

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur
5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2
"Bahnhofstraße"**

Gemarkung Enger
Flur 7 tlw., 12 tlw., 19 tlw.

Erarbeitet im Auftrag der

Stadt Enger
- Der Bürgermeister -
Fachbereich V
Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

Erarbeitet von:

Objekt & Landschaft
Dipl. Biol. Stefan Schwengel
Engershauser Str. 14
32361 Pr. Oldendorf

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“, Stadt Enger

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ dient der Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen im Knotenpunktbereich von „Bahnhofstraße“, „Bachstraße“ und „Spenger Straße“, die zur Realisierung eines Kreisverkehrsplatzes und eines Buskontaktpunktes benötigt werden.

Durch die Anlage eines Buskontaktpunktes sollen die Haltepunkte der schon vorhandenen ÖPNV-Linien an zentraler Stelle zusammengeführt werden, um den Benutzungskomfort zu erhöhen. Der gewählte Standort liegt im Schnittpunkt aller Linien und weist eine direkte Nachbarschaft zur Innenstadt auf.

Durch die Festsetzung eines Baufensters für eine zweigeschossige Bebauung am nordöstlichen Rand des Knotenpunktes wird eine optische Abgrenzung des Knotenpunktes zum Buskontaktpunkt erreicht. Mit dem geplanten Bauvorhaben der Sparkasse wird eine städteräumliche Verbesserung für die Innenstadt erreicht, da der Eingang zu Mathildenstraße verlegt wird. Die hier dargestellte Verschiebung der Baugrenze zur Ermöglichung eines Vordaches führt zu einer Steigerung der Attraktivität des Eingangsbereiches und der Mathildenstraße in diesem Abschnitt.

Ferner soll die Anlage eines Kundenparkplatzes der Sparkasse Herford auf dem Grundstück Bachstraße Haus Nr. 8, Flurstück 1575 und der Umbau des Sparkassengebäudes planungsrechtlich festgesetzt werden.

Als allgemeine Entwicklungsziele werden weiter genannt:

- die Einrichtung eines sicheren und attraktiven Fußwegesystems mit einer dem Umfeld angepassten Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- die besondere Berücksichtigung und Förderung des Radverkehrs
- die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs

Die Grundzüge der Planung werden nicht grundsätzlich verändert, da die wesentlichen Ausweisungen (MK-Gebiet, Verkehrsflächen) inhaltlich weitgehend bestehen bleiben. Es verändern sich im wesentlichen die Flächenbegrenzungen sowie die Festsetzungen von Baufenstern bzw. Baugrenzen.

Verfahrensablauf

Gemäß § 2 (1) und (4) BauGB hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung vom 24.05.2004 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Am 30.01.2006 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung und –entwicklung der Stadt Enger die Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der erforderliche Ratsbeschluss wurde im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses am 31.01.2006 herbeigeführt. Der Dringlichkeitsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 20.02.2006 genehmigt.

Am 03.02.2006 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Diese erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen vom 17.02.2006 bis zum 16.03.2006. Bedenken seitens der Öffentlichkeit wurden hier nicht geäußert.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2006 mit einer Frist zur Stellungnahme bis zum 06.03.2006. In diesem Rahmen wurden von den beteiligten Stellen keine Bedenken vorgebracht. Vom Kreis Herford, Amt für Landschaft und Bauen wurde jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung des Umweltberichtes sowohl die Abgrenzungen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des an das Plangebiet angrenzenden Bolldammbaches als auch die Ergebnisse des vorliegenden Konzeptes zur naturnahen Entwicklung des Bolldammbaches (1999) berücksichtigt werden sollten. Zusätzlich sollten die Ergebnisse des zu erwartenden schalltechnischen Gutachtens bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Zudem sei im Rahmen der Umweltprüfung zu klären, ob zusätzliche Eingriffe durch die Änderungsplanung vorbereitet werden und inwieweit hierdurch Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Hinweise des Kreises Herford wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf der Änderungsplanung wurde im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung ermittelt.

Der Offenlegungsbeschluss erfolgte durch den Ausschuss für Stadtplanung und –entwicklung der Stadt Enger in seiner Sitzung am 13.03.2006. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch den Rat der Stadt Enger erfolgte in der Ratsitzung am 27.03.2006. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes für Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht fand in der Zeit vom 19.04.2006 bis einschließlich 19.05.2006 statt. Auch hier ist von Bürgern keine Rückmeldung eingegangen. Folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise sind jedoch seitens der Träger öffentlicher Belange eingereicht worden (nach Abwägungsmatrix Stadt Enger, Stand 31.05.2006):

1. Das Amt für Agrarordnung, Bielefeld hat darauf hingewiesen, dass in dem bis dahin vorliegenden Planentwurf noch keine Aussagen getroffen wurden, wo die notwendigen, externen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Es wurde empfohlen, Uferstreifen entlang von Gewässern anzulegen. *Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.*
2. Die Deutsche Telekom AG, Bielefeld hat darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Telekommunikationsleitungen der T-Com vorhanden sind, die gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen seien

mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. *Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.*

Der Kreis Herford, Amt für Landschaft und Bauen weist in einer umfangreicheren Stellungnahme auf die folgenden Punkte hin:

3. In der Begründung zum B-Plan sollte verdeutlicht werden, dass durch diese Änderungsplanung auch die Gebietsausweisung MK im Bereich der neu vorgesehenen Eingangssituation festgesetzt wird. Im Rahmen der 6. Änderung sei lediglich die Baugrenze nach Norden in die Verkehrsfläche verschoben worden. Die in der 5. Änderung vorgesehene Änderung auch der Art der baulichen Nutzung sollte in der Begründung erwähnt werden. *Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.*
4. Vor Satzungsbeschluss sei eine konkrete Ausgleichsmaßnahme und –fläche zu benennen. Diese lag bis zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vor (s. Punkt 1).
5. Der bis zum Zeitpunkt der Stellungnahme vorliegende Entwurf des Umweltberichtes sei noch insbesondere bezogen auf den Punkt der Lärmimmissionen zu aktualisieren.
6. Der Kreis Herford begrüßt die Bemühungen der Stadt Enger, einen Baum an der nordwestlichen Ecke der „Heckewerth-Halle“ zu erhalten (wie im Umweltbericht dargestellt). Es sollten im Rahmen der Ausführungsplanung alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, diesen Baum im Bestand zu erhalten und ihm einen entsprechenden Standort zu sichern.

Ein weiterer Hinweis des Kreises Herford bezog sich lediglich auf eine fehlerhafte Darstellung einer Festsetzung in der Begründung zum Bebauungsplan. Der Begründungstext wurde entsprechend korrigiert.

Nach Fristablauf ging vom StAfUA OWL nachträglich noch folgender Hinweis ein:

7. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung der nördlichen Stellplatzanlage der Sparkasse in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr als kritisch angesehen wird (s. u.). Sofern notwendige zeitliche Nutzungseinschränkungen nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden sollen, ist spätestens im Rahmen des eigentlichen Baugenehmigungsverfahrens für die Stellplatzanlage der Sparkasse der Immissionsschutz sicherzustellen.

Weitere Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Umweltbelange wurden von beteiligten Trägern nicht vorgebracht.

Beurteilung der Umweltbelange

Eine Beurteilung der Umweltbelange erfolgte in Form eines schalltechnischen Gutachten durch die Firma AKUS GmbH, Bielefeld sowie im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB mit einer zusätzlichen Eingriffsbilanzierung gemäß „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW“ durch das Büro objekt & Landschaft, Preußisch Oldendorf. Der Umweltbericht greift wiederum die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens auf und bewertet diese hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das „Schutzgut Mensch“.

Laut Umweltbericht befinden sich im Plangebiet keine besonders hochwertigen Flächen oder Biotope, die nach dem BNatSchG oder dem Landschaftsgesetz NRW einem gesetzlichen Schutz unterliegen oder für die eine FFH- Verträglichkeitsprüfung gemäß § 48d Abs. 1 LG NRW durchzuführen ist. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c (1) UVPG, Anlage 1 Nr. 18.17, i. V. m. Anlage 2 zum UVPG ist aufgrund der Art und der Größe des Vorhabens ebenfalls nicht erforderlich.

Es wird festgestellt, dass die vorliegende Planung Auswirkungen auf Natur und Umwelt in Form einer möglichen, dauerhaften Versiegelung hat und damit der Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Überbauung mit Wohnhäusern bzw. durch Straßenbau auf einer zusätzlichen Fläche von ca. 2.595 m² zu erwarten ist. Hierdurch ergeben sich Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch den Verlust von Boden als Vegetationsstandort sowie durch die Entfernung bestehender, wenn auch überwiegend urban geprägter Vegetationsstrukturen. Weitere Folgeeffekte betreffen den Wasserhaushalt im Plangebiet. Die Versiegelung kann zu einem leicht erhöhten Oberflächenabfluss und einer damit leicht verringerten Grundwasserneubildungsrate führen.

Weitergehende, detaillierte Untersuchungen der Tier- und Pflanzenwelt im Gebiet wurden aufgrund der starken Vorbelastung im städtischen Bereich nicht vorgenommen.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die untersuchten Schutzgüter konnte höchstens eine geringe Erheblichkeit festgestellt werden. Da die genannten Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch Ausgleichsmaßnahmen vor Ort nicht kompensiert werden können, verbleibt nach der Eingriffsbilanzierung ein Kompensationsdefizit in Höhe von 2.567 Wertpunkten, welche durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Abwägungsvorgang und Ergebnis der Abwägung

Bereits im Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurden zur Minimierung des Eingriffes 2 Baumexemplare als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Zudem wurde im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass die Stadt Enger den Erhalt eines weiteren Baumes an der nordwestlichen Ecke der „Heckewerth-Halle“ anstrebt. Dieser Wunsch wurde in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom Kreis Herford ausdrücklich begrüßt (s.o.) mit dem Hinweis, alle Möglichkeiten zur Sicherung des Baumes auszuschöpfen. In der Abwägung wurde die Anregung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Anregung zur Benennung einer konkreten Ausgleichsmaßnahme und –fläche durch den Kreis Herford und das Amt für Agrarordnung Bielefeld wurde gefolgt. Der Ausgleich soll in erforderlichem Umfang auf einer städtischen Fläche an der Kaiserstraße, Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 385 erfolgen.

Dem Hinweis des Kreises Herford, den Umweltbericht insbesondere bezüglich der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zu aktualisieren und diese zu bewerten, wurde gefolgt:

Im schalltechnischen Gutachten wurde zum Thema „Lärm von öffentlichen Verkehrswegen“ ausgesagt, dass an keinem Ort der Beurteilungspegel künftig um mindestens +3 dB(A) erhöht wird. An zwei Immissionsorten wird die Schwelle von 60 dB(A) nachts zwar berührt, doch wird der Beurteilungspegel durch den Wegfall der vorhandenen Lichtzeichenanlage künftig gemindert, so dass insgesamt für alle Immissionsorte kein Schallschutzanspruch besteht.

Zum Thema „Lärm von Parkplatzflächen“ ergibt sich aus dem Gutachten, dass tagsüber an allen Nachbargebäuden die Mischgebietswerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) eingehalten werden. Nachts dagegen wird der Richtwert an zwei Gebäuden durch Türeenschlagen rechnerisch um ca. 2 dB(A) überschritten. Die Überprüfung einer möglichen Vermeidung ergab, dass ein baulicher Schallschutz in Form einer Schallschutzwand aus Platzgründen nicht möglich ist und dass eine Teilspernung des Parkplatzes in den Nachtstunden zu keinem besseren Ergebnis führt. In der Abwägung wurde zunächst entschieden, dass die rechnerischen Überschreitungen akzeptiert werden können und die Planung damit zulässig ist, da diese im Bereich einer „Sicherheitsmarge“ in Höhe von 5 dB(A) des schalltechnischen Ansatzes liegen.

Nach dem Hinweis durch das StAfUA OWL bezüglich der als kritisch angesehenen Nutzung der Stellplatzanlage (s.o., Punkt 7) ergab sich in der Abwägung, dass eine zeitliche Nutzungsbeschränkung der neuen Stellplatzanlage der Sparkasse Herford im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden soll.

Der Ausschuss für Stadtplanung und –entwicklung hat in seiner Sitzung am 29.05.2006 die Empfehlung an den Rat über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat erfolgte am 19.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 26.06.2006.