RWE Deutschland AG. Aufgrund der künftigen Lage dieser Leitungen außerhalb öffentlicher Flächen wurden zu deren planungsrechtlichen Sicherung im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern und dem Versorgungsträger entsprechende **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Unterhaltungszwecken** aufgenommen. Ein seitlicher Schutzabstand von 1,5 m beidseits der mitgeteilten Leitungstrassen ist hierbei berücksichtigt worden. Ergänzend erfolgt als Hinweis die Aufnahme der mitgeteilten Stromleitungen in die Plankarte.

Weitere Fragen der Ver- und Entsorgung sowie Belange von Verkehr, Immissionsschutz, Klimaschutz etc. werden durch die Planänderung nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 1.15 einschließlich der bisherigen Änderungen wird ausdrücklich verwiesen.

5. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 24.08.2015 beschlossen, das Planverfahren für die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.15 einzuleiten und im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen (s. Vorlage Nr. I/84/2015).

Auf Grundlage des Entwurfs erfolgten vom 02.02.2016 bis 03.03.2016 Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind hierbei nicht eingegangen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden i. W. allgemeine und redaktionelle Hinweise ge-

ben, die soweit erforderlich zur umfassenden Information in der Begründung ergänzt wurden. Darüber hinaus hat die Westnetz GmbH mitgeteilt, dass bestehende 10 kV-Leitungen durch die Änderungsplanung betroffen sind. Durch die hiermit verbundene Aufnahme von GFL-Rechten zu Gunsten der Versorgungsträger (s. Kapitel 4) nach der Offenlage fand eine vereinfachte erneute Beteiligung statt. Die neben der Stadt von dieser Änderung betroffenen beiden Eigentümer sowie der Versorgungsträger wurden im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB vom 19.05.2016 bis 02.06.2016 um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis dieses erneuten Beteiligungsschritts sind keine weiteren Planänderungen erforderlich (s. Vorlage Nr. I/47/2016).

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im Juli 2016