

Bebauungsplan Nr. 46
"Windfeld"
Begründung

erarbeitet im Auftrag der

Stadt Enger
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

Erarbeitet von:

Bockermann Fritze
IngenieurConsult GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger

und

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

Inhalt

Inhalt	2
A. Begründung	4
I. Räumlicher Geltungsbereich	4
Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	4
II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	4
2.1 Aufstellungsbeschluss	4
2.2 Planungsanlass und Planungsziel	5
2.3 Städtebauliches Konzept	5
III. Planungsrechtliche Situation	6
3.1 Flächennutzungsplan.....	6
3.2 Verbindliche Bauleitplanung	6
3.3 Landschaftsplan	7
IV. Bestandsbeschreibung	7
4.1 Städtebauliche Situation	7
4.2 Verkehr	7
Verkehrs- und Erschließungsflächen.....	7
Öffentlicher Personennahverkehr.....	8
4.3 Infrastruktur	8
4.4 Entwässerung	8
4.5 Naturhaushalt und Landschaftsschutz	8
4.6 Immissionsschutz	8
4.7 Bodenverunreinigungen.....	8
V. Planinhalte	8
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
5.1.2 Bauweise und Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	10
5.1.3 Verkehrsflächen	13
5.1.4 Festsetzungen für öffentliche Grünflächen	14
5.1.6 Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen	15
5.1.7 Immissionsschutz.....	15
5.2 Hinweise	17
5.2.1 Altlasten	17
5.2.2 Bodendenkmäler	17
5.2.3 Weitere Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Umwelt	18
5.2.4 Ver- und Entsorgung	18
5.2.5 Bodenordnung.....	19
5.2.6 Kampfmittelrückstände.....	19
VI. Untersuchung der Umweltbelange	20
Auswirkungen der Planung	20
VII. Kosten und Finanzierung	21
Kosten	21

B. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung	22
1. Anlass und Aufgabenstellung	22
2. Räumlicher Umfang der Planung	23
3. Charakterisierung des Plangebietes	24
3.1 Fachplanerische Festsetzungen	24
3.2 Naturräumliche Gliederung	24
3.3 Derzeitige Nutzung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	25
3.4 Relief und Landschaftsbild	25
3.5 Böden	26
3.6 Klima.....	26
3.7 Potentielle Natürliche Vegetation	27
3.8 Biotoptypenbestand	27
4. Beschreibung der geplanten Eingriffe	28
Allgemeines:	28
Erschließung:	29
Versiegelungsmaßnahmen:	30
5. Bewertung der geplanten Eingriffe	30
5.1 Schutzgut Mensch	30
5.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Landschaft:.....	31
5.3 Schutzgut Boden / Wasser.....	32
5.4 Schutzgut Klima / Luft	33
5.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	33
6. Landschaftspflegerische Maßnahmen	34
6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	34
6.2 Begrünungsmaßnahmen.....	34
6.2.1 Grundsätze für die Anlage der Gehölzstreifen.....	35
6.2.2 Pflanzschema Hecken und Gehölzstreifen.....	36
7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	37
7.1 Methodenbeschreibung:.....	37
7.2 Eingriffsbilanzierung mit Erläuterungen.....	38
7.3 Ergebnis der Bilanzierung	41
8. Verwendete Unterlagen / Literatur	42

A. Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Windfeld“ liegt im Stadtgebiet der Stadt Enger im Westen des Zentrums.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5,7 ha.

- im Osten durch die westliche Grenze der Sattelmeierstraße
- im Norden durch die südliche Grenze der Tiefenbruchstraße
- im Westen durch die Nord-/Südgrenzen der östlichen Grenze des Flurstücks 72, Flur 9 und der östlichen Grenze der Flurstücke 63, 634 und 540, Flur 8, in Verbindung durch die West-/Ostgrenze der südlichen Grenze der Flurstücke 221 und 673, Flur 8
- im Süden durch die südliche Grenze der Spenger Straße

Alle aufgeführten Flurstücke liegen in der Gemarkung Stadt Enger.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Windfeld“ ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 umfasst die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstücke 70, 72, 221 teilweise, 259, 282/73, 283/73, 321/67, 322/74, 325/76, 341/68, 393, 437, 438, 529 teilweise 541-543, 577, 578, 586, 648, 673, 674 und 681-684, Flur 9 Flurstücke 265-269, 339-344.

II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBL. I S. 2850), beschloss der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 6.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Windfeld“ für den östlichen Bereich des Gebietes zwischen Tiefenbruchstraße, Sattelmeierstraße, Spenger Straße und im Westen durch die Flurstücke 72, 63, 634 und 540. Die in den Jahren 1989 und 2001 gefassten Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 46 und VEP 6 wurden aufgehoben.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 „Windfeld“ für den westlichen Bereich zwischen Tiefenbruchstraße, Breite Straße, Spenger Straße und im Osten durch die Flurstücke 72, 63, 634 und 540 wurde am 06.05.2004 durch einen Dringlichkeitsbeschluss aufgrund des §60 Abs. 1 GO NW i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997

(BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. IS. 2850) beschlossen.

Um für den Gesamtbereich „Windfeld“ eine insgesamt ansprechende und städtebaulich verträgliche bauliche Entwicklung sicher zu stellen, wurde ein städtebaulicher Rahmenplan für beide Bereiche als Entwurf erarbeitet und die weitere Planung darauf aufgebaut. Bei allen Planungsschritten wurden B-Plan Nr. 46 und B-Plan Nr. 72 als eine Einheit betrachtet. Bau-rechtlich gesehen sind es jedoch zwei eigenständige Bebauungspläne.

Die nachfolgende Begründung Teil A und der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Ein-griffsbilanzierung Teil B beziehen sich auf den Bebauungsplans Nr. 46 „Windfeld“.

2.2 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Zielvorstellung, die Kern-stadt zu stärken und deshalb weitere zentrumsnahe Wohnbauflächen zur Verfügung zu stel-len.

Die Maßnahme entspricht dem städtebaulichen Ziel der Stadt, der weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken im zentrumsnahen Bereich gerecht zu werden. Mit der Überplanung der Fläche geht hier gleichzeitig eine Stärkung und Auslastung privater und öffentlicher Infrastrukturangebote in der Kernstadt einher.

Folgende Planziele wurden bei der Entwicklung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Nutzung.
- Gute Wohnqualität durch eine kleinteilige, durchgrünte Siedlungsstruktur.
- Berücksichtigung des Gebotes zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Die besondere Eignung des Geländes für Wohnbauzwecke wird zusätzlich gestützt durch die Südhanglage, die für jedes Wohnbaugrundstück einen Wohnaußenbereich nach Süden und Westen ermöglicht.

2.3 Städtebauliches Konzept

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt verkehrlich durch die vorhandene Kreis-straße K 20, Spenger Straße. Die innere verkehrliche Erschließung für Kfz-Verkehre soll durch einen Erschließungseinhang, einen Stich Richtung Norden und einen kurzen Stich nach Osten erfolgen. Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 46 ist über das Grund-stück 541 zwischen den Gebäuden Spenger Straße 86 und 90 vorgesehen.

Die vorhandene Windfeldstraße soll weiter als fußläufige Verbindung in die östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnquartiere mit den Schulen sowie der Innenstadtanbindung aufrechterhalten werden. Weiterhin fungiert die Windfeldstraße als Verbindung der beiden Bebauungspläne Nr. 46 und Nr. 72 „Windfeld“, die den Fuß- und Radverkehr zwischen beiden Baugebieten privilegiert. Eine verkehrliche Erschließung in das neue Plangebiet hinein ist über die Windfeldstraße nicht vorgesehen.

Die innere Erschließung erfolgt durch auszubauende Straßen, z.B. als Mischverkehrsflächen durch sanfte Separation. Die Querschnitte und Wendeanlagen der Verkehrsfläche sind nach den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE Richtlinien in der aktuellen Fassung) wie folgt geplant:

Erschließungshauptachse:	Breite 6,50 m
Erschließungsstiche:	4,50 m
Private Wohnwege:	3,00 m
Fuß- und Radweg:	3,00 m

Wendeanlage im Norden: Wendehammer für Lkw bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug Länge 9,90 m, Fahrweise 2) mit Wendekreis \varnothing 6,00 m für Pkw

Wendeanlage im Osten: Wendehammer für Pkw und Lkw bis 8,00 m Länge

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, marktgerecht bemessene Grundstücke für frei stehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften in offener Bauweise mit 1-2-geschossiger Bauweise und geeigneten Dachformen zu entwickeln.

Im Rahmen des vorgesehenen Bebauungskonzeptes können im Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 ca. 50 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhaushälften neu geschaffen werden. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen variieren dabei im Mittel zwischen ca. 300 und 600 m² und tragen somit auch der öffentlichen Wohnungsbauförderung Rechnung.

III. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar.

Derzeit betreibt die Stadt Enger das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Nach dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig weiter als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Dem Plangebiet lag bisher kein Bebauungsplan zu Grunde.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Enger/Spenge, aufgestellt durch den Kreis Herford, trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

IV. Bestandsbeschreibung

4.1 Städtebauliche Situation

Das Umfeld des Plangebietes stellt sich wie folgt dar:

Deutlich südlich des Plangebietes, noch südlich der Spenger Straße sowie einer weiteren Bauzeile schließen das Naturschutzgebiet Enger Bruch sowie verschiedene landwirtschaftlich genutzte Bereiche an.

Westlich des Plangebietes befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche. Unmittelbar nördlich des Plangebietes grenzt ein Siek an die Tiefenbruchstraße an. Im Osten des Plangebietes liegt weitere Wohnbebauung sowie der Innenstadtbereich der Stadt Enger in fußläufiger Entfernung.

Das Plangebiet wird derzeit in überwiegenden Bereichen landwirtschaftlich genutzt.

Im Süden entlang der Spenger Straße und im Osten entlang der Sattelmeierstraße befindet sich im Plangebiet vorhandene Einzel- und Doppelhausbebauung. Die vorhandene Wohnbebauung ist geprägt durch 1 – 2 – geschossige Bauweise mit geneigten Dächern unterschiedlicher Dachformen (Sattel- und Walmdächer).

Die Topografie des Geländes fällt von Norden nach Süden um ca. 10 m und von Westen nach Osten um ca. 2 m.

4.2 Verkehr

Verkehrs- und Erschließungsflächen

Das Plangebiet liegt im Randbereich der Stadt Enger. Der Stadtkern der Stadt Enger liegt ca. 1 km östlich entfernt und ist über die Kreisstraße K 20 (Spenger Straße) zu erreichen.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Spenger Straße erschlossen und an das innerstädtische Straßennetz angebunden.

Die östlich angrenzende Sattelmeierstraße hat eine Erschließungsfunktion für die vorhandenen Grundstücke Sattelmeierstraße 1-19 (Wohnbaunutzung) und eine Verbindungsfunktion für das Schulzentrum.

Das Plangebiet wird durch die in West-Ost-Richtung verlaufende Windfeldstraße in einen nördlichen und einen südlichen Bereich gegliedert. Die Windfeldstraße erschließt im Plangebiet die im Osten vorhandene Bebauung; im weiteren Verlauf ist die Windfeldstraße derzeit als Feld- und Wiesenweg vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Haltestelle "Sattelmeierstraße" der Buslinie 465/466 an das Enger ÖPNV - Netz angebunden.

4.3 Infrastruktur

Durch die vorhandenen Leitungsnetze in der Spenger Straße, Sattelmeierstraße und Windfeldstraße ist die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität grundsätzlich gesichert.

4.4 Entwässerung

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

Die vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet wird im Mischsystem über die vorhandene Kanalisation in der Spenger Straße, Sattelmeierstraße und Windfeldstraße entwässert.

4.5 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Es befindet sich im Plangebiet kein nennenswerter Grünbestand.

4.6 Immissionsschutz

Lärmbelastungen ergeben sich durch die ansässigen Gewerbebetriebe südlich der Spenger Straße (Bauhof der Stadt Enger; Zimmerei und Dachdeckerei, Ebmeyer; Caravan-Service, Eder; Natur- und Betonsteine/ Grabmale, Ebke - Müller) und die umliegenden Straßen „Spenger Straße“ und „Sattelmeierstraße“.

Der südliche Bereich (WA3) des Plangebietes liegt im direkten Einwirkungsbereich der Kreisstraße „Spenger Straße“ (K 20) und des Gewerbegebiets.

4.7 Bodenverunreinigungen

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

V. Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Nutzungsart im Umfeld des Plangebietes sowie der Zielsetzung des Bebauungsplanes entsprechend, Flächen für zusätzlichen Wohnraum innerhalb gewachsener Strukturen zu schaffen, wird im WA1 Plangebiet allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO festgesetzt.

Der vorhandenen Nutzung sowie der Zielsetzung des Bebauungsplans entsprechend, den Bestand der vorhandenen Wohnhäuser zu sichern, wird im Plangebiet WA2 allgemeines Wohngebiet und im Plangebiet WA3 allgemeines Wohngebiet mit Vorbelastung (siehe hierzu 5.1.7) gemäß § 4 Bau NVO festgesetzt.

Zulässig für die WA-Gebiete sind nach § 4 BauNVO Abs. 2 und Abs. 3 Wohngebäude, der Versorgung dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, das nicht störende Gewerbebetriebe, die für allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO allgemein zulässig sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind nach § 4 Abs. 2 und Abs. 3 die Arten der Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nicht zulässig. Die Festsetzung wird aus dem Nutzungsziel, Wohnbaugrundstücke bereitzustellen und vorhandene Wohnbebauung baurechtlich zu sichern, abgeleitet.

Die vorhandene Bebauung steht unter Bestandsschutz. Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO sind ausnahmsweise Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Wohnbebauung zulässig. Die zulässigen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dürfen die gegebene Situation nicht verschlechtern, sie müssen sich im Rahmen des städtebaulich Vertretbaren bewegen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird in den WA-Gebieten mit 0,4 festgelegt.

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

In dem WA1-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur unter folgenden Voraussetzungen um maximal 40 % überschritten werden, um die Flächenversiegelungen im künftigen Baugebiet eindeutig zu begrenzen.

Die undurchsichtigen Dachflächen über Gebäuden werden flächendeckend bepflanzt (je 10qm begrünte Dachfläche 5qm mehr zu bebauende Grundfläche). Dies gilt ebenso bei einer Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Ressourcen (je 5qm Kollektorfläche 10qm mehr Grundfläche).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze, Pergolen, Müllboxen,

Geräteräume bis 30 cbm, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke. Nebenanlagen über die vordere, der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Garagen und Carports auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden.

Die Baugrenze parallel zur Windfeldstraße dürfen nicht überschritten werden. Dieses gilt auch für die Einrichtung der Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in dem WA1-Gebiet sind durch Baugrenzen und eine Bautiefe von max. 12,00 m festgesetzt. Dabei wird durch die großzügige Festlegung der Baufenster eine hohe Flexibilität für die Entwicklung des Gebietes erreicht. Die Baugrenzen sind so bemessen, dass Spielraum für die Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken besteht.

Die Bautiefe wird entgegen § 23 Abs. 4 nicht von der tatsächlichen Straßengrenze ermittelt. Es wird die Bautiefe der Baukörper innerhalb der Baufenster festgesetzt.

Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,4 sichert gleichzeitig eine ausreichende Gartenzone auf den Grundstücken. Baulinien werden im Plangebiet nicht festgesetzt, da dafür keine vorrangigen städtebaulichen Gründe zu erkennen sind.

5.1.2 Bauweise und Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Folgende Festsetzungen zur Baugestaltung werden aus städtebaulichen Gründen getroffen:

Bauweise, Geschosse

Das gesamte Gebiet wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

Die bestehenden Baukörper im WA2 und WA3 – Gebiet entlang der Spenger Straße und Sattelmeyerstraße sowie an der Windfeldstraße wird seinen Bestand entsprechend I-II geschossige Bebauung festgesetzt mit einer GRZ von 0,4.

Die Bauweise im WA1 orientiert sich an der bereits bestehenden angrenzenden ein- bis zweigeschossigen Bebauung und wird auf maximal zwei Vollgeschosse (Zahl der Vollgeschosse Z=II) festgesetzt.

Im gesamten Gebiet sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Die eingetragene Firststellung der gepl. Gebäude ist verbindlich.

Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußboden (OKFFEG) = Sockel darf 0,5 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die Höhenlage im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche rechtwinklig bezogen auf die Achse der fertigen Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken ist die jeweils niedrigere Höhenlage maßgebend. Die künftige Höhenlage der Erschließungsstraße wird dem natürlichen vorhandenen Gelände angepasst.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Traufhöhe (TH) der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für sie ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) unterer Bezugspunkt. Die Traufhöhe bezieht sich nicht auf den Hochpunkt ("First") von Pultdächern.

Die Firsthöhe ist das Abstandsmaß vom Erdgeschossfertigfußboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

Für die Einzel- und Doppelhäuser im WA1-Gebiet gelten folgende Festsetzungen:

Haustyp I:

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, $Z = II$
- ein durch den Dachausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig
- max. TH 6,00 m
- max. FH 10,00 m
- Sockelhöhe max. 0,5 m
- Dachaufbauten sind bei ausgebauten Dachgeschossen zulässig
- Dachform: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeltdach
- Dachneigung: 15-45° Grad

Haustyp II:

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, $Z = II$
- ein durch den Dachausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig
- max. TH 6,00 m
- max. FH 10,00 m
- Sockelhöhe max. 0,5 m
- Dachaufbauten sind bei ausgebauten Dachgeschossen zulässig
- Dachform: Pultdach mit durchlaufenden und gegenläufigen Dachflächen
- Dachneigung: 10-35° Grad

Für die Einzel- und Doppelhäuser im WA2 und WA3-Gebiet gelten folgende Festsetzungen:

Haustyp I:

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, $Z = II$
- ein durch den Dachausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig
- max. FH 12,00 m
- Dachaufbauten sind bei ausgebauten Dachgeschossen zulässig
- Dachform: geneigte Dächer

Dächer

Die Festsetzung im WA1-Gebiet von geneigten Dächern erfolgt in Anlehnung an die Dachgestaltung der vorhandenen Nachbarbebauung und in Bezug auf die traditionell typische Dachform in Ostwestfalen.

Die Dachneigung der Dachflächen von Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zelt-dach ist mit 15 – 45 Grad entsprechend der in Enger überwiegend vorherrschenden Dach-landschaft festgesetzt. Damit sich zweigeschossige Gebäude im Plangebiet nicht unproporti-onal aus dem Siedlungsgebiet hervorheben, ist die Dachneigung der Pultdächer mit durch-laufenden und gegenläufigen Dachflächen mit 10 – 35 Grad festgesetzt.

Extensive Dachbegrünungen mit niedrigen Stauden, Gräsern und Wildkräutern sind auf Dachflächen für Carports und Hauptgebäuden zulässig. Hierfür sind geringere Dachneigun-gen bis 10 ° Grad gestattet.

Die festgesetzten Dachneigungsbereiche ermöglichen einen Gestaltungsspielraum und ei-nen sinnvollen Ausbau der Dachgeschosse.

Um die Hauptdachflächen zu betonen, sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur bis zu ½ der Trauflänge gemessen einschl. Dachüberstand der entsprechenden Gebäudeseite zu-lässig. Außerdem ist aus den v. g. Gründen der Abstand zum Ortgang von mind. 1,50 m eingeschränkt.

Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Materials, Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hoch glänzende Dachpfannen sind für Einzel- und Doppelhäuser als Dacheindeckung unzu-lässig. Metaldächer sind zulässig.

Für die Dacheindeckung sind dunkel- oder ziegelrote bis rotbraune Dachplatten sowie schwarz, grau und anthrazit zu verwenden. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

Sonnenkollektoren sind erwünscht, wenn Blendwirkungen nicht zu erwarten sind.

Fassaden

In Bezug auf die architektonische Gestaltung, Fassadengliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenflächen einschließlich ihrer Öffnungen bei Doppelhäusern und Hauptgebäuden mit den zugehörigen Nebenanlagen harmonisch zu gestalten.

Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind in Form, Material und Farbe mit dem Hauptgebäude in Einklang zu bringen.

Glänzende Materialien, wie z.B. keramische Fliesen sind als Oberflächenmaterial unzulässig, ebenfalls grelle oder andere Farbtöne, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebungsbebau-ung stehen.

Großflächige Verglasungen, insbesondere Wintergärten (zur passiven Nutzung der Sonnenenergie) sind zulässig.

Blockhäuser sind im Plangebiet nicht zulässig.

Einfriedungen

Die Abgrenzung privater Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum kann

- ohne Einzäunung
- mit Hecken (Laubgehölzen) max. Höhe 1,70 m
- mit Holzzäunen oder Metallzäunen oder in Kombination mit einer Höhe von max. 1,40 m hergestellt werden. Diese sind straßenseitig mit Laubgehölz einzugrünen.

Im Bereich von Sichtflächen im Einmündungsbereich zur Spenger Straße sind Einfriedungen und Pflanzungen auf eine Höhe von max. 0,70 m zu beschränken.

Hof- und Gartenflächen

Bei der Gestaltung der privaten Freiflächen sind Versiegelungen bei Garagenzufahrten und Stellplätzen zu minimieren. Die Befestigung von privaten Wegen, Zufahrten oder Park- und Stellplatzanlagen mit ganzflächig verarbeiteten, zu 80% oder mehr bodenversiegelnden Materialien, insbesondere Beton und entsprechend ausgebildetes Betonverbundsteinpflaster, Asphalt oder Kunststoff ist deshalb nicht zulässig.

Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze, Garagen-/Carportzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen (z.B. Pflaster mit ca. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Schotter, Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflasterung der Reifenspuren o. ä.) , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Ausnahmen: Hauszugänge und Terrassen.

Stellplätze

Je Wohneinheit sind auf den Grundstücken mind. 2 Kfz Stellplätze wie Garagen, Carports oder nicht überdachte Stellplätze nachzuweisen. Handelt es sich bei der Wohneinheit um eine Einliegerwohnung ist pro Einliegerwohnung mind. 1 Kfz Stellplatz nachzuweisen.

5.1.3 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Die vorhandenen Straßen Spenger Straße, Windfeldstraße und die geplanten Hauptschließungsstraßen werden als öffentliche Verkehrsflächen und die im Plan dargestellten privaten Stiche als private Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Hinweis:

Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn und Nebenanlagen, sowie die Darstellung der in der Verkehrsfläche enthaltenen Grünflächen und deren Bepflanzung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Aufteilung sowie Bemaßung der Verkehrsflächen und Ihre Be-

standteile sowie Ausrunderadien werden erst in den Ausbauplänen verbindlich. Diese Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.

Sichtfelder

Im Bereich von Sichtflächen im Einmündungsbereich zur Spenger Straße sind Einfriedungen zu beschränken. Diese Sichtfelder sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,70 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellt. Das Geh- und Fahrrecht ist sowohl den Anliegern als auch den Lösch- und Rettungsfahrzeugen vorbehalten, das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

Die Trasse der Kanalisation darf in Bereichen der privaten Baugrundstücke in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden.

Verbot der Ein- und Ausfahrt

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.

Bereiche an der Tiefenbruchstraße und Fuß- und Radweg an der Windfeldstraße ohne Ein- und Ausfahrten.

Versorgungsflächen

Die Notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Verkehrsflächen zu verlegen.

Die nach Aussage der E.ON Westfalen Weser AG für die Stromversorgung des Plangebietes erforderliche Ortsnetztransformatorenstation ist mit dem entsprechenden Planzeichen „Elektrizität“ an der „Windfeldstraße“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan Nr. 72 ein Ausweichstandort an der „Breiten Straße“ vorbehalten.

5.1.4 Festsetzungen für öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Die Anlegung eines Kinderspielplatzes ist aufgrund des nahe gelegenen Kinderspielplatzes an der Windfeldstraße östlich des Plangebietes nicht erforderlich.

Regenrückhaltebecken

Die mit RRH gekennzeichnete Fläche ist für die Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken/-mulde) naturnah anzulegen und zu unterhalten. Anpflanzung entsprechend der Pflanzenliste Teil B Seite 36 zur B-Plan-Begründung.

Parkanlage

Von der Windfeldstraße kommend ist an eine durchgehende Grünachse gedacht, in der eine öffentliche Grünanlage als Kommunikationsfläche für die Anwohner des Gebietes angesie-

delt ist. Die Grundstücksgrenzen zu privaten Grundstücken sind mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen dieser Anpflanzungen wurden in der Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

5.1.5 Festsetzungen für private Grünflächen

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die zur Gestaltung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes beitragen sollen:

Grünstreifen

Auf dem neu entstehenden Grünstreifen entlang des heutigen Feldweges „Tiefenbruchstraße“ ist die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Ein dichter Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen und Sträuchern ist anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,25 m x 1,25 m, in Reihe versetzt. Die einzelnen Pflanzenarten sind gruppenartig zu pflanzen. Zu verwendende Pflanzenarten siehe Pflanzliste Teil B Seite 36 zur B-Plan-Begründung.

Die Flächen dieser Anpflanzungen wurden in der Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

Frist, Abnahme und Ersatzpflanzungen

Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Abnahme wird die Verwendung eines standardisierten Vordruckes - analog zu den üblichen Vordrucken für die Gebäudeabnahme – empfohlen.

Nach erfolgreicher Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind keine verbleibenden erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturschutzes / Landschaftsbildes zu erwarten.

5.1.6 Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Der durch die Wohnbebauung und Erschließungsstraßen verursachte Eingriff in Natur- und Landschaft wird gem. § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB teilweise im Plangebiet ausgeglichen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf wird auf noch zu erwerbenden Flächen nachgewiesen.

Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Berechnung siehe Teil B der vorliegenden Begründung.

5.1.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 und Nr. 72 wurde durch das Institut AKUS GmbH, Akustik, Schalltechnik und Umweltmeteorologie, Bielefeld-Jöllenberg, ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Auswirkungen der Verkehrslärmquellen Spenger Straße sowie der Gewerbelärmquellen (Bauhof der Stadt Enger; Zimmerei und Dachdeckerei, Ebmeyer; Natur- und Betonsteine/ Grabmale, Ebke – Müller; Caravan-Service, Eder; Eder) auf die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen untersuchte.

Durch dieses Gutachten wurden die auf Teile des Plangebietes einwirkenden Schallimmissionen

1. Geräusch - Emissionen des Kfz-Verkehrs der „Spenger Straße“
2. Geräusche durch das Gewerbe südlich der „Spenger Straße“

ermittelt und bewertet.

Nennenswerte Überschreitungen der Orientierungsrichtwerte der DIN 18005 treten entlang der „Spenger Straße“ an der zur Lärmquelle gerichteten Bebauung auf.

Die bestehende Wohnbebauung an der „Spenger Straße“ muss derzeit gegenüber dem vorhandenen Gewerbe Geräusch-Immissionen in Höhe von 60/45 dB(A) tags /nachts dulden. Dies entspricht einem Mischgebietsniveau.

Zum Schutz des vorhandenen Gewerbes muss die derzeit vorherrschende Belastung rechtlich gesichert werden. Aus diesem Grunde wird das WA3-Gebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit dem Hinweis auf die oben genannte Vorbelastung.

An den der „Spenger Straße“ abgewandten Seiten der ersten Baureihe (bestehende Bebauung) und in der zweiten Baureihe der im Plangebiet liegenden Immissionsorte werden die Orientierungsrichtwerte der DIN 18005 für Verkehrslärm sowie die WA-Richtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm eingehalten oder unterschritten. Für die geplante Wohnbebauung ist uneingeschränkt gesundes Wohnen gegeben sowie für WA als normal zu bezeichnende Belästigungsniveau festgestellt worden.

Im WA3-Gebiet betragen die Überschreitungen bis max. 6 dB(A) tags und bis max. 7 dB(A) nachts (zu den Grenzwerten der Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV), bei einer zugrunde gelegten Verkehrsgeschwindigkeit von 50 / 70 km/h je nach Abschnitt. Die Beurteilungspegel des Gewerbelärms überschreiten die MI-Richtwerte der TA Lärm um 1 dB(A) tags und 1 dB(A) nachts.

An neu zu erstellenden Gebäuden in der ersten Baureihe müssen die Überschreitungen durch Lärmschutzmaßnahmen kompensiert werden; für die vorhandenen Gebäude sind die Orientierungsrichtwerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der Verkehrslärmverordnung 16.BImSchV nicht anwendbar.

Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurden dann die entsprechenden Festsetzungen entwickelt. Innerhalb dieses Bereiches sind bei Wohngebäuden die zur Spenger Straße gerichteten Fassaden mit Lärmschutzfenstern der erforderlichen Schallschutzklasse auszustatten. Handelt es sich bei den zu schützenden Räumen um Schlafräume, sind zusätzlich schalldämpfte Lüftungselemente vorzusehen.

Auflistung des passiven Schallschutzes, definiert als bewertes Schalldämm – Maß R'_w für die Außenbauteile bzw. Schallschutzklassen für die Fenster gemäß VDI-Richtlinie 2719.

Massive Außenwände:	$R'_w \geq 62$ dB für alle Wände (in der Regel nur mit einer zweischaligen Wand erreichbar)
Rollladenkästen:	R'_w jeweils 2 dB geringer als die unteren angegebenen R'_w für Fenster
Fenster:	$R'_w \geq 37$ dB = Fensterschallschutzklasse 3 Für Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln von 55 dB(A) bis 59 dB(A) nachts. Auf den Flächen mit Pegeln nachts ≤ 54 dB(A) ist gesundes Wohnen im Sinne des BauGB möglich. Für die Flächen ergibt sich rechnerisch folgende Fensterschallschutzklasse: $R'_w \geq 32$ dB = Fensterschallschutzklasse 2 Für Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln ≤ 54 dB(A) nachts.
Dächer:	$R'_w \geq 45$ dB, sofern im Dachgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen ist.

Die angestrebten Innenschallpegel können nur erreicht werden, wenn die Fenster geschlossen bleiben. Zur ausreichenden Belüftung – insbesondere von Schlafzimmern – ist ab Schallschutzklasse 3 der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Im Falle des Nachweises sind auch andere Schalldämm – Maß – Kombinationen zulässig.

Welche Lärmschutzmaßnahmen im Falle des Neubaus eines konkreten Gebäudes durchzuführen wären, ist den Daten des schalltechnischen Gutachtens zu entnehmen.

5.2 Hinweise

5.2.1 Altlasten

In dem Plangebiet und seiner benachbarten Umgebung sind keine Altlasten oder Altstandorte vorhanden bzw. bekannt.

5.2.2 Bodendenkmäler

Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Dennoch können im Plangebiet nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bebauungsarbeiten werden den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschwert, verzögert oder möglicherweise gar verhindert.

Um dieser oben genannten Situation vor zu beugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit des Amtes für Bodendenkmalpflege der Humus-/Oberboden auf den Straßentrassen mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5.2.3 Weitere Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Umwelt

- Die extensive oder intensive Dachbegrünung auf Haupt- und Nebengebäuden sowie Fassadenbegrünung ist zulässig und erwünscht. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits eine extensive Dachbegrünung einen wirkungsvollen Beitrag zur Verzögerung des Regenabflusses, d.h. der Regenrückhaltung darstellt.
- Der Einbau von Regenwasserzisternen, die eine Nutzung des Niederschlages als Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig und erwünscht. Hingewiesen wird auf die derzeit mögliche Förderung solcher Anlagen durch das Land Nordrhein Westfalen
- Für die Befestigung der privaten Verkehrsflächen (Stichwege) wird ein wasserdurchlässiger Belag empfohlen, z.B. Verbundpflaster mit Sickeröffnungen.
- Auf die derzeit mögliche Förderung von Solaranlagen durch das Land Nordrhein-Westfalen bzw. den Bund wird hingewiesen.
- Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

5.2.4 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Nutzungen in den Straßen Spenger Straße, Sattelmeierstraße und Windfeldstraße sind vollständig an die örtliche Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen des WA1-Gebietes sollen durch private Erschließungsträger hergestellt und an die vorhandene Infrastruktur angeschlossen werden.

Die entwässerungstechnische Erschließung der neuen Baugebiete ist als Trennsystem mit getrennter Ableitung von Schmutz- und Regenwasser mit Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Mischwasserkanalisation im Bereich der Spenger Straße sowie die Einleitung des Regenwassers nach entsprechender Rückhaltung und Drosselung in ortsnahe zur Verfügung stehende Vorfluter vorgesehen.

Die Wasser- und Gasversorgung im Plangebiet wird durch die Gasversorgung Enger GVE für Gas bzw. durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Enger für Wasser sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz von E.ON Westfalen Weser. Die Hausmüllentsorgung ist durch die Stadt Enger als Träger der Abfallbeseitigung gewährleistet.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über Freigefälleleitungen realisiert, die an vorhandene Entsorgungssysteme in der Spenger Straße angeschlossen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird von den Verkehrsflächen über Straßeneinläufe und von Dachflächen über Hausanschlüsse in neu zu errichtende Freigefälleleitungen geleitet und dem neu geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt.

Die Versickerung von Regenwasser ist aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich.

Der Anschluss von Drainagen zur Entwässerung von Grundstücken und Trockenhaltung von Kellern an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

5.2.5 Bodenordnung

Die notwendigen Schritte für die Grundstücksneuparzellierung übernimmt der Erschließungsträger. Die Flurstücke 340 -343 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 stehen im Eigentum von privaten Grundstückseigentümern. Der Erschließungsträger beabsichtigt in der Interessenlage der Eigentümer, diese Grundstücke in ihre Planung und die Erschließung mit einzubeziehen. Hierzu werden entsprechende Abstimmungsgespräche geführt.

5.2.6 Kampfmittelrückstände

Die Luftbildauswertung war negativ. In dem Plangebiet und seiner benachbarten Umgebung sind keine Kampfmittelrückstände vorhanden bzw. bekannt.

Da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können, sollten Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen und/oder Kampfmittelfunde sind unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

VI. Untersuchung der Umweltbelange

Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Bebauung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. der bisherigen Gartenflächen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß Baugesetzbuch sowie Naturschutzgesetz durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Genaue Ermittlungen des nötigen Ausgleichsflächenbedarfs sowie der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eines Umweltberichtes erfolgte aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² befestigter Fläche innerhalb des Plangebietes (B-Plan Nr. 46 und Nr. 72) im Rahmen eines sog. Screening-Termins als allgemeine Vorprüfung im Einzelfall.

Nach Einschätzung der zuständigen Behörden weisen die Vorhaben aufgrund einer überschlägigen Prüfung, „Allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall“ gem. §3 c (1) UVPG, Anlage 1 Nr. 18.7, i. V. m. Anlage 2 zum UVPG, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf.

Es besteht hiermit keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die zusätzlich erforderliche Flächenversiegelung muss durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgewogen werden. Art und Umfang des Eingriffes sowie die hierfür zum Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen sind in ausführlicher Form in einem zur vorliegenden Erschließungsplanung erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag von dem Büro Objekt & Landschaft aus Preußisch Oldendorf gesondert betrachtet worden.

Hierbei wurde angestrebt, die für den Bebauungsplan notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Teil innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf wird auf dem Flurstück 59, Flur 3, Gemarkung Siele nachgewiesen; siehe hierzu auch Seite 42.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft und Ausgleichsberechnung sind dem Teil B zu entnehmen.

VII. Kosten und Finanzierung

Kosten

Der Stadt Enger entstehen keine Kosten für diese städtebaulichen Maßnahmen. Die Kosten für die städtebauliche Planung, die Bodenordnung und Aufwendungen für den Ausgleich bzw. Ersatz des Eingriffs nach § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sowie die Kosten für die später erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch entsprechende Verträge den Erschließungsträger übertragen.

Der Rat der Stadt Enger hat die vorstehende Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 in seiner Sitzung am 29.03.2004 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Es wird bestätigt, dass die vorliegende Begründung Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom 19. Juli 2004 war.

Enger, den

Stadt Enger
- Der Bürgermeister -

(Flakowski)

B. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), beschloss der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 6.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 46 für den östlichen Bereich des Gebietes zwischen Tiefenbruchstraße, Sattelmeierstraße, Spenger Straße und im Westen durch die Flurstücke 72,63,634 und 540. Die in den Jahren 1989 und 2001 gefassten Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 46 und VEP 6 wurden aufgehoben. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 „Windfeld“ für den westlichen Bereich zwischen Tiefenbruchstraße, Breite Straße, Spenger Straße und im Osten durch die Flurstücke 72, 63, 634 und 540 wurde am 07.05.2004 beschlossen.

Die freien Grundstücksflächen im hier behandelten östlichen Bereich (Bebauungsplan Nr. 46) werden durch die Bockermann Fritze DesignHaus GmbH Gesellschaft für Städtebau und Raumgestaltung, Enger; die daran angrenzenden Grundstücksflächen im westlichen Bereich (Bebauungsplan Nr. 72) durch die Firma Werretal - Gesellschaft für Urbanisationsmaßnahmen GmbH, Herford entwickelt.

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt im Rahmen der bundeseinheitlich geltenden Eingriffs- und Ausgleichsregelungen des Bundesnaturschutzrechts (§§ 18 - 21 BNatSchG) besondere Bedeutung zu. Wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen o.ä. Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauplan unter entsprechender Anwendung des § 19 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sowie der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 18 Abs.5 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden.

Aufgrund der Überschreitung des in der Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG vorgegebenen Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche wurde bereits im Vorfeld die Erheblichkeit des Eingriffs im Sinne des § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG i. V. m. Anlage 2 UVPG im Rahmen einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ geprüft und bewertet. Im Rahmen eines „Screening-Termins“ am 26.01.2004 wurde einstimmig beschlossen, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG hat und daher keiner UVP-Pflicht unterliegt.

Jedoch handelt es sich bei dem Vorhaben, insbesondere durch die Neuausweisung von Bauflächen und notwendiger Erschließungsstraßen auf heutigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, nach § 21 BNatSchG bzw. § 4 LG NRW um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG sind „Eingriffe in Natur und Landschaft“ „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Daher ist nach § 6 LG NRW die Vorlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit einer Darstellung der landschaftsökologischen Gegebenheiten, von Art und Umfang des Eingriffs und der vorgesehenen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen erforderlich. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Soweit ein Ausgleich nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Durch sie werden die durch den Eingriff gestörten Funktionen von Natur und Landschaft an anderer Stelle wiederhergestellt.

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag soll ermittelt werden, ob die geplanten Maßnahmen in der Bilanz negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft haben und in welcher Weise diese vor Ort vermieden, ausgeglichen bzw. an anderer Stelle durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

2. Räumlicher Umfang der Planung

Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den zentralen und im Zusammenhang bebauten Bereich der Stadt Enger im Kreis Herford an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 liegt im Stadtgebiet der Stadt Enger im Westen des Zentrums. Er umfasst eine Fläche von rund 5,7 ha und wird begrenzt:

- im Osten durch die westliche Grenze der Sattelmeierstraße
- im Norden durch die südliche Grenze der Tiefenbruchstraße
- im Westen durch die Nord-/Südgrenzen der östlichen Grenze des Flurstücks 72, Flur 9 und der östlichen Grenze der Flurstücke 63, 634 und 540, Flur 8, in Verbindung durch die West-/Ostgrenze der südlichen Grenze der Flurstücke 221 und 673, Flur 8
- im Süden durch die südliche Grenze der Spenger Straße

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstücke 70, 72, 221 teilweise, 259, 282/73, 283/73, 321/67, 322/74, 325/76, 341/68, 393, 437, 438, 529 teilweise 541-543, 577, 578, 586, 648, 673, 674 und 681-684, Flur 9 Flurstücke 265-269, 339-344.

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 46 und Nr. 72 wird eingerahmt durch die „Tiefenbruchstr.“ im Norden, die „Sattelmeierstr.“ im Osten, die „Spenger Str.“ im Süden sowie die „Breite Str.“ im Westen und umfasst somit die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 46 und Nr. 72.

Das Untersuchungsgebiet für den vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, weil erhebliche Auswirkungen auf benachbarte, schutzwürdige Bereiche ausgeschlossen werden können (s. Kap. 1).

3. Charakterisierung des Plangebietes

3.1 Fachplanerische Festsetzungen

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit betreibt die Stadt Enger das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Nach dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans zukünftig weiter als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Der Landschaftsplan Enger/Spenge trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich ist das Untersuchungsgebiet dem Ravensberger Hügelland zuzuordnen. Es handelt sich hierbei um ein leichtwelliges Hügelland, welches ringsum von höheren Bergländern umrahmt wird. Die Stadt Enger befindet sich im südlichen Teil dieser Landschaft, dem so genannten „Neuenkirchener Hügelland“ (MEISEL 1959). Geologisch liegen hier im Wesentlichen Liasplatten (Jura) mit Lössauflage vor, die durch Zertalung im Pleistozän zum Hügelland umgestaltet wurden. Der Jura- Untergrund tritt vorwiegend an den Taleinschnitten, stellenweise aber auch inselhaft auf den Höhen zu Tage. Zwischen Löß und Jura liegen häufig Geschiebelehmreste.

Das Ravensberger Hügelland liegt inmitten der sich nach Südosten öffnenden Schere der beiden Gebirgsflügel des Teutoburger Waldes im Süden und des Wiehengebirges im Norden mit Höhen um 300 m üNN. Das Hügelland selbst erreicht Höhen von max. 120 – 140 m. Das Herforder Bergland im Osten und die Meller Berge im Westen schließen den Rahmen ab. Das Wiehengebirge stellt dabei die Grenze zur norddeutschen Tiefebene dar, während der Teutoburger Wald das Ravensberger Hügelland gegen die Westfälische Bucht abgrenzt.

Die fruchtbaren Lößböden haben zu einer frühzeitigen Besiedlung des Gebietes geführt. Die ältesten Kerne der Siedlungslandschaft reichen in die altsächsische Zeit zurück. Schon für die vorrömische Eisenzeit sind Siedlungsspuren archäologisch nachgewiesen worden (GÜNTHER 1981, zitiert nach SCHÜTTLER 1986). Vornehmlich im 18. Jahrhundert erfolgten dann die großflächige Rodung der waldtragenden Niederungen und die Umwandlung in Grün- und Ackerland (RIEPENHAUSEN 1938/1986). So sind heute nur noch die umliegenden Bergländer durchgehend bewaldet.

Die heutige Landschaft des Ravensberger Hügellandes wird allgemein als „Parklandschaft“ charakterisiert. Typisch dafür sind relativ zahlreiche Feldgehölze und Gebüsche innerhalb der überwiegend als Acker und Grünland genutzten Feldflur und eine ursprünglich ausgeprägte Streusiedlung, d.h. neben kleinen Dorfkernen waren zahlreiche Einzelhöfe vorhanden, die mit Fachwerkgebäuden und Eichenkämpern für den landschaftlichen Reiz dieses Gebietes von wesentlicher Bedeutung waren.

3.3 Derzeitige Nutzung des Plangebietes und seines Umfeldes

Während sich entlang der „Spenger Str.“ und der „Sattelmeierstr.“ jeweils eine Häuserzeile mit angrenzenden Gartengrundstücken befindet, wird der Rest des Plangebietes in erster Linie von Ackerflächen eingenommen. In Ost-West-Richtung verläuft mittig durch das Plangebiet die „Windfeldstraße“, welche jedoch nur im östlichen Teil zur Erschließung der Grundstücke mit den Hausnummern 45 und 49 auf einer Strecke von etwa 65 m asphaltiert ist. Ansonsten ist die „Windfeldstraße“ als unbefestigter Feldweg gestaltet.

Im **östlichen Umfeld** schließt sich der im Zusammenhang bebaute, überwiegend als Wohngebiet genutzte, zentrale Bereich der Stadt Enger an. Im Nordosten, unmittelbar gegenüber der „Sattelmeierstr.“ befindet sich ein Schulgelände.

Im **Süden** schließt sich an die „Spenger Str.“ eine weitere Bauzeile an, welche im wirksamen Flächennutzungsplan im östlichen Teil als Wohngebiet und im westlichen Teil als Gewerbegebiet gekennzeichnet ist. Jenseits dieser Bauzeile befindet sich das NSG „Enger Bruch“ (Landschaftsplan Enger/Spenge, Kennziffer 3.1.1.3), dessen Schutzzweck insbesondere aus seinen hohen Anteil an ökologisch hochwertigem Feuchtgrünland erwächst.

Das **westlich gelegene Umfeld** des Plangebietes wird, wie das Plangebiet selbst, durch große Ackerflächen dominiert, die nur durch sehr vereinzelte Gebäude, Straßen und Feldwege unterbrochen werden. Unmittelbar im Westen des Plangebietes bis hin zur „Breite Str.“ schließt sich der geplante Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72 an.

Schließlich grenzt **nördlich der „Tiefenbruchstraße“** das bereits oben erwähnte Siek an, dessen westlicher Teil zur Zeit in Verbrachung begriffen ist, während der östliche Teil als Feuchtgrünland mit angrenzendem Bachlauf einer extensiven Beweidung unterliegt. Das Siek unterliegt als festgesetzter „Geschützter Landschaftsbestandteil“ ebenfalls einem besonderen Landschaftsschutz („Siek westlich der Sattelmeierstraße“, Landschaftsplan Enger/Spenge, Kennziffer 3.4.1.32). Im östlichen Bereich des Siekes befindet sich zudem ein Teich, der aufgrund seines Artenbestandes im Uferbereich als a priori schützenswertes Biotop nach §62 Landschaftsgesetz NRW eingestuft wurde.

3.4 Relief und Landschaftsbild

Auch im Plangebiet entspricht das Relief weitgehend den durch die geologischen und geomorphologischen Entwicklungen vorgegebenen Gegebenheiten. Im Süden des Untersuchungsgebietes befindet sich das Talsystem des Brandbaches mit dem NSG „Enger Bruch“, welches aus einer eiszeitlichen Schmelzwasserrinne hervorgegangen ist und in dessen Senke sich daher heute geringmächtiges holozänes Anmoor befindet. Entsprechend steigt das Gelände von der „Spenger Straße“ im Süden bis zur „Tiefenbruchstraße“ im Norden hin deutlich um ca. 10m an. Von Westen nach Osten fällt die Topographie des Geländes um ca. 2 m.

Von der „Spenger Straße“ und der „Sattelmeierstraße“ aus gesehen ist das Gelände bereits stark durch die vorhandenen Bauzeilen geprägt. Die vorhandene Wohnbebauung ist geprägt durch 1 – 2 – geschossige Bauweise mit geneigten Dächern unterschiedlicher Dachformen (Sattel- und Walmdächer). Non Norden und Westen her betrachtet dominieren jedoch die

aufgrund ihrer zunehmenden Höhenlage deutlich exponierten und großen Ackerflächen, die von der vorhandenen Bebauung eingerahmt werden. Landschaftsbildprägende und gleichzeitig naturnahe Strukturelemente sind mit Ausnahme eines wegbegleitenden Feldgehölzes westlich der „Breiten Str.“, welches sich größtenteils bereits außerhalb des Geltungsbereiches befindet, nicht vorhanden.

Allerdings schließt sich nördlich des Plangebietes eine für das Ravensberger Hügelland charakteristische Siekstruktur an, welche neben den typischen Gehölzstreifen entlang der Böschungen im Bereich der Sieksohle teilweise brach gefallene Feuchtgrünlandflächen aufweist. Solche Sieke prägen das Landschaftsbild im Ravensberger Hügelland in besonderer Weise und sind daher im Rahmen der Landschaftspläne des Kreises Herford in der Regel als besondere Landschaftsschutzgebiete unter Schutz gestellt.

3.5 Böden

Im Plangebiet herrscht als Bodentyp eine Parabraunerde vor, welche sich aus Löß gebildet hat, der im Pleistozän auf die Tonmergelschichten aus dem Lias aufgelagert wurde. Stellenweise findet sich auch Pseudogley-Parabraunerde. Bei der Parabraunerde handelt es sich um tiefgründige, schluffige Lehm Böden, die z.T. tiefreichend humos sind. Sie bieten einen hohen Ertrag und sind daher als Ackerstandorte sehr gut geeignet. Die Bearbeitbarkeit ist nur nach starken Niederschlägen erschwert. Die Böden besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe bis sehr hohe nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenzahl liegt zwischen 60 und 75 und ist somit als hoch einzustufen. Damit handelt es sich mit Bezug auf § 1 Abs.1 u. 2 und § 4 Abs.1 u. 2 LBodSchG um schutzwürdige Böden mit „hoher regionaler Bodenfruchtbarkeit“.

Das Grundwasser liegt hier in der Regel mehr als 2 m unter Flur, weshalb die Böden in diesem Bereich als nicht durch Grundwasser beeinflusst gelten.

3.6 Klima

Das Ravensberger Hügelland weist durch seine Lage zwischen den begrenzenden Höhenzügen des Teutoburger Waldes und des Wiehengebirges eine besondere klimageographische Prägung auf (Fröhlich 1971).

Der Teutoburger Wald staut an seiner Westseite die feucht-maritime Meeresluft, welche aufsteigt und als Steigungsregen abregnet. Kirchdornberg im Südwesten des Ravensberger Hügellandes hat daher mit Werten über 850 mm den höchsten Jahresniederschlag, während die Niederschlagsmenge gemäß der Hauptwindrichtung nach Nordosten hin kontinuierlich abnimmt. Bei Bad Oeynhausen erreicht die Niederschlagsmenge gerade noch 700 mm. Diese Leewirkung bei vorherrschenden West- Südwest- Winden bewirkt im Ravensberger Hügelland also ein deutliches Gefälle von über 150 mm Jahresniederschlag. Dies macht sich durch eine von Westen nach Osten abnehmende Gewässernetzdichte bemerkbar (LUA 1999). Durch den Stau des Wiehengebirges kommt es auf der Luv-Seite zu intensiverer Wolkenbildung, die in den Höhenlagen des Gebirgskammes, vor allem im Winter, zu aufliegendem Wolkennebel führt. Hier nehmen die Niederschläge auch wieder zu und erreichen

750 – 800 mm.

Das Maximum der Niederschläge wird durch konvektive sommerliche Starkregen hervorgerufen, die häufig mit Gewittern im Zusammenhang stehen (durchschnittlich 20 – 25 Gewittertage im Jahresmittel).

Großräumig muss das Gebiet mit seinen feuchten, mäßig warmen Sommern und milden Wintern als vorwiegend maritim beeinflusst gelten. Außerhalb des Berglandes zeichnen sich bereits Übergänge zu mehr kontinentalen Klimaeinflüssen ab, die jedoch auf kurzfristige Zeiträume beschränkt bleiben.

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 9° C.

3.7 Potentielle Natürliche Vegetation

Unter der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (hpnV) versteht man nach TÜXEN die Vegetation bzw. das Artengefüge, welches sich einstellen würde, wenn der Einfluss des Menschen unter den aktuellen Umweltbedingungen aufhören würde und keine den Standort verändernde Sukzession stattfände. Sie wird somit zum Ausdruck des heute gegebenen Standortpotentials.

Die potentielle natürliche Vegetation im Gebiet ist wie allgemein auf den höher gelegenen Flächen im Lößgebiet des Ravensberger Hügellandes der Flattergras-Buchenwald. Als Bodentypen hierfür werden mesotrophe, z.T. pseudovergleyte Parabraunerden und Braunerden genannt (s. Kap. 3.4). Das Strauchinventar ist hier deckungs- und artenarm. Auch die Krautschicht ist relativ spärlich ausgebildet. In den feuchteren Ausbildungen können Staunässezeiger anzutreffen sein, da sich speziell bei kalkarmen Lößböden leicht verdichtete Böden mit Staufeuchtigkeit ausbilden können.

3.8 Biotoptypenbestand

Der Bestand der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet ergibt sich überwiegend aus der vorherrschenden Nutzung, die bereits in Kap. 3.3 geschildert wurde. Eine Übersicht über die im Gebiet vorzufindenden Biotoptypen gibt die Tabelle A der Eingriffsbilanzierung (Ausgangszustand), in der die Grundbestandteile der Kompensationsberechnung erfasst sind.

Danach wird neben den vorherrschenden Ackerflächen der zweitgrößte Teil der Fläche von den durchweg als strukturarm zu bezeichnenden, in der Regel durch Rasen und Zierpflanzen bestimmten Gärten der im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauung entlang der „Spenger Str.“ und der „Sattelmeierstr.“ eingenommen. Die Ermittlung der Gartenflächen erfolgte durch Berechnung der bebauten Grundstücksgrößen abzüglich der Gebäude und der sonstigen versiegelten Flächen wie Hofflächen, Zufahrten etc. (s.u.), welche durch Geländebegehung grob gezeichnet und ermittelt wurden.

Im Nordosten des Gebietes befinden sich auf den Flurstücken 341 und 342 zwei wahrscheinlich regelmäßig gemähte „Wiesenflächen“ mit einer Größe von insgesamt ca. 1.170 m², die nicht unmittelbar als Zier- oder Nutzgarten zu bezeichnen und daher gesondert zu bewerten sind. Die südliche Fläche dient z.T. als Lagerfläche für Stroh.

Als versiegelte Flächen (Biotopcode 1.1) wurden vorhandene Gebäude, asphaltierte Straßen, Beton und engfugiges Pflaster erfasst. Die Erfassung der versiegelten Hofflächen im Bereich der vorhandenen Bebauung konnte dabei nur grob erfolgen. Da sich diese Flächen aber im Zuge der Planerstellung nicht verändern, kann der hierbei entstandene Bilanzierungsfehler als irrelevant gelten.

Als nicht- oder teilversiegelte Wege wurde die als Feldweg gestaltete Windfeldstraße erfasst.

Im östlichen Plangebiet befindet sich zwischen der Ackerfläche und der vorhandenen Bauzeile an der „Sattelmeierstr.“ eine Ackerbrache mit einer Fläche von ca. 1.584 m². Seit wann diese Fläche nicht mehr als Acker genutzt wird, ist nicht bekannt, jedoch lässt der aufkommende Bewuchs durch einige Weiden (*Salix spec.*) mit einer Höhe von ca. 4 m auf ein Alter von mehr als 5 Jahren schließen. Ansonsten wird die Fläche von einem durchgewachsenen und nicht genutzten Gräserbestand dominiert. Eine genaue Artenliste wurde aufgrund des ungünstigen Kartierzeitpunktes nicht angefertigt, jedoch lässt der frische Eindruck der Fläche keine botanischen Besonderheiten erwarten. Es herrschen wenige und verbreitete Arten des frischen Grünlandes vor.

Eine weitere Brachfläche jüngeren Alters (< 5 Jahre) existiert auf dem Flurstück 344 nördlich der „Windfeldstr.“. Auch hier dominieren Grasartige, stellenweise zeigt sich aufkommender Bewuchs durch strauchartige Arten wie z.B. Brombeeren (*Rubus spec.*).

Weitere, kleinere Flächen werden noch durch vorhandene Hecken (ca. 1,5 m hohe Strauchpflanzung zwischen den Flurstücken 341 und 342) sowie durch Bankette und Straßenränder eingenommen.

Insgesamt ist das Plangebiet damit als ausgesprochen strukturarm zu bezeichnen. Schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet selbst nicht vorzufinden. Die im weiteren Umfeld vorhandenen Schutzgebietsflächen (NSG, GLB, § 62- Biotop) werden nach der vorliegenden Beurteilung in der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. §3 c (1) UVPG von den nachfolgend aufgeführten Eingriffen nicht berührt.

4. Beschreibung der geplanten Eingriffe

Allgemeines:

Ziel der Planung ist es, zusätzlich zur an der „Spenger Str.“ und an der „Sattelmeierstr.“ vorhandenen Bebauung weitere, zentrumsnahe Wohnbauflächen in der Stadt zur Verfügung zu stellen und die vorhandene Bebauung im Planbereich durch eine verbindliche Bauleitplanung zu sichern.

Die Maßnahme entspricht dem städtebaulichen Ziel der Stadt, der weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken im zentrumsnahen Bereich gerecht zu werden. Mit der Überplanung der Fläche geht hier gleichzeitig eine Stärkung und Auslastung privater und öffentlicher Infrastrukturangebote in der Kernstadt einher.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, marktgerecht bemessene Grundstücke für frei stehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften in offener Bauweise mit 1-2-geschossiger Bauweise und gegliederten Dachformen zu entwickeln.

Im Rahmen des vorgesehenen Bebauungskonzeptes können im Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 ca. 50 Baugrundstücke für Einzelhäuser und Doppelhaushälften entwickelt werden. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen variieren dabei im Mittel zwischen 300 und 600 m² und tragen somit auch der öffentlichen Wohnungsbauförderung Rechnung.

Die geplanten Wohngebiete teilen sich dabei in die folgenden Ausweisungen auf:

WA1: Bereiche der geplanten Neubebauung

WA2: Allgemeines Wohngebiet im Bereich der vorhandenen Bebauung an der Sattelmeierstraße

WA3: Allgemeines Wohngebiet mit Vorbelastung im Bereich der Spenger Straße.

Die **Grundflächenzahl** (GRZ) wird durchgehend mit **0,4** festgesetzt.

Da eine mögliche Inanspruchnahme der Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 9, Flurstücke 340 – 344 zum Zeitpunkt des B-Plan- Entwurfs noch nicht ausreichend geklärt war, wurde die Eingriffsbilanzierung entsprechend in zwei Varianten durchgeführt (s. Kap. 7).

Folgende Planziele wurden bei der Entwicklung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Nutzung.
- Gute Wohnqualität durch eine kleinteilige, durchgrünte Siedlungsstruktur.
- Berücksichtigung des Gebotes zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Weitere Einzelheiten zur geplanten Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen sind Kap. 6 zu entnehmen.

Erschließung:

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt verkehrlich durch die vorhandene Kreisstraße K 20 Spenger Straße. Die innere verkehrliche Erschließung für Kfz-Verkehre soll durch einen Erschließungseinhang, einen Stich Richtung Norden und einen kurzen Stich nach Osten erfolgen. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 ist die Erschließung über das Grundstück 541 zwischen den Gebäuden Spenger Straße 86 und 90 vorgesehen.

Mit den zwei verkehrlichen Einstiegen in das Plangebiet wird eine Entflechtung des Verkehrs innerhalb des Gebietes möglich, da so der gebietseigene Verkehr verteilt wird. Die vorhandene Windfeldstraße soll weiter als fußläufige Verbindung in die östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnquartiere mit den Schulen sowie der Innenstadtanbindung aufrechterhalten werden. Eine verkehrliche Erschließung in das neue Plangebiet hinein ist über die Windfeldstraße nicht vorgesehen.

Die innere Erschließung erfolgt durch auszubauende Straßen, z.B. als Mischverkehrsflächen durch sanfte Separation. Die Querschnitte der Verkehrsfläche sind nach den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE Richtlinien in der aktuellen Fassung) wie folgt geplant:

Erschließungshauptachse: Breite 6,50 m

Erschließungsstiche: 4,50 m bzw. 3,00 m

Die **entwässerungstechnische Erschließung** ist als Trennsystem mit getrennter Ableitung von Schmutz- und Regenwasser mit Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Mischwasserkanalisation im Bereich der Spenger Straße sowie die Einleitung des Regenwassers nach entsprechender Rückhaltung und Drosselung in ortsnah zur Verfügung stehende Vorfluter vorgesehen.

Hierfür ist im Südosten des Gebietes die Anlage eines ca. 1.140 m² großen Regenrückhaltebeckens vorgesehen, welches als offenes Erdbecken möglichst naturnah ausgestaltet werden soll. Im Bereich des Beckens ist eine ca. 2 m breite Randbepflanzung vorgesehen.

Versiegelungsmaßnahmen:

Das Ausmaß der zu erwartenden Versiegelung ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung (Kap. 7) Danach stehen im Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Inanspruchnahme der Flurstücke 340 – 343 (Flur 9) und einer GRZ von 0,4 ca. 20.978 m² voll versiegelte Fläche dem Ist- Zustand von ca. 9.160 m² gegenüber. Das entspricht einer zusätzlichen versiegelten Fläche von ca. 11.818 m².

Das reale Ausmaß der Versiegelung wird allerdings voraussichtlich in einer vorher nicht genau erfassbaren Größenordnung geringer anzusetzen sein, da viele Bauherren die maximale Nutzung der Grundflächenzahl 0,4 nicht voll ausschöpfen.

5. Bewertung der geplanten Eingriffe

Im Folgenden werden die Eingriffe hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf die planungsrelevanten Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/Landschaft, Boden, Wasser, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter aus landschaftsökologischer Sicht bewertet. Die Gliederung folgt dabei KUSCHNERUS (2001):

5.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet werden zusätzliche Belästigungen im Rahmen eines für Wohngebiete typischen Ausmaßes zu erwarten sein. Hierzu zählen insbesondere erhöhte Lärmpegel durch Anliegerverkehr sowie die damit verbundenen, erhöhten Abgasaufkommen. Durch ein Schalltechnisches Gutachten sollen die Auswirkungen der Verkehrslärmquellen Spenger Straße sowie der Gewerbelärmquellen auf die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen untersucht werden. Siehe Teil A S.15 Abschnitt 5.1.7

5.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Landschaft:

Durch die vollständige Überplanung des Gebietes findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der insbesondere die vorhandene Flora, die Fauna und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Für die **überbauten und sonstigen dauerhaft versiegelten Flächen, Gebäude, Straßen und Wege** sind die folgenden Auswirkungen zu erwarten:

- Mit der Versiegelung der Bodenoberfläche geht eine Vernichtung der vorhandenen Bodenlebewesen einher
- ebenso findet ein Verlust des Bodens als Vegetationsstandort statt
- durch den Flächenverlust von offener Landschaft ist mit dem lokalen Rückgang einzelner Tier- und Pflanzenarten bzw. mit der Einschränkung ihres Lebensraumes zu rechnen

Im Bereich **privater Gartenflächen und öffentliche Grünflächen** werden die Schutzgüter mindestens wie folgt verändert:

- Veränderung, bzw. Beseitigung vorhandener Vegetation und Biotopstrukturen mit ihrer Tier und Pflanzenwelt,
- Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens als Vegetationsstandort;
- Schaffung neuer Biotoptypen, kleinflächig, teilweise isoliert von der freien Landschaft, mit hohem Störungsgrad und intensiver Pflege, Eignung als Lebensraum nur für wenig störanfällige, so genannte Allerweltsarten.

Angesichts der derzeitigen Nutzung eines Großteils des Plangebietes als intensiv genutzte Ackerfläche unter Berücksichtigung der weiteren vorkommenden Biotoptypen kann ein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile als geringfügig bezeichnet werden, wobei allerdings die Nutzung und der Verbrauch von schutzwürdigen Böden (Böden mit hoher regionaler Bodenfruchtbarkeit) gesondert bewertet werden muss (s. Kap. 5.3).

Abgegrenzt durch die Tiefenbruchstraße, welche die nördliche Grenze des Bebauungsplans darstellt, befindet sich im relevanten Umfeld des Gebietes eine Siekstruktur, welche mit dem Landschaftsplan Enger/Spenge unter der Ziffer 3.4.1.31 („Siek westlich der Sattelmeierstraße“) als **Geschützter Landschaftsbestandteil** festgesetzt ist. Im östlichen Teil des Siekes ist ein naturnaher Teich auf einer Fläche von ca. 230 m² als Biotop gemäß § 62 LG NRW bzw. nach §30 BNatSchG ausgewiesen.

Südlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von mindestens ca. 130 m das Naturschutzgebiet „Enger Bruch“ (Landschaftsplan Enger/Spenge, Kennziffer 3.1.1.3).

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf diese wertvollen Landschaftsbestandteile wurden bereits im Rahmen der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 3c (1) UVPG geprüft und mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Durch die Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet und durch die weitere Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten in den textlichen Festsetzungen ist die Möglichkeit der Beeinträchtigung benachbarter Gebiete durch Emissionen gering bzw. kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

nicht geregelt werden. Dies betrifft insbesondere zusätzlich auftretende Schallemissionen durch üblichen Wohn- und Verkehrsbetrieb.

Durch die geplante Bebauung in Zusammenhang mit der exponierten Kuppenlage des Plangebietes wird das **Landschaftsbild** und damit das **Landschaftserleben** aus der Blickrichtung von Westen und Norden nachhaltig verändert, da die bisherige, durch Landwirtschaft geprägte Offenlandschaft dem Bild einer geschlossenen, zweigeschossigen Wohnbebauung weicht. Durch eine geplante Randbepflanzung (private Grünfläche) im Norden und damit die zusätzliche, horizontale und vertikale Strukturierung der bisher nur wenig gegliederten Agrarlandschaft soll das Empfinden eines solchen, häufig als negativ empfundenen Landschaftsbildes positiv beeinflusst werden. Durch die Wahl geeigneter, heimischer Strauch- und Baumarten soll gleichzeitig eine Bereicherung an Biotopstrukturen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und damit eine Abmilderung der Beeinträchtigungen herbeigeführt werden (s. Kap. 6.2).

Von der „Spenger Str.“ und der „Sattelmeierstr.“ aus gesehen kann eine Veränderung des Landschaftsbildes als geringfügig angesehen werden, da die vorhandenen Bauzeilen einen Blick auf das Plangebiet weitgehend verwehren.

5.3 Schutzgut Boden / Wasser

Die geplanten Maßnahmen bringen durch Überbauung und Versiegelung vorrangig eine massive Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden mit sich. Durch die Veränderung des Bodens durch Abschieben des Oberbodens, Verdichten des Untergrunds und Auffüllen mit standortfremden Materialien erfolgen die bereits genannte Vernichtung von Bodenlebewesen sowie der Verlust von Boden als Vegetationsstandort. Auch im Bereich der privaten Grünflächen ist zumindest mit einer Veränderung des Bodens durch Bodenauf- und Abtrag, Verdichtung und Eintrag von Fremdstoffen während der Bauphase zu rechnen.

Gleichzeitig werden dem Boden seine Filtereigenschaften entzogen, was mit einer Verhinderung der Grundwasserneubildung sowie einem erhöhten Oberflächenabfluss mit Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers im Umfeld einhergeht. Diesem Umstand wird aber in der Planung dahingehend Rechnung getragen, dass einerseits der Versiegelungsgrad mit einer GRZ von 0,4 möglichst gering gehalten wird und andererseits naturnah ortsnah eingeleitet werden soll. Über Rückhalteeinrichtungen im Gebiet ist eine Verzögerung der Einleitung auf den natürlichen Landabfluss vorgesehen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich gem. LBodSchG aufgrund ihrer „hohen regionaler Bodenfruchtbarkeit“ um schutzwürdige Böden. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Der Bodenschutz steht jedoch auch im Spannungsfeld mit den zu erwartenden Bedürfnissen der Bevölkerung nach Siedlungsflächen. So erfolgte bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Abwägung dieser konkurrierenden Belange. Daher wurden Baulandflächen nur dort ausgewiesen, wo sie sich im räumlichen Zusammenhang bestehender Siedlungsflächen befinden. Werden, wie im Plangebiet, schutzwürdige Böden angetroffen, wurde in der Abwägung städtebaulichen Belangen Vorrang eingeräumt, da es vorrangiges Ziel ist,

bestehende Siedlungsansätze zu arrondieren und damit eine weitere Zersiedelung zu verhindern.

Somit bleibt es Ziel des Bebauungsplanes wie auch des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger, den gesetzlich geforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Ein ehemals noch teilweise offener Graben im Südosten des Untersuchungsgebietes, welcher südlich der „Spenger Str.“ in den „Bruchgraben“ bzw. „Bolldammbach“ entwässert, wurde in der jüngeren Vergangenheit komplett verrohrt und dient auch in Zukunft als Vorfluter für das verzögert eingeleitete Oberflächenwasser aus den Plangebieten.

Altlasten oder Altstandorte sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Die nächsten Altlasten bzw. Verdachtsflächen befinden sich nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herford südlich der Bauzeile an der „Spenger Str.“, Ecke „Breite Str.“ sowie weiter östlich an der „Spenger Str.“, Ecke „Ringstr.“.

5.4 Schutzgut Klima / Luft

Die durch die geplante Überbauung der bisherigen Offenlandstandorte mit überwiegender Ackernutzung sind Veränderungen des Feuchtigkeits- und Wasserhaushaltes in den bodennahen Schichten und damit mikroklimatische Veränderungen zu erwarten. Da höhere Temperaturen im Gelände dort auftreten, wo die Strahlungsbilanz besonders hoch und die Verdunstung besonders gering ist, ist durch die Versiegelungseffekte entsprechend eine Veränderung des Kleinklimas von kühl-feucht nach trocken-warm wahrscheinlich.

Bei vorherrschenden Westwinden tritt somit eine Verminderung der Kaltluftexposition im Bereich der im Osten Plangebietes vorhandenen Bebauung ein.

Über das für Wohngebiete übliche Maß hinausgehende Schadstoffimmissionen durch zusätzlichen Anliegerverkehr werden, wie bereits in Kap. 5.1 erläutert, nicht zu erwarten sein.

5.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen sind keine Beeinträchtigungen von Denkmälern, Bodendenkmälern, archäologischen Fundstellen und/oder Verdachtsflächen zu erwarten. Ebenso wenig findet eine Beeinträchtigung kulturhistorisch wertvoller Landschaftsräume statt.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 05 21 / 5 20 02 50) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

An wirtschaftlichen Werten gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren.

6. Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um die geplanten Grundstücke gemäß dem Planungsziel marktgerecht zu bemessen und entsprechend wirtschaftlich vermarkten zu können, wurde für den Bereich der Privatgärten in der Regel von Festsetzungen bzgl. der Anlage von Hecken, naturnahen Strukturen und Begrünungsmaßnahmen abgesehen. In der Eingriffsbilanzierung können die Gärten daher in der Regel nur mit dem Grundwert P 2 (strukturarme Zier- und Nutzgärten) bilanziert werden.

Der westliche Teil der „Windfeldstraße“ ist lediglich als Fuß- und Radweg vorgesehen. Nur im Ausnahmefall soll diese auch mit Kraftfahrzeugen befahrbar sein. Zur Vermeidung von nicht notwendigen Versiegelungen des Bodens wird sie daher größtenteils nur auf 3,00 m Breite ausgebaut und mit einer wassergebundenen Wegedecke versehen. Lediglich im Bereich der kreuzenden Erschließungsstraßen findet eine entsprechende Versiegelung auf der Querschnittsbreite von 6,50 m statt.

Im zentralen Teil des Gesamterschließungsbereiches (B-Plan Nr. 46 und Nr. 72) ist plangemäß beidseitig der „Windfeldstr.“ die Anlage einer öffentlichen Grünfläche von jeweils ca. 700 m² Größe vorgesehen. Diese Fläche soll als Erholungs- und Ruheplatz sowie als grünes Zentrum des gesamten Wohngebietes dienen. Entsprechend finden hier keine weiteren Versiegelungsmaßnahmen statt. Die Anlage ist parkartig mit entsprechenden Sitzgelegenheiten o.ä. auszugestalten. Zudem werden für diesen Bereich Pflanzgebote festgesetzt (s. Kap. 6.2).

Zur Retention größerer Mengen von Oberflächenwasser nach Starkregenereignissen wird im Südosten des Plangebietes ein naturnahes Regenrückhaltebecken als Erdbecken in offener Bauweise errichtet. Diese Fläche ist innerhalb des Plangebietes als strukturreiche Grünfläche mit gelegentlicher Wasserbespannung zu werten und kann damit im kleinen Rahmen die oben genannten Auswirkungen auf das Mikroklima abmildern.

Als weitere Minimierungsmaßnahme zur Begrenzung der Flächenversiegelung im künftigen Baugebiet wurde der Ausschluss beziehungsweise die Begrenzung der Überschreitung der zulässigen GRZ festgelegt. Die GRZ darf somit nur unter besonderen Voraussetzungen um max. 40 % überschritten werden.

Zudem sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze, Pergolen, Müllboxen, Geräteräume bis 30 m³ sowie Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke.

6.2 Begrünungsmaßnahmen

Zur weiteren Abmilderung von vorgesehenen Versiegelungsmaßnahmen und zur Anreicherung von Grünstrukturen in einem ansonsten durch dichte Bebauung gekennzeichneten Gebiet, wurden im Plangebiet auf öffentlichen und privaten Flächen die folgenden Festsetzungen im Hinblick auf durchzuführende Anpflanzungen getroffen.

- Für die im westlichen Bereich des B-Plan-Bereiches liegende öffentliche Grünfläche sind die Grundstücksgrenzen zu den benachbarten privaten Grundstücken mit stand-

ortgerechten Gehölzen und Sträuchern gemäß der in Kap. 6.2.2 genannten Pflanzliste auf einer Breite von mind. 2,00 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zur weiteren Anreicherung und Durchgrünung sind auf dieser Fläche Pflanzungen von heimischen, hochstämmigen Baumarten in einem Ausmaß vorzunehmen, welches mit der geplanten Nutzung in Einklang zu bringen ist. Hierbei sollten mindestens 6 Einzelbäume (Solitär m. B.) entlang der Windfeldstraße mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m vorgesehen werden. Als Arten eignen sich z. B. Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Steileiche (*Quercus robur*) u. a.. Die Artenwahl ist mit der gegenüberliegenden öffentlichen Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72 abzustimmen. Eine entsprechend strukturreiche Gestaltung wurde in der Eingriffsbilanzierung bereits berücksichtigt.

- Gleiches gilt für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, welches ebenfalls mit einer Hecke von mind. 2,00 m Breite zu den Nachbargrundstücken hin abzugrenzen ist.
- Für private Freiflächen gibt es Festsetzungen für den Bereich des geplanten Grünstreifens entlang der Tiefenbruchstraße im Norden des Plangebietes auf einer Länge von ca. 100 m. Der Grünstreifen ist mind. 2-reihig auf einer Breite von mind. 3,00 m mit einem dichten Gehölzstreifen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die zu wählenden Arten sind der Pflanzliste (s. Kap. 6.2.2) zu entnehmen.

6.2.1 Grundsätze für die Anlage der Gehölzstreifen

- Hecken und Gebüsche, die einen hohen ökologischen Wert für die heimische Tier- und Pflanzenwelt entwickeln sollen, müssen aus standortgerechten, einheimischen, d.h. der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechenden Laubgehölzen aufgebaut werden und möglichst artenreich sein. Es sollten mindestens 8 verschiedene Arten verwendet werden, wobei ein Anteil von Blühgehölzen wie z.B. Brombeere oder Holunder anzustreben ist. Diese Arten siedeln sich allerdings i. d. R. bereits durch natürliche Aussaat an. Wichtige Brutgehölze sind z.B. Weißdorn und Wildrose.
- Die Pflanzabstände betragen i. d. R. 1,0 m innerhalb und 1,5 m zwischen den Reihen. Dieser relativ enge Pflanzabstand wird gewählt, um durch raschen Dichtschluss der Pflanzung den Krautwuchs zu unterdrücken und den Pflegebedarf zu minimieren.
- Zur Vermeidung interspezifischer Konkurrenzen werden Sträucher in Gruppen zu mind. 5 Exemplaren je Art oder auch in großen Gruppen gepflanzt, Bäume sollten in einem Abstand von ca. 10 m in die Strauchbestände eingefügt werden.
- Pflanzqualitäten: Bäume = Heister, 2 x v., ohne Ballen, 200-250 cm, Sträucher = verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 100 - 150 cm.
- Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Abnahme wird die Verwendung eines

standardisierten Vordruckes - analog zu den üblichen Vordrucken für die Gebäudeabnahme – empfohlen.

6.2.2 Pflanzschema Hecken und Gehölzstreifen

Überwiegend bandartige Strukturen mit niedrigem Baumanteil, Pflanzabstand in den Reihen 1,0 m, zwischen den Reihen 1,5 m.

Breite: 2 -3 m (1 – 2 reihig)

Pflanzenbedarf je 100 m² ca. 50 Stk.

Arten		Anteil
Bäume: (20 %)		
<i>Betula pendula</i>	- Sand-Birke	2 %
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	5 %
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	3 %
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche	2 %
<i>Salix caprea</i>	- Sal-Weide	5 %
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche	3 %
Sträucher: (80 %)		
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche	5 %
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel	10 %
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	10 %
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	20 %
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum	5 %
<i>Rosa canina</i>	- Hunds-Rose	10 %
<i>Sambucus nigra</i>	- Holunder	10 %
<i>Viburnum lantana</i>	- Schneeball	5 %

Die Auflistung ist nicht abschließend. Das Anpflanzen anderer heimischer, standortgerechter Gehölze ist zulässig.

Pflege der Gehölzpflanzungen:

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege muss sich für strauchbetonte Gehölzpflanzungen je nach Wüchsigkeit bis zum Dichtschluss der Gehölze über ca. drei bis fünf Jahre erstrecken, bei Neubegründung von Wald über bis zu 10 Jahre. Sie beinhaltet das Freischneiden der Gehölze vom Krautaufwuchs, den Rückschnitt nicht voll ausgetriebener und den Ersatz ausgefallener Gehölze sowie die Bewässerung bei Bedarf. Das Freischneiden muss i. d. R. zwei Mal pro Jahr erfolgen. Das Mähgut kann als Mulchdecke im Bestand verbleiben.

Um die Gehölze mit hohem Strauchanteil als auf Dauer vom Boden her dicht geschlossene Strukturen zu erhalten, können die Pflanzungen im Abstand von 10 bis 25 Jahren auf den Stock gesetzt werden, d.h. die Gehölze werden bis ca. 30 cm über dem Stammfuß zurück geschnitten, der dann neu austreibt. Gut gewachsene Bäume werden hiervon ausgenommen und als Überhälter entwickelt. Um den Eingriff in das Ökosystem der Hecke durch die Pflegemaßnahme gering zu halten, sollte das Auf-den-Stock-setzen abschnittsweise und über

mehrere Jahre verteilt erfolgen. Tiere und Pflanzen können so in nicht bearbeitete Abschnitte ausweichen, bzw. die Pflegeabschnitte von hier aus neu besiedeln. Das dünnere Schnittholz (bis 5 cm) kann als Mulchdecke oder Reisig im Bestand verbleiben.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

7.1 Methodenbeschreibung:

Gemäß § 8a BNatSchG sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen die Entscheidungen über Ausgleichs-, Ersatz- und Minderungsmaßnahmen im Planverfahren zu treffen, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die in den nachfolgenden Tabellen dargestellte Kompensationsberechnung erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ („Vereinfachtes Verfahren“). Zusätzlich wurden die Anmerkungen und Ergänzungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu der o.g. Arbeitshilfe bei der Bewertung des Eingriffes berücksichtigt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotoptyp ein Wert zwischen 0 und 10 (0 = geringe ökologische Wertigkeit, 10 = hohe ökologische Wertigkeit) zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops und (bei atypischer Ausprägung) mit einem Korrekturfaktor multipliziert wird. Die Summe aller Einzelflächenwerte ergibt den Gesamtflächenwert. Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff und den Endzustand nach dem Eingriff durchgeführt. Die Gesamtwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

Die Vergabe der Grundwerte A (Bewertung des Ausgangszustandes) und P (Wert des zu erwartenden Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage) erfolgte i. d. R. nach der o. g. Arbeitshilfe. In einzelnen Fällen wurde die Bewertung nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford den Verhältnissen im Plangebiet entsprechend modifiziert.

Im Anschluss an die nachfolgenden Tabellen werden Erläuterungen zur Bewertung der einzelnen Positionen gegeben, um die Bilanzierung nachvollziehbar zu machen.

Die Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 46 wurde in zwei Varianten durchgeführt, da eine Inanspruchnahme der Flurstücke 340 – 343 (Gemarkung Enger, Flur 9) zum Zeitpunkt der Planerstellung noch nicht abschließend gesichert war. Auch die entsprechende Plandarstellung des Zustandes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt daher in zwei Varianten.

7.2 Eingriffsbilanzierung mit Erläuterungen

Variante 1:

Incl. Überplanung der Flurstücke 340 – 343 (Gemarkung Enger, Flur 9)

A. Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche [qm]	Grundwert A lt. Biotoptypenwertliste	Gesamt- Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x 7
1	3.1	Acker	28.860	2	1	2	57.720
2	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	13.814	2	1	2	27.628
3	1.1	Straße versiegelt	3.598	0	1	0	0
4	1.1	Gebäude	3.657	0	1	0	0
5	1.1	Hoffläche u. sonst. versiegelte Bereiche	1.905	0	1	0	0
6	5.2	Ackerbrache, > 5 Jahre	1.584	5	0,8	4	6.336
7	5.1	Brache, < 5 Jahre	663	4	0,8	3,2	2.122
8	1.5	Feldweg	718	2	1	2	1.436
9	4.5	"Wiese", Extensivrasen	1.172	3	1	3	3.516
10	8.1	Hecke	35	7	0,8	5,6	196
11	2.1	Straßenränder	202	2	1	2	404
Flächensumme:			56.208	Gesamtflächenwert A:		99.358	

B. Zustand des Gebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche [qm]	Grundwert P * lt. Biotoptypenwertliste	Gesamt- Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x 7
1	1.1	Überbaute Flächen (Gebäude mit Nebenanlagen, GRZ 0,4), versiegelt, mit nachgeschalteter Pufferung und teilw. Regenwassernutzung	7.056	0	1	0	0
1a	1.1	Nebenanlagen	4.234	0,5	1	0,5	2.117
2	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (neu)	15.014	2	1	2	30.028
3	4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (neu)	1.924	3	1	3	5.772
4	1.1	Hoffläche u. sonst. versiegelte Bereiche (Bestand)	1.859	0	1	0	0
5	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Bestand)	12.046	2	1	2	24.092
6	1.1	Gebäude (Bestand)	3.651	0	1	0	0

7	4.5	öffentl. Grünfläche mit Bepflanzung	698	3	1	3	2.094
8	4.5	Regenrückhaltebecken mit Randbepflanzung	1.376	3	1	3	4.128
9	2.1	Straßenränder	521	2	1	2	1.042
10	1.3	Teilversiegelte Wege mit wassergeb. Decke	336	1	1	1	336
11	1.1	versiegelte Verkehrsflächen (Bestand und neu)	7.493	0	1	0	0
Flächensumme:			56.208	Gesamtflächenwert B:			69.609

*: der Grundwert P stellt den Wert eines Biotops 30 Jahre nach Neuanlage dar.

C.	Gesamtbilanz	(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-29.749
-----------	---------------------	---	----------------

Variante 2:

Ohne Überplanung der Flurstücke 340 – 343 (Gemarkung Enger, Flur 9)

A. Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Flächen-Nr.	Code	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche [qm]	Grundwert A lt. Biototypenwertliste	Gesamt- Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x 7
1	3.1	Acker	28.860	2	1	2	57.720
2	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	13.814	2	1	2	27.628
3	1.1	Straße versiegelt	3.598	0	1	0	0
4	1.1	Gebäude	3.657	0	1	0	0
5	1.1	Hoffläche u. sonst. versiegelte Bereiche	1.905	0	1	0	0
6	5.2	Ackerbrache, > 5 Jahre	1.584	5	0,8	4	6.336
7	5.1	Brache, < 5 Jahre	663	4	0,8	3,2	2.122
8	1.5	Feldweg	718	2	1	2	1.436
9	4.5	"Wiese", Extensivrasen	1.172	3	1	3	3.516
10	8.1	Hecke	35	7	0,8	5,6	196
11	2.1	Straßenränder	202	2	1	2	404
Flächensumme:			56.208	Gesamtflächenwert A:			99.358

B. Zustand des Gebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Flächen-Nr.	Code	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche [qm]	Grundwert P * lt. Biototypenwertliste	Gesamt- Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x 7
1	1.1	Überbaute Flächen (Gebäude mit Nebenanlagen, GRZ 0,4), versiegelt, mit nachgeschalteter Pufferung und teilw. Regenwassernutzung	6.209	0	1	0	0
1a	1.1	Nebenanlagen	3.725	0,5	1	0,5	1.863

2	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (neu)	13.533	2	1	2	27.066
3	4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (neu)	1.366	3	1	3	4.098
4	1.1	Hoffläche u. sonst. versiegelte Bereiche (Bestand)	1.859	0	1	0	0
5	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Bestand)	13.572	2	1	2	27.144
6	1.1	Gebäude (Bestand)	3.651	0	1	0	0
7	4.5	öffentl. Grünfläche mit Bepflanzung	698	3	1	3	2.094
8	4.5	Regenrückhaltebecken mit Randbepflanzung	1.375	3	1	3	4.125
9	2.1	Straßenränder	521	2	1	2	1.042
10	8.1	Hecke (Bestand)	35	7	0,8	5,6	196
11	4.5	"Wiese" / Extensivrasen (Bestand)	1.172	3	1	3	3.516
12	1.3	Teilversiegelte Wege mit wassergeb. Decke	336	1	1	1	336
13	1.1	versiegelte Verkehrsflächen (Bestand und neu)	7.493	0	1	0	0
14	5.1	Brache < 5 Jahre	663	4	0,8	3,2	2.122
Flächensumme:			56.208	Gesamtflächenwert B:			73.601

C.	Gesamtbilanz	(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-25.757
-----------	---------------------	---	----------------

Erläuterungen:

A) Ausgangszustand

Um eine möglichst differenzierte Bewertung des Ausgangszustandes zu erreichen, wurden die bereits bebauten Grundstücke an der „Spenger Str.“ und der „Sattelmeierstr.“ nicht überschlägig nach der GRZ (0,4) bewertet, sondern nach den tatsächlichen Gegebenheiten (Gebäude, Hoffläche, Gartenfläche). Da sich diese Gegebenheiten allerdings nach der Planung nicht oder kaum verändern, machen sich diese auch in der Bilanzierung kaum bemerkbar.

Die vorhandene Ackerbrachfläche (Fläche Nr. 6) mit aufkommendem Weidengehölz wurde aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer nur nach Westen hin geöffneten Lage inmitten einer ansonsten geschlossenen Bebauung hinsichtlich ihres Wertes mit dem Korrekturfaktor 0,8 belegt, so dass ein Gesamtkorrekturfaktor von 4 resultiert.

Die Fläche Nr. 7 (Flur 9, Flurstück 344) wurde aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer isolierten Lage ebenfalls mit dem Korrekturfaktor 0,8 belegt.

Zwischen den Flurstücken 341 und 342 befindet sich eine sehr schmale Anpflanzung, deren landschaftsökologische Bedeutung im Plangebiet als sehr untergeordnet bezeichnet werden kann. Auch diese Fläche wurde daher mit dem Korrekturfaktor von 0,8 versehen.

B) Planzustand

Zur Ermittlung der neu versiegelten Fläche im Bereich der Privatgrundstücke wurde die Gesamtgrundstücksfläche mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 multipliziert, so dass die maximal überbaubare Fläche als Wert resultiert. Aufgrund der nachgeschalteten Puffe-

rung des Oberflächenwassers sowie aufgrund der empfohlenen Nutzung von Regenwasser (Einbau von Zisternen) auf den Grundstücken wurde der Grundwert P auf 0,5 gesetzt.

Für die Flächenermittlung der geplanten Gartenbereiche wurde entsprechend die Gesamtgrundstücksfläche mit dem Faktor 0,6 multipliziert. Hierbei wurde zwischen strukturarmen (Gärten, in denen einheimische Laubbäume, Hecken und Wiesen weniger als 30% der Fläche ausmachen) und strukturreichen Gärten (einheimische Laubbäume, Hecken und Wiesen mit mehr als 30 % Flächenanteil) differenziert. Da im B-Plan in der Regel keine Festsetzungen für die Anlage strukturreicher Gärten vorgenommen wurden, mussten die privaten Grünflächen größtenteils als strukturarm und somit mit dem Grundwert 2 bewertet werden.

Eine Ausnahme stellen die Grundstücke entlang der „Tiefenbruchstraße“ dar. Da für diesen Bereich ein mind. 3,00 m breiter privater Grünstreifen mit einheimischen Hecken- und Gehölzpflanzungen vorgesehen ist, wurde der Grundwert für die hier ermittelten privaten Grünflächen auf 3 angehoben.

Der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde, incl. der im Plan dargestellten Randbepflanzung, nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde insgesamt mit dem Grundwert 3 belegt. Da die Fläche nicht dauerhaft mit Wasser bespannt sein wird, wurde sie gem. Biotoptypenwertliste der Arbeitshilfe den Extensivrasen zugeordnet. Bei einer sehr naturnahen Ausgestaltung des Beckens ist eine Anhebung des Grundwertes auf 4 denkbar.

Gleiches gilt für den Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche (Fläche Nr. 7). Die geplante Randbepflanzung sowie die empfohlene Baumreihe entlang der „Windfeldstr.“ im Bereich der Kommunikationsfläche wurde auf die Bewertung der Gesamtfläche angerechnet, so dass der Grundwert P mit 3 (einem strukturreichen Garten entsprechend) angesetzt werden konnte.

7.3 Ergebnis der Bilanzierung

Nach Aufstellung der Gesamtbilanz ergibt sich nach Umsetzung der Planung in der Variante A (Planung unter Inanspruchnahme der Flurstücke 340 – 343) in der Summe ein Defizit von **29.749** Punkten.

Ohne Inanspruchnahme der o. g. Flurstücke resultiert immer noch ein Defizit von **25.757** Punkten.

Das Ergebnis beruht auf der dichten Bebauung ohne Festsetzung von weiteren Pflanzgeboten im Bereich der privaten Grünflächen. Das verbleibende Defizit könnte bei einer durchgehenden Festsetzung von strukturreichen Gärten (Grundwert P = 3) etwa auf die Hälfte reduziert werden.

Der Verzicht auf die Quantifizierung kleinerer positiv sich auswirkender Faktoren (vereinzelt strukturreiche Gartengestaltung etc., sehr naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens) kann sich jedoch positiv auf die Bilanz auswirken. Zudem ist davon auszugehen, dass die Grundflächenzahl von 0,4 von den Bauherren nicht in vollem Maße ausgeschöpft wird.

Somit ist rechnerisch eine ausreichende Kompensation des Eingriffs vor Ort nicht gewährleistet. Die gemäß Eingriffs-Ausgleich-Berechnung außerhalb der Flurstücke benötigten Er-

satzflächen in einer Größe von 7.437 m² bzw. 6.439 m² ohne Bebauung der der Flurstücke 340-343 werden auf dem Flurstück 59, Flur 3, Gemarkung Siele (Größe 6189 m²) bereitgestellt. Die verbleibende Differenz wird in Form einer Bürgschaft in Höhe der Kosten für Grunderwerb und Aufforstung an die Stadt Enger geleistet. Der Vollzug des Ausgleiches / Ersatzes wird durch einen Erschließungsvertrag mit Bürgschaft gesichert. Die jetzt als landwirtschaftlich genutzte Fläche wird mit landschaftsgerechten Laubholzarten aufgeforstet. Die für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft notwendigen Ersatzmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geregelt. Der ökologischen Aufwertung dieser Flächen sowie die geplante Aufwertung der Landschaft und Verbesserung des Biotopverbundes wird in diesem Falle Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

8. Verwendete Unterlagen / Literatur

KREIS HERFORD (1992): Landschaftsplan Enger / Spenge.

KUSCHNERUS, U. (2001): Der sachgerechte Bebauungsplan, Bonn.

MEISEL, S. (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 85 Minden; Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

MUNLV (2001): Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren, redaktionell überarbeiteter Nachdruck, Stand: Mai 2001)

Bearbeitet

Dipl. Biol. Stefan Schwengel
Engershauser Str. 14
32361 Pr. Oldendorf

Pr. Oldendorf, im Juni 2004



