



STADT ENNIGERLOH

Bebauungsplan Nr. 315 „Holz-Breede (westlicher Teil)“

Begründung

Entwurf, Januar 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.2 Planungsgrundlagen
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zentral in dem ab Ende der 1990er Jahre i.W. auf dem Gelände der ehemaligen Möbelwerkstatt Drees in Ennigerloh-Westkirchen entwickelten Wohnquartier. Es handelt sich um den rückwärtigen Teil eines bisherigen tiefen Hausgartens des Grundstücks Krukenstraße 6/6a. Die Fläche ist durch den 1997 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan *Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnbebauung „Alte Möbelwerkstatt Drees“ in Westkirchen* als private Grünfläche festgesetzt. Änderungen dieses geltenden Bebauungsplans sind bisher nicht erfolgt.

Anlass für die vorliegende Planung ist das Bestreben eines privaten Eigentümers, auf der rückwärtigen Fläche eine ergänzende Wohnbebauung in Anlehnung an die umgebenden Baustrukturen zu entwickeln. Dazu wird eine Änderung des geltenden Bebauungsplans notwendig.

Die insgesamt rückwärtig der Krukenstraße entwickelte Wohnfolgenutzung wird über die heutige Anliegerstraße Holz-Breede erschlossen. Dabei handelt es sich um eine private Stichstraße, die von den Anliegern gemeinschaftlich finanziert worden ist. Private Vereinbarungen über die anteilige Kostenübernahme für die inzwischen hergestellten Erschließungsanlagen durch den Veranlasser der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sind daher bereits im Vorfeld getroffen worden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 0,06 ha. Es wird im Westen durch ein bestehendes Wohnhaus, im Norden und Süden durch Hausgärten und im Osten durch den o.g. Erschließungsstich Holz-Breede begrenzt.

Die innere Fortentwicklung des bestehenden Wohnquartiers und Mobilisierung einer rückwärtigen Gartenfläche zu Nachverdichtungszwecken wird unter der bereits oben genannten Voraussetzung der Einbindung in das bauliche Umfeld und der privatrechtlichen Kostenregelung bezüglich der Erschließung städtebaulich befürwortet. Die vorliegende Planung dient der Innenentwicklung und der Berücksichtigung des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ sind hier gegeben: Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha, es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten und es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet.

Die bisher geltenden Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans innerhalb seines Geltungsbereichs überplant. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans *Vorhaben- und Erschließungsplans Wohnbebauung „Alte Möbelwerkstatt Drees“ in Westkirchen* gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben außerhalb des Änderungsgebiets unberührt und gelten weiterhin. Sollte sich die vorliegende Planung in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, soll die vormalige Rechtslage wieder aufleben und erneut gelten.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfasst die rückwärtige Teilfläche des bereits langjährig bebauten Grundstücks Krukenstraße 6/6a. Die Fläche wird bisher als Hausgarten genutzt, sie stellt sich als Wiese ohne nennenswerten Gehölzbestand dar und ist im äußersten Osten mit einem kleinen Gartenhaus bebaut. Der Geltungsbereich liegt an der Schnittstelle zwischen der älteren Bebauung des Ortsteils entlang der Krukenstraße und der mit dem Ursprungsplan entwickelten kleinteiligen Wohnbebauung. Das städtebauliche Umfeld ist somit durch die baulich etwas großvolumigere Bebauung entlang der Krukenstraße auf der Westseite und die aufgelockerte Bebauung aus den 1990er Jahren mit Einzel- und Doppelhäusern in einer „1 ½“-geschossigen Bauweise auf der Ostseite sowie die zugehörigen Hausgärten charakterisiert. Dächer sind vorwiegend als Satteldächer in roten oder dunklen Dachfarben gestaltet.

Der Ortsteil Westkirchen ist aufgrund seiner gewachsenen Struktur durch zentral gelegene, kleinteilige Gewerbeflächen zwischen Warendorfer Straße und Hoetmarer Straße geprägt. Diese beginnen rd. 250 m westlich des vorliegenden Plangebiets. Sie sind teilweise durch Bebauungspläne mit entsprechender Gliederung nach dem jeweils geltenden Abstandserlass NRW mit Abstandsliste überplant. Östlich des aktuellen Plangebiets beginnt hinter der o.g. Wohnbebauung der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen, gliedernden Gehölzstrukturen und vereinzelt Hofstellen.

2.2 Planungsgrundlagen

Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) stellt den Geltungsbereich, ebenso wie die umgebenden Bereiche, als *Wohnbaufläche* dar. Mit der vorliegenden Planung wird die örtlich bestehende Wohnbebauung im Inneren geringfügig fortentwickelt. Die Planung ist somit weiterhin gemäß § 8(2) BauGB aus dem FNP entwickelt.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Auch **Gewässer, Trinkwasserschutz-** sowie **Überschwemmungsgebiete** bestehen hier nicht. Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und §§ 1ff des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Plangebiet sind keine **Altlasten** und **Altlastenverdachtsflächen** bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten hier zurzeit Eintragungen. Auch der Stadt liegen keine entsprechenden Hinweise oder Informationen vor. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Konkrete Hinweise auf mögliche **Kampfmittleinwirkungen** liegen für das Plangebiet nicht vor. Bauvorhaben sollten grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Generell gilt: Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg zu verständigen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten **Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“** (zu wissenschaftlichen Zwecken) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten **Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen Nord“** (zu gewerblichen Zwecken). Inhaber der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Marktscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaber der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen-Nord“ ist die Fa. Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebszulassungsverfahren erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist derzeit kein einwirkungsrelevanter **Bergbau** innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Ennigerloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

3. Planungsziele und Plankonzept

Mit der vorliegenden Planung soll eine bisherige Gartenfläche im vorhandenen Siedlungsbereich im Sinne der Nachverdichtung für Wohnbauzwecke aktiviert werden.

Dabei sollen die bestehenden Strukturen der umgebenden, hinterliegenden Wohnbebauung aufgegriffen und fortgeführt werden. Dazu soll die bisher als private Grünfläche festgesetzte Fläche analog zu den umgebenden Flächen an der Straße Holz-Breede mit überbaubaren Flächen für eine kleinteilige Wohnnutzung versehen und in den umgebenden Wohnsiedlungsbereich einbezogen werden. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und vor dem Hintergrund des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind Maßnahmen zur Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen grundsätzlich sinnvoll. Durch die hier angestrebte kleinteilige, umgebungsangepasste bauliche Ergänzung eines bestehenden Wohngrundstücks wird eine verringerte Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich für die Siedlungsentwicklung in gewissem Maß unterstützt. Weiter kann die Planung dazu beitragen, bestehende Infrastruktureinrichtungen besser auszulasten. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird analog zu den umgebenden Wohnbaustrukturen als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der rückwärtigen Lage und der vorhandenen, kleinteiligen Privaterschließung werden dabei die nach BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zunächst ausnahmsweise denkbaren Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich ausgeschlossen, da der damit üblicherweise verbundene Flächenbedarf und Publikumsverkehr der örtlichen städtebaulichen Situation nicht entspricht.

Ebenso werden die weiteren Festsetzungen entsprechend des bestehenden Planungsrechts und des Siedlungscharakters um die Holz-Breede getroffen:

Die überbaubaren Flächen werden in ausreichender Tiefe für eine angemessene Flexibilität bei der Umsetzung der Holz-Breede zugewandt platziert und begünstigen somit eine harmonische Straßenraumwirkung in dieser Stichstraße sowie die Entwicklung eines Westgartens mit hohem Wohnwert. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird zur Fortentwicklung der vorhandenen, lockeren Siedlungsstruktur mit wirksamer Durchgrünung durch Hausgärten bei 0,3 angesiedelt. Die Regelung zur offenen Bauweise mit der Beschränkung auf die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern entwickelt ebenfalls die kleinteilige (Familien-)Wohnbebauung analog weiter. Gleiches gilt für die Zulassung von bis zu zwei Vollgeschossen in Kombination mit der Begrenzung der maximalen Firsthöhe auf 9,5 m sowie ergänzenden baugestalterischen Regelungen (s.u.). Damit wird ebenfalls die angestrebte, i.W. familienbezogene „1-1/2-geschossige“ Bauweise unterstützt.

4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Regelungen der örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9(4) BauGB dienen der Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Erreicht werden soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper. Der Ursprungsplan enthält baugestalterische Vorschriften zur Dachgestaltung,

zur einheitlichen Gestaltung von Doppelhäusern und zur Vorgartengestaltung. Die Vorschriften werden bestandsorientiert übertragen. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die Bestandssituation und unterstützen die weitere harmonische Entwicklung des lokalen Orts- und Straßenbilds.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über den privaten Erschließungsstich Holz-Breede gegeben. Dieser führt Richtung Westen auf die Krukenstraße und das weiterführende Straßennetz mit der Ostenstraße (L 793) im Süden und der Warendorfer Straße (B 475) im Westen. Die B 475 stellt Richtung Süden die Verbindung zur Kernstadt Ennigerloh her und bindet bei Neubeckum auf die A 2 an. Durch die vorbereitete, geringfügige Nachverdichtung im Umfang eines Wohngrundstücks ist nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Unverträgliche Mehrbelastungen für die Anwohner im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Das Erfordernis der Anlage öffentlicher Stellplätze wird aufgrund der Planung nicht gesehen. Private Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Das Plangebiet ist ebenso wie der umgebende Bereich in das örtliche Netz der Fuß- und Radwege eingebunden.

4.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch auf das Plangebiet einwirkende Immissionen aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch aus dem Planvorhaben resultierende Immissionen im Umfeld sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen.

a) Geräuschimmissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bestehenden Wohngebiets, Hauptverkehrsstraßen verlaufen in etwa 70 m Entfernung im Süden (Ostenstraße, L 793) und in etwa 140 m Entfernung im Westen (Warendorfer Straße, B 475). Zwischen dem vorliegenden Plangebiet und diesen Verkehrswegen besteht vorhandene Wohnbebauung mit abschirmender Wirkung. Das Erfordernis näherer Untersuchungen oder Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz ist hier daher nicht erkennbar.

Etwa 250 m westlich und rd. 300 m südlich/südwestlich bestehen die gewachsenen gewerblichen Siedlungsbereiche des Ortsteils. Diese sind teilweise durch Bebauungspläne überplant, in diesen Fällen ist jeweils eine Gliederung nach dem jeweils geltenden Abstandserlass NRW mit Abstandsliste erfolgt. Zwischen dem vorliegenden Plangebiet und den Gewerbeflächen liegen sonstige, überwiegend durch Wohnnutzungen geprägte Siedlungsflächen. Die hier vorbereitete, ergänzende Wohnbebauung rückt somit nicht näher an vorhandene Gewerbenutzungen heran, als bestehende Wohnnutzungen. Somit ist auch in Bezug auf den Gewerbelärm kein näherer Untersuchungsbedarf erkennbar. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die darauf hindeuten würden, dass die geplante Wohnnutzung in relevanter Weise durch Gewerbelärm berührt würde, auch ist nicht zu erwarten, dass umgebende Gewerbebetriebe durch die ergänzende Wohnbebauung zusätzlich beschränkt würden.

In der Gesamtschau sind keine relevante Geräuschimmissionen aus dem von Wohnnutzungen geprägten Umfeld des Plangebiets erkennbar.

b) Geruchsimmissionen, Landwirtschaft

Nordöstlich bis östlich des Plangebiets befinden sich in einer Entfernung zwischen etwa 200 m - 300 m einzelne Hofstellen. Auch diesbezüglich ist festzuhalten, dass die geplante, geringe Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers und dort innerhalb eines vorhandenen Wohngebiets vorbereitet wird. Somit sind auch diesbezüglich keine relevanten gegenseitigen Beeinträchtigungen erkennbar. Grundsätzlich gilt, dass landwirtschaftliche Immissionen (z.B. Lärm, Staub, Gerüche) in einem ländlich geprägten Ortsteil wie Westkirchen im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren sind. Näherer Untersuchungsbedarf wird in Bezug auf Gerüche sowie weitere mögliche landwirtschaftliche Immissionen daher nicht gesehen.

c) Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Wohngebiet am Rand eines ländlich geprägten Ortsteils. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

d) Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Umfeld

Durch die Planung kommt es allenfalls zu einem sehr geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Im Umfeld werden hieraus angesichts der Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft keine potenziellen Immissionsprobleme erwartet.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die technische **Ver- und Entsorgung** einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers kann durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen. Gleiches gilt für die Müllabfuhr. Die **Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes** und die Löschwasserversorgung werden soweit bekannt mit Blick auf die geringe vorbereitete Ergänzung des bestehenden Wohngebiets als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit des Grundstücks für die Feuerwehr ist in der Objektplanung zu gewährleisten (vgl. BauO NRW). Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh sieht einen Anschluss- und Benutzungszwang an die bestehenden kommunalen Abwasseranlagen inklusive der Kanäle sowohl für das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und **Niederschlagswasser** vor. Sobald der Anschluss neu zu bebauender Grundstücke an das kommunale Abwassernetz möglich ist, greift dieser Anschluss- und Benutzungszwang. Unbeschadet dessen können Gebäude- und Grundstückseigentümer das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Niederschlagswasser unter der Voraussetzung als Brauchwasser nutzen, dass

diese Nutzung der Stadt Ennigerloh, dem Kreis Warendorf und dem Wasserversorgungsunternehmen angezeigt wird.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet stellt bisher eine rückwärtige Gartenfläche im Anschluss an ein Wohnhaus dar und liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Relevanter Gehölzbestand ist nicht vorhanden. Der Ursprungsplan enthält gestalterische Regelungen für die Vorgärten und sieht eine Eingrünung der Grundstücke zur Holz-Breede vor. Diese Regelung wird analog für das ergänzend als Wohngrundstück vorbereitete Plangebiet übertragen. Darüber hinaus gehende spezielle grünordnerische oder landschaftspflegerische Festsetzungen sind bei der gegebenen Lage im Siedlungszusammenhang und der geplanten Fortentwicklung der vorhandenen, lockeren Bebauung nicht erforderlich.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung bestimmte Größenschwellen unterschreitet, nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Planung im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i.V.m. § 13(3) BauGB wird in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen. Insgesamt ist erkennbar, dass die Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Planung begrenzt und vertretbar sind und dass sich mit der intensivierten Ausnutzung von Baumöglichkeiten im Siedlungsbestand auch positive Umweltauswirkungen ergeben.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Im Westen des Plangebiets steht gemäß Bodenkarte NRW¹ toniger Lehm Boden an (Pseudogley, S22). Dieser Boden mittleren Ertrags hat eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit. Er weist eine mittlere und in Unterhanglagen eine starke Staunässe bis in den Oberboden auf. Im östlichen Teilbereich bestehen schluffig-tonige Lehmböden als Gley und zum Teil Pseudogley ((s)G2). Diesen Böden besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit, bei abgesenkten Grundwasserständen eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine meist geringe Wasserdurchlässigkeit.

Grundwasser steht 4 - 8 dm unter Flur, teils besteht starke Staunässe bis in den Oberboden. In der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW² sind hier keine schutzwürdigen Böden aufgenommen.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Planung lediglich geringfügig ausgeweitet, gleichzeitig wird eine weitergehende Ausnutzung vorhandener Infrastruktur vorbereitet. Die Stadt Ennigerloh ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende, geeignete Flächen vorrangig zu aktivieren. Die hier verfolgte, ergänzende Ausnutzung der Flächen eines bestehenden Wohngebiets entspricht dieser Zielsetzung.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen ist der humose belebte Oberboden daher von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern, um ihn später als kulturfähiges Material wieder aufbringen zu können.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³ zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4114 (Oelde, Quadrant 1) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* potenziell 7 Fledermausarten (alle streng geschützt), 24 Vogelarten (davon 14 streng geschützt) sowie der Laubfrosch (streng geschützt) vorkommen. Darunter befindet sich unter den Fledermäusen der Kleine Abendsegler in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Bei den Vögeln ist für Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Feldsperling und Wespenbussard und bei den Amphibien für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand kartiert. Für den Rotmilan, das Rebhuhn und die Turteltaube wird ein schlechter Erhaltungszustand dokumentiert.

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der vorhandenen Wohn- und Gartennutzungen und der angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass der vorliegende Geltungsbereich lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Arten hat. Die Flächen werden von

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

planungsrelevanten Arten sowie von sogenannten „Allerweltsarten“ voraussichtlich allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen außerhalb des Siedlungskörpers ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Durch die Planung kann es mit der Errichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Nach der Umsetzung wird das Plangebiet wieder ein Lebensraumpotenzial analog zu der bisherigen Situation und den umgebenden Flächen aufweisen.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Faunistische oder floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzuntersuchung mit Art-für-Art-Prüfung wird bisher insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegenden anderweitige Erkenntnisse und Einschätzungen im Planverfahren vorzutragen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

5.4 Eingriffsregelung

Die vorliegende Planung betrifft ein baulich bereits genutztes Grundstück in einem Wohngebiet innerhalb des Siedlungskörpers, welches im überplanten Teilbereich derzeit durch einen Hausgarten geprägt ist. Eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Neuaufstellungen und Änderungen von Plänen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die vorangehenden Kapitel verwiesen. Die maßvolle innere Fortentwicklung des Wohngebiets und die kleinteilige Erweiterung der überbaubaren Flächen ohne Ausweitung der bereits rechtskräftig festgesetzten Nutzungsmaße in einem bestehenden Wohngebiet ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Aufgrund der Rahmenbedingungen wird die Mobilisierung der Fläche für eine Ergänzung der bestehenden Bebauung inmitten des Siedlungskörpers für sinnvoll gehalten.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB werden Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Zusätzliche Eingriffe, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten damit gemäß

§ 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher aufgrund dieser Planung nicht.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen Nachverdichtung zur baulichen Ergänzung eines bestehenden Wohnquartiers wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Generell sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

6. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Größe in ha*
Allgemeines Wohngebiet	0,06
Gesamtfläche Plangebiet	0,06

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bebauungsplanung ist im Dezember 2014 gefasst worden.

- wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt -

b) Planentscheidung

Die mit der Planung vorbereitete, maßvolle bauliche Ergänzung eines vorhandenen Wohnquartiers und die Flächenmobilisierung innerhalb des Siedlungszusammenhangs wird vor dem Hintergrund der besseren Ausnutzung des Siedlungskörpers und der vorhandenen Infrastruktur für sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh bzw. seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich verwiesen.

Ennigerloh, im Januar 2015

Erarbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten