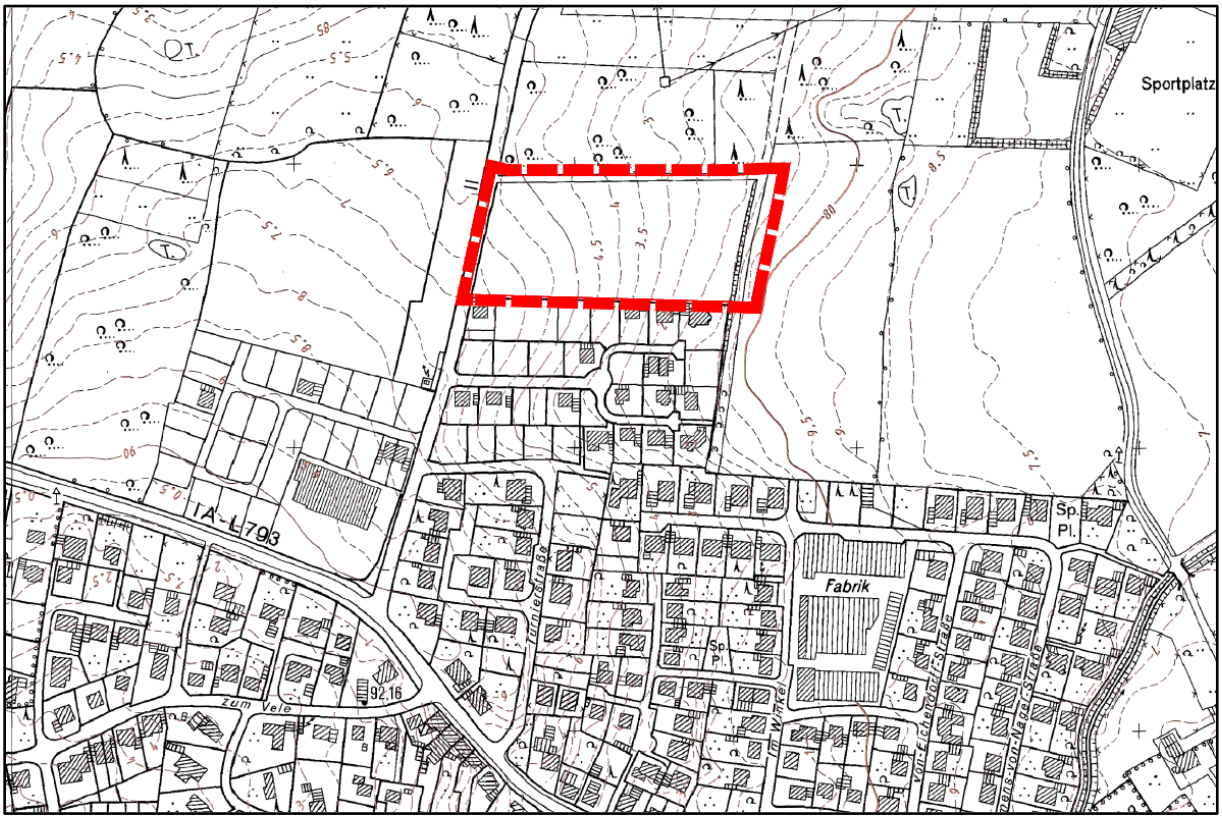
STADT ENNIGERLOH

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215.3 „Hülskamp“

Ortsteil: Ostenfelde
Plangebiet: östlich der Straße Schürenbrink, nördlich des Doornickweges



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf
Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13b BauGB

10.11.2019

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Anlass und Ziele der Planung 1

2 Verfahren 1

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes 2

4 Situationsbeschreibung 2

5 Planungsrechtliche Vorgaben 3

5.1 Ziele der Raumordnung / Landesplanung 3
5.2 Flächennutzungsplan 3

6 Belange des Städtebaus / Konzeptbeschreibung 4

6.1 Art der baulichen Nutzung 4
6.2 Maß der baulichen Nutzung 5
6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen 6
6.4 Nebenanlagen / Private Stellplätze 6
6.5 Erschließung 6
6.6 Örtliche Bauvorschriften 7
6.7 Grünflächen 7

7 Belange der Ver- und Entsorgung 8

8 Belange der Umwelt 9

8.1 Umweltprüfung / Umweltbericht 9
8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 10
8.3 Artenschutz 11

9 Auswirkungen der Planung 13

9.1 Belange des Verkehrs 13
9.2 Belange des Boden- / Gewässerschutzes 14
9.3 Belange des Klimaschutzes 15
9.4 Belange des Immissionsschutzes 15
9.5 Belange des Denkmalschutzes 15
9.6 Kampfmittel 16
9.7 Altlasten 16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Regionalplan Münsterland, Auszug ohne Maßstab 3

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh, ohne Maßstab 4

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215.3 „Hülskamp“

Ortsteil:	Ostenfelde
Plangebiet:	östlich der Straße Schürenbrink, nördlich des Doornickweges

Verfahrensstand:	**Entwurf** – Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13b BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

In der Stadt Ennigerloh ist eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen, was ebenfalls den Ortsteil Ostenfelde betrifft.
Um dieser Nachfrage nachzukommen, ist die Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung am nördlichen Siedlungsrand von Ostenfelde geplant.
Dabei soll nördlich des Bebauungsplanes Nr. 215.1 „Nördlich Turnierstraße“ ein weiteres Allgemeines Wohngebiet, wie es auch in dem Bebauungsplan Nr. 215.1 festgesetzt ist, entstehen und sich somit an den bestehenden Siedlungszusammenhang anfügen.

Das Plangebiet ist insgesamt knapp 1,75 ha groß und bislang nicht wohnbaulich nutzbar. Es besitzt dabei ein Potenzial für die Schaffung neuen Wohnraums sowie die Erweiterung des Siedlungsrandes von Ostenfelde, da es sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt, sodass die Planung somit den städtischen Entwicklungsabsichten entspricht.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215.3 „Hülskamp“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB durchgeführt werden. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 12. Mai 2017 wurde der § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) neu ins Baugesetzbuch aufgenommen. Demnach können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch das geplante Vorhaben erfüllt:

- die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes),
- die zu erwartende Grundfläche liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 unterhalb von 10.000 m² (Plangebiet: rd. 0,7 ha).

Mit der Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen (siehe Kapitel 8.1).

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich in Ennigerloh, Ostenfelde. Er liegt östlich der Straße Schürenbrink sowie nördlich des Doornickweges und umfasst teilweise die Flurstücke 462 und 475 der Flur 4, Gemarkung Ostenfelde. Das Plangebiet umfasst eine Größe von knapp 1,75 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch eine ca. mittig des Flurstückes 462 waagerecht verlaufende Gerade (nördlich des dort verlaufenden Weges), die über die östliche Flurstückgrenze knapp 15 m weiter läuft;
Im Osten:	durch eine an der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 471 ansetzende rund 95 m lange nach Norden verlaufende Gerade;
Im Westen:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 486 und 487 (Schürenbrink);
Im Süden:	durch die nördliche Grenze der Flurstücke 494 (Doornickweg), 489, 439, 440, 470, 469 sowie 471.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Ostenfelde, angrenzend an Wohngebiete, in denen vorrangig Einzel- und Doppelhäuser mit geneigten Dächern vorzufinden sind. Für den direkt an das Plangebiet südlich angrenzenden Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 215.1 „Nördlich Turnierstraße“, in dem ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, in dem ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dabei liegen die festgesetzte maximale GRZ sowie GFZ bei 0,4, sodass in dem Gebiet insgesamt maximal ein Vollgeschoss zulässig ist. Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches müssen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° errichtet werden, bei dem die Traufhöhe zwischen 3,60 m und 3,90 m liegen muss.

Der Ortsteil besteht zu großen Teilen aus Wohnbebauung, dabei sind jedoch auch infrastrukturelle Einrichtungen in Nähe des Plangebietes zu finden. Ein Supermarkt ist in knapp 200 m Entfernung vorzufinden. In ca. 740 m befindet sich die Grundschule „St. Jakobus Schule kath.“ Sowie in ca. 770 m der Kindergarten „St. Margaretha“. Der Ortskern ist dabei knapp 600 m von dem Plangebiet entfernt und somit fußläufig erreichbar.

Das Plangebiet wurde bislang landwirtschaftlich genutzt, dementsprechend grenzen in nördliche, westliche sowie östliche Richtung weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Direkt nördlich des Plangebietes befindet sich ein Eichenwald. Zwischen den landwirtschaftlich genutzten Feldern findet man weitere vereinzelte Waldabschnitte.
Westlich entlang des Plangebietes verläuft die Straße Schürenbrink, welche weiter südlich in die Eckeystraße mündet, diese stellt eine Verbindung nach Westkirchen im Westen, Ennigerloh im Süden sowie nach Oelde im Osten dar.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung / Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster stellt für das Plangebiet, welches sich im Randbereich von Ostenfelde, einem Ortsteil von Ennigerloh befindet, „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar. Die Bauleitplanung erfüllt somit die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB.

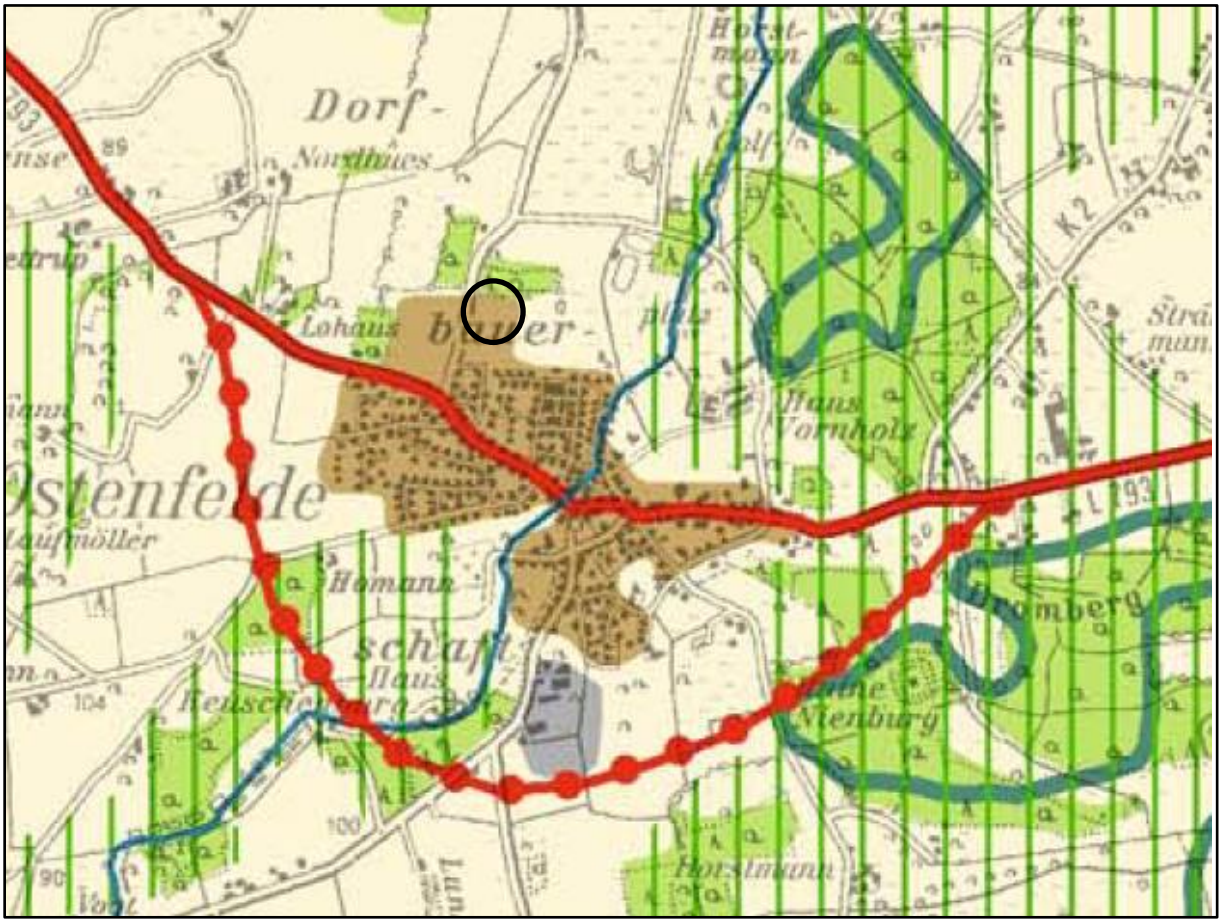


Abbildung 1: Regionalplan Münsterland, Auszug ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Großteil des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ennigerloh als „Wohnbaufläche“ dargestellt, darunter fallen alle Flächen, die als Wohngebiet entwickelt werden sollen. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein schmaler Streifen, für den „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Dieser Streifen soll im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt werden. Dem Gebot, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird die Planaufstellung somit gerecht.

Südlich sowie Südwestlich des Plangebietes werden weitere „Wohnbauflächen“ dargestellt
Östlich werden die „Flächen für die Landwirtschaft“ weitergeführt, während nördlich des Plangebietes „Waldfläche“ dargestellt wird.

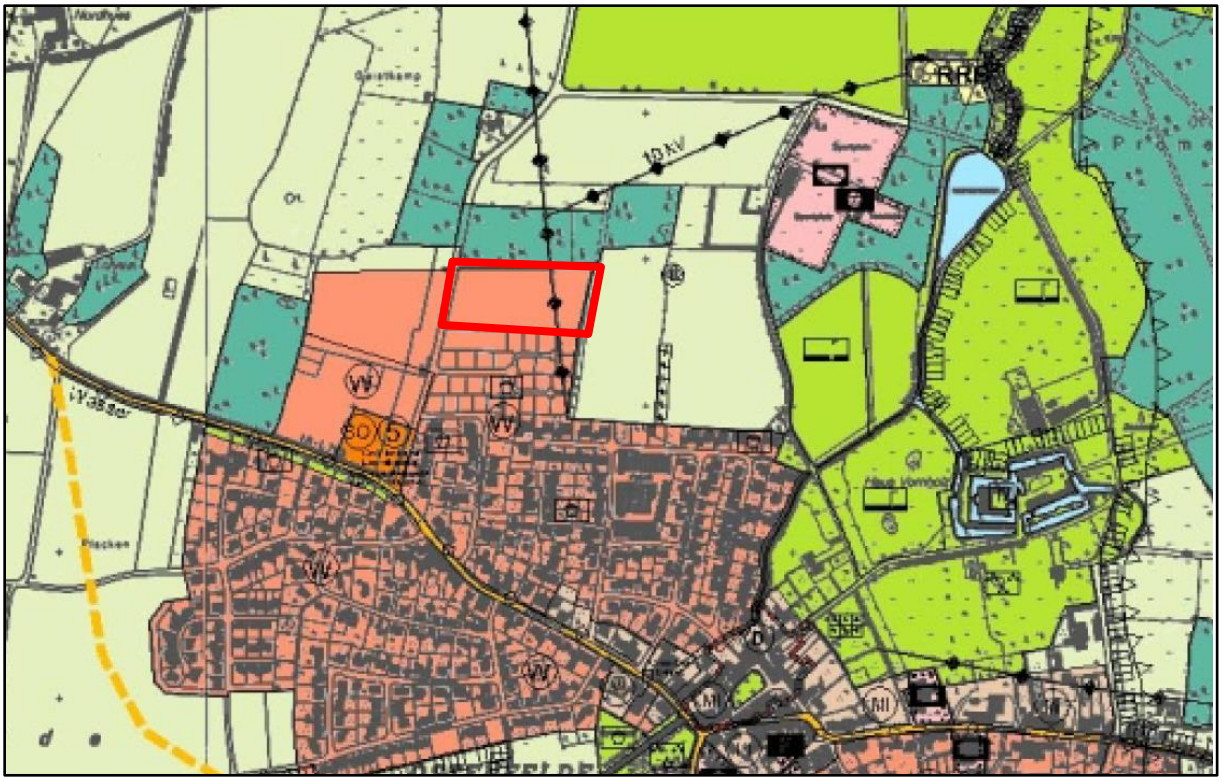


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh, ohne Maßstab

6 Belange des Städtebaus / Konzeptbeschreibung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bestehende Siedlungsstruktur Ostenfeldes durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erweitert werden. In diesem Zuge soll die bestehende Struktur der vorhandenen Wohngebiete aufgegriffen und nördlich davon im Plangebiet weiter geführt werden. Das Gebiet soll dabei durch eine Stichstraße, die zentral von Westen nach Osten verläuft an die Straße Schürenbrink angeschlossen werden, wodurch das Gebiet außerdem einen direkten Anschluss an den Ortskern erhält. Der Abschluss am östlichen Ende der geplanten Stichstraße ist dabei mit einem Wendehammer geplant. Der Wendehammer soll später mit einem Baum bepflanzt werden, um den grünen Charakter des Gebietes zu stärken.
Am östlichen Ende der Stichstraße soll ein Fuß- und Radweg anschließen, der das Wohngebiet mit dem südlich davon liegenden Gebiet um den Vornholzweg verbindet. Dieser Weg führt dabei durch eine öffentliche Grünfläche, die sich entlang des östlichen Plangebietsrandes erstreckt und somit eine Eingrünung des Gebietes gegenüber der offenen Landschaft darstellt. Im Norden an die Grünfläche, sowie die Wohnbebauung, grenzt ein privater Weg an, der von der Straße Schürenbrink zu den landwirtschaftlich genutzten Feldern führt und auch zu diesem Zweck erhalten werden soll.
Insgesamt können in dem Gebiet 16 neue Wohnbaugrundstücke mit Größen zwischen knapp 550 m² und 1100 m² bereitgestellt werden, auf denen Einzel- und Doppelhäuser realisierbar sind.
Durch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung soll das neue Wohngebiet der Umgebung angepasst werden, sodass es sich optisch an den Bestand anpasst und somit eine sinnvolle Erweiterung des Ortsrandes darstellt.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung soll in dem Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO erfolgen. Somit fügt sich das Plangebiet den südlichen Wohngebieten und dabei der gesamten Siedlungsstruktur des Ortsteiles an.

Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4(2) Ziffer 3 BauNVO,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

Die Anpassung des Nutzungskataloges für Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO soll vorgenommen werden, um die aufgrund
- ihrer typischen baulichen Struktur sowie
- des im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfs sowie
- des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionskonflikten)

nicht in das Gebiet passenden Nutzungen in dem Plangebiet auszuschließen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll die bauliche Dichte und die Ausdehnung baulicher Anlagen geregelt werden.

Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl gibt den flächenmäßigen Anteil des Baugrundstückes an, welcher überbaut werden darf.
In dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 215.1 „Nördlich Turnierstraße“ ist das Höchstmaß der GRZ auf 0,4 festgesetzt worden. Dies entspricht ebenfalls dem üblichen Maß für Allgemeine Wohngebiete, sodass die GRZ von maximal 0,4 auch für das Plangebiet übernommen wird.

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen
Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse geregelt. Hierbei wird festgesetzt, dass maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden dürfen. Dabei werden für den First sowie die Traufe maximale Höhen vorgegeben, um ein einheitliches Bild zu erzeugen. Die Firsthöhe darf dabei maximal 9,00 m betragen, während die Traufhöhe bei maximal 6,50 m liegen darf.

Der für die Bestimmung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe maßgebende untere Bezugspunkt i. S. d. § 18 (1) BauNVO ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Als oberer Bezugspunkt (oberer Abschluss) gilt bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes bzw. der oberste Gebäudeabschluss.

Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Geschossflächenzahl soll in dem Plangebiet auf maximal 0,6 festgesetzt werden.
Dies liegt deutlich unter der zulässigen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO.
Dementsprechend ist die Ausschöpfung von zwei Vollgeschossen nur bei der Einhaltung der GRZ von 0,3 möglich, bei der Ausschöpfung der GRZ von 0,4 ist die Errichtung eines zwei-

ten Vollgeschosses nicht möglich. So wird sichergestellt, dass eine aufgelockerte und kleinteilige Bebauungsstruktur entsteht.
Bei der Berechnung der GRZ sind neben der Grundfläche des Gebäudes (GRZ1) auch die Flächen für Stellplätze, Garagen, Zufahrten etc. (GRZ2) zu berücksichtigen. Dabei soll nicht grundsätzlich von einer zulässigen Überschreitung der GRZ von 50% bei Stellplätzen etc. bauherrenseitig ausgegangen werden.
Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die festgesetzte GRZ relativ zur Grundstücksgröße zu sehen ist. Je größer das Grundstück, desto größer ist auch die Grundfläche des Gebäudes möglich.
Die GFZ von 0,6 ist also realistisch und ausreichend bei den hier in Rede stehenden Grundstücksflächen in dem Plangebiet.

6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Für das Plangebiet wird gem. § 22 BauNVO eine offene Bauweise vorgesehen, sodass sich das Plangebiet optisch, durch die Schaffung einer aufgelockerten und kleinteiligen Bebauungsstruktur, in die Umgebung eingliedert. Dabei sollen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO von Baugrenzen vorgegeben.
Dabei werden diese als zwei großzügige Baufenster, jeweils nördlich und südlich der Erschließungsstraße, angeordnet, um den später Bauenden möglichst viele gestalterische Freiheiten einzuräumen. Die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

6.4 Nebenanlagen / Private Stellplätze

Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in dem Plangebiet allgemein zulässig. Dies ermöglicht eine flexible Ausnutzung der Grundstücke und erzeugt keine Einschränkung gegenüber der Bauordnung NRW.

Für die erste Wohnung in einem Wohngebäude sind zwei Stellplätze und für eine zweite Wohnung ein weiterer Stellplatz anzulegen. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen und müssen unabhängig voneinander benutzbar sein. Somit wird einem Parkdruck in der Wohnstraße entgegen gewirkt.

6.5 Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße Schürenbrink, an welche eine Stichstraße angeschlossen wird, die in das Plangebiet hinein verläuft. Die fertiggestellte Straße soll schlussendlich ein Breite von 8,50 m aufweisen und mit einem Wendehammer am östlichen Ende abschließen, sodass die Befahrbarkeit mit einem Abfallentsorgungsfahrzeug gegeben ist.
Am südöstlichen Ende des Wendehammers schließt ein 4,00 m breiter Fuß- und Radweg an, welcher zunächst Richtung Osten zu der öffentlichen Grünfläche verläuft. Im Anschluss ist eine Erweiterung unter anderem in Richtung Süden zu dem Fuß- und Radweg, welcher an den Vornholzweg anschließt und somit eine Verbindung zu dem angrenzenden Wohngebiet darstellt, aber auch Richtung Norden geplant, um eine fußläufige Vernetzung des Wohngebietes sicherzustellen.

An der Straße Schürenbrink gelegene Grundstücke können ebenfalls von dort aus erschlossen werden. Dies gilt vor allem für das am südwestlichen Rand des Plangebietes gelegene Grundstück, welches keinen Anschluss an die Planstraße haben wird.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Weg, der zur Erschließung der außerhalb des Plangebietes gelegenen Felder dient. Der bereits bestehen-

de Weg soll auch weiterhin gesichert werden. Daher wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 462,Gemarkung Ostenfelde, Flur 4 ausgestattet. So wird der Nutzen dieser Fläche langfristig gesichert.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Die baugestalterischen Festsetzungen werden auf die zur städtebaulichen Einheit notwendigen Regelungen beschränkt, die das bauliche Erscheinungsbild der Gebäude betreffen. Diese Festsetzungen dienen der Erreichung eines gewissen Grades an Homogenität der stadtgestalterischen Wirkung, ohne dabei tiefgreifend in die Gestaltungsfreiheit der später Bauenden einzugreifen.

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rotem, rot-buntem oder weißem Verblendmauerwerk, weißem Putz oder als Holzwandflächen mit naturfarbenen Lasuren herzustellen. Andere Materialien sind nicht zulässig. „Weiß“ umfasst die den RAL-Tönen Reinweiß (RAL 9010), Cremeweiß (RAL 9001) und Perlweiß (RAL 1013) entsprechenden Farbtöne und Abtönungen von nicht leuchtenden Gelb- und Beigetönen in einem Mischungsverhältnis von 1:64 oder höher.
Somit wird sichergestellt, dass sich das Gebiet an den südlichen Bestand anpasst, für den ebendiese Vorgaben in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 215.1 „Nördlich Turnierstraße“ festgesetzt wurden.

Die Dächer innerhalb des Plangebietes sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 5° auszuführen. So fügt sich das Plangebiet in das Ortsbild ein, in dem überwiegend geneigte Dächer vorzufinden sind, dabei werden die später Bauenden nicht zu sehr in ihrer Gestaltungsfreiheit eingeschränkt.

Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m vom Ortgang einhalten. Die Länge der Aufbauten beträgt maximal 60 % der trauflänge, wobei ein einzelner Aufbau die Länge von 4,50 m nicht überschreiten darf. Dachaufbauten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,20 m aufweisen.

Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen, Dachschindeln oder Betondachsteinen in rot, rotbraun oder anthrazit auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferblechabdeckungen möglich.

Die Dachflächenbereiche, die für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen vorgesehen werden, sind von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen.

Einfriedungen im Bereich der Erschließungsanlagen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Mauern, Sichtblenden und Pergolen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich der Terrassen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzungen einzugrünen.
Damit soll eine erdrückende Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum verhindert werden.

Bei Doppelhäusern und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

6.7 Grünflächen

Am östlichen Plangebietsrand wird eine öffentliche Grünfläche angelegt, wobei die Zweckbestimmung dieser als Park festgesetzt wird. Mit der Grünfläche wird sichergestellt, dass das

neu geplante Wohngebiet gegenüber der offenen Landschaft eingegrünt wird und ein Puffer zwischen den beiden Nutzungen erzeugt wird.
Durch den Verlauf eines Fuß- und Radweges durch die öffentliche Grünfläche soll eine Verknüpfung des Wohngebietes mit dem Umfeld geschaffen werden. Südlich an die Grünfläche angrenzend verläuft ein Fuß- und Radweg, welcher eine Verbindung zu dem südlich angrenzenden Wohngebiet darstellt. Eine Anbindung an diesen Weg stellt eine Verknüpfung des Plangebietes mit dem Umfeld sicher. Eine Erweiterung des Weges in nördliche Richtung ist bei Bedarf ebenfalls realisierbar.

7 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser
Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das bestehende Trinkwasser-Versorgungsnetz ist innerhalb des Plangebietes zu erweitern. Ein Anschluss erfolgt an die vorhandenen Leitungen in der Straße Schürenbrink.

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß §§ 17 (1) und 44 (1) BauO NRW eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 eine Wassermenge von 72 m³/h für die Dauer von 2 Stunden als ausreichend angesehen. Die vorhandene Löschwasserversorgung ist gegebenenfalls durch zusätzliche Hydranten zu ergänzen, sodass der Abstand der Hydranten untereinander 150,00 m nicht überschreitet.

Schmutzwasser / Niederschlagswasser
Ein Anschluss des Plangebietes zur Abwasserbeseitigung kann an den in der Straße Schürenbrink vorhandenen Schmutzwasserkanal erfolgen. Der Kanal ist innerhalb der Planstraße zu ergänzen.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll an ein südöstlich des Plangebietes gelegenes Regenwasserrückhaltebecken weiter geleitet werden, von wo aus es in einem offenen Vorflutgraben Richtung Osten weiter geleitet werden kann.

Elektrizität / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen
Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Straße Schürenbrink erfolgen.

Abfallbeseitigung
Das Plangebiet kann an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen werden. Durch eine ausreichende Dimensionierung der Verkehrsflächen und die Anlage eines Wendehammers am Abschluss der Stichstraße ist die Befahrbarkeit mit einem Abfallentsorgungsfahrzeug möglich. Der Anschluss an die städtische Müllabfuhr der über die Straße Schürenbrink erschlossenen Grundstücke erfolgt dementsprechend über ebendiese Straße.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) und wird somit im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt (siehe Kapitel 2).

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.
Die Umweltbelange sind dennoch im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung abwägungsrelevanter Belange in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung.

Schutzgut	**Derzeitiger Umweltzustand**	**Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes**
Mensch	Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt und stellt dabei keinen Erholungsraum dar.	Durch die Umwandlung von bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche, welche im Flächennutzungsplan bereits für Wohnnutzung vorgesehen ist, in ein Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerfläche genutzt und umfasst zusätzlich eine Grünlandböschung zwischen zwei Feldern sowie einen Grasweg im Norden, der an einen Waldmantel angrenzt. In dem Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor. Das Plangebiet stellt kein Biotop für planungsrelevante Arten dar.	Die Planung löst unter Beachtung der in Kapitel 8.3 aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen relevanten Verbotstatbestände aus.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz. Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Boden/ Fläche	Das Plangebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Der Boden in dem Gebiet besteht	Die Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung am Ortsrand erfolgt auf Flächen, die im Flächennut-

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	überwiegend aus Braunerde und im westlichen Bereich aus Pseudogley-Braunerde. Während Pseudogley-Braunerde nicht als schutzwürdig zu bewerten ist, wird Braunerde als tiefgründiger Sand- oder Schuttboden aufgrund hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als schutzwürdig zu bewerten.	zungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die Planung ist demnach im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Dabei wird die Bodenversiegelung durch die Festsetzung der GRZ auf maximal 0,4 auf ein für Allgemeine Wohngebiete angemessenes Maß beschränkt. Eine wohnbauliche Entwicklung auf Braunerde-Böden ist bereits südlich des Plangebietes vorangegangen.
Gewässer/ Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden.	Mit der Bebauungsplanaufstellung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser
Luft / Klima	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der als Freilandklimatop einzuordnen ist, befindet sich allerdings im direkten Anschluss an einen Bereich, der als Dorfklimatop einzuordnen ist.	Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen nicht bemerkenswert über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden. Das Vorhaben stellt eine Erweiterung der Bebauungsstruktur dar, bei der eine ebenfalls offene Bebauung mit niedrigem Versiegelungsgrad entsteht, wie sie bereits angrenzend vorzufinden ist. Die Erweiterung der Bebauung spielt sich in einer Größenordnung von knapp 1,75 ha ab.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen.
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13b BauGB sind bei analoger Anwendung des § 13a (2) Ziffer 4 BauGB Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.
Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Dazu wurde im Juli 2017 durch das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Für das Messtischblatt 4114 (Oelde) im 1. Quadrant, in dem sich das Plangebiet und der entsprechende Wirkraum befinden, können potenziell 8 Säugetier-, 32 Vogel- und eine Amphibienart vorkommen.
Bei den Ortsbegehungen wurde jedoch nicht nur das Potenzial für die aufgeführten Arten überprüft, sondern auch Strukturen beachtet, die anderen potenziell im Wirkraum vorkommenden planungsrelevanten Arten als Habitat dienen könnten.

Planungsrelevante **Vogelarten** oder Hinweise auf solche (Nester, Horste, geeignete Höhlen in Gehölzen) wurden bei den Begehungen nicht festgestellt.
Allerdings wurden Arten der allgemeinen Brutvogelfauna (Ringeltaube, Grünspecht, Buntspecht, Zaunkönig, Eichelhäher, Blaumeise, Kohlmeise, Fitis, Zilpzalp, Rotkehlchen, Sumpfrohrsänger, Mönchgrasmücke, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Kleiber, Star, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Buchfink, Grünfink, Stieglitz) im Plangebiet und Wirkraum als Reviervogel festgestellt.

Dementsprechend ist als **Maßnahme zum Schutz von nicht planungsrelevanten Vogelarten** eine Bauzeitenregelung notwendig.
Die bauvorbereitenden Maßnahmen wie z:B. Gehölzbeseitigung und Baumfällungen vor Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich weitergeführt, haben die Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln. Die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störung während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten bei Ansiedlung trotz schon begonnener Bauarbeiten in Nähe der Baustelle kann ausgeschlossen werden.
Im Zeitraum vom 15. März bis zum 30. September sind gem. § 39 (5) 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzschnitte nur in Ausnahmefällen zulässig. In diesem Fall muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotsbeständen sicher ausschließen zu können. Eine Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde ist darüber hinaus notwendig.

Bei den Begehungen wurden des Weitern mindestens sieben **Fledermausarten** erfasst.
Es ergeben sich jedoch keine Hinweise auf die Nutzung von Quartieren im Plangebiet oder Wirkraum.

In den Gewässern in dem nordöstlichen Wald kann ein Vorkommen von Amphibienarten ausgeschlossen werden. In dem Stillgewässer innerhalb der östlich gelegenen Hecke konnte hingegen eine individuenstarke **Kammmolchpopulation** nachgewiesen werden. Außerdem wurde das Vorkommen von Teichfröschen festgestellt

Sowohl die Beseitigung als auch die Beeinträchtigung der Habitate der Kammmolche führt zu einer dauerhaften Zerstörung von Lebensstätten der planungsrelevanten Art (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten). Nach § 44 (5) BNatSchG ist der Verbotsbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Es kann aufgrund der versteckten Lebensweise außerhalb der Fortpflanzungszeit nicht genau ermittelt werden, welche Habitate im Umfeld genutzt werden, wodurch alle von dem Vorhaben betroffenen Habitate zu ersetzen sind.
Empfohlen werden daher **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (“CEF-Maßnahmen“).**
Als vorgezogene Ausgleichmaßnahem im Sinne des § 44 (5) BNatSchG ist ein Ersatzhabitat für die Zerstörung der Landhabitate an geeigneter Stelle anzulegen oder aufzuwerten. In Bezug auf Kammmolche sollte die Maßnahmenfläche nicht weiter als 275 m vom nächsten Vorkommen entfernt liegen. Es befindet sich eine stark hochwüchsige und im Innenraum stark verkahlte Hecke im Umfeld des Fortpflanzungsgewässers, welche ein potenziell geeignetes Landhabitat darstellt. Diese muss regelmäßig „auf den Stock“ gesetzt werden, um sie als Habitat deutlich aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten. Bei dieser Pflegeform ist die Hecke 10-20 cm über den Boden abzuschneiden. Das Schnittmaterial ist zur Totholzanreicherung am Ort der Entnahme auf den abgeschnittenen Heckenpflanzen aufzuschichten. Wichtig ist, dass ein ausreichender Abstand zur Wasserfläche eingehalten wird. Das aufgeschichtete Schnittgut (Totholz) bietet der Kammmolchpopulation im direkten Gewässerumfeld wichtige Tagesverstecke und Winterquartiere. Durch die aktive Erzeugung von Totholz wird der Maßnahmenerfolg kurzfristig unterstützt. Diese Maßnahme muss alle 5-10 Jahre erfolgen.
Die Rückschnittmaßnahmen der Hecke müssen an den gesamten Uferbereichen realisiert werden. Dazu ist ein Radius von mindestens 5 m um das Gewässer freizustellen und insgesamt ist eine Fläche von etwa 450 m² zurückzuschneiden. Der Rückschnitt von Bäumen und Gebüschen am Gewässerufer fördert zudem die Besonnung und reduziert den Falllaubeintrag in die Wasserfläche erheblich. Beides wirkt sich positiv auf die Vitalität und den Reproduktionserfolg der ansässigen Kammmolchpopulation aus.
Eine Durchführung der CEF-Maßnahme ist bereits erfolgt, sodass einer Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts weiter entgegensteht.

Des Weiteren gibt es **eine Maßnahmenempfehlung zur dauerhaften Sicherung der Kammmolchpopulation**. Da die Habitatqualität des Kammmolchlaichgewässers als schlecht einzustufen ist, ist davon auszugehen, dass die Funktion als Fortpflanzungsstätte für den Kammmolch dauerhaft verloren gehen wird, weshalb dringender Handlungsbedarf besteht. Für eine erfolgreiche Reproduktion ist eine ausreichende Wasserführung und Besonnung wichtig, was durch eine weit vorangeschrittene Verlandung sowie Beschattung durch stark wüchsige Strauch- und Baumarten am Gewässerufer zurzeit nicht gegeben ist. Daher ist eine Gewässerpflege in Form einer Entschlammung zur Reduzierung des Faulschlamms und zur Verbesserung der Wasserführung notwendig.
Empfohlen wird dabei die Flachentschlammung, wobei die oberste organische Sedimentschicht, in der eine hohe Nähr- und Schadstoffkonzentration vorherrscht, auf der gesamten Fläche des verlandeten Gewässers zu entnehmen ist. Dadurch kann die Wasserqualität und Wasserführung verbessert werden und gleichzeitig bleibt die für die Wasserführung wichtige Stauschicht in der Regel unbeschädigt. Mindestens 60 cm bis 70 cm des Sediments sollten auf 75% der Gesamtwasserfläche entnommen werden. Auf etwa 25% der Gewässerfläche sind anschließend Flachwasserzonen zu modellieren, da diese wichtige Bereiche für die Reproduktion der Amphibien darstellen. Die Modellierung sollte über eine Abstufung des Ufers erfolgen.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotsbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG und die Störung während der Fortpflanzungszeit nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der allgemeinen Brutvogelfauna (15. März bis 31. Juli) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außer-

halb dieses Zeitraums ist eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten durchzuführen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotsbeständen sicher ausschließen zu können. Eine Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde ist darüber hinaus notwendig.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (“CEF-Maßnahmen“)
Der ca. 450 m² große Heckenabschnitt um das Reproduktionsgewässer des Kammmolchs ist in einem regelmäßigen Abstand von 5-10 Jahren auf 10-20 cm über dem Boden zurückzuschneiden. Das Schnittmaterial ist zur Totholzanreicherung am Ort der Entnahme auf den abgeschnittenen Heckenpflanzen aufzuschichten. Wichtig ist, dass ein ausreichender Abstand zur Wasserfläche eingehalten wird.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet wird an die Straße Schürenbrink angeschlossen. Dementsprechend ist zu prüfen, ob durch die Neuausweisung des Wohngebietes eine erhebliche Veränderung der verkehrlichen Belastungssituation zu erwarten ist.

Innerhalb des Plangebietes könnten angenommen bis zu 32 Wohnungen entstehen. Da diese Rechnung jedoch für jeden Bauplatz zwei Wohnungen berücksichtigt, wird die tatsächliche Wohnungsanzahl nach Realisierung erfahrungsgemäß und auf Grundlage des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung deutlich geringer ausfallen. Das Ergebnis der Berechnung zeigt demnach das „worst-case“-Szenario auf, wobei davon ausgegangen werden kann, dass in Realität geringere Werte erreicht werden.
Die übrigen nachstehenden Annahmen basieren auf den Ausführungen zum Programm „VerBau - Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“, das u.a. bei Planungsbüros, Kommunen, Straßen- und Verkehrsverwaltungen, Bundesländern, Technischen Überwachungsvereinen (Lärmberechnung), Investoren sowie Hochschulen (Lehr- und Forschungszwecke) zum Einsatz kommt.

Anzahl Wohneinheiten: maximale Annahme: 32
Annahme durchschnittliche Haushaltsgröße: 3 Personen
(Ennigerloh insgesamt: 2,4, Quelle: Zensus 2011), (Annahme eines höheren Wertes aufgrund der geplanten Baustruktur und der Ortsteillage)
Annahme Wegehäufigkeit: 4,0 Wege je Einwohner und Tag
Annahme Anteil motorisierter Individualverkehr: 80 %
Annahme Pkw-Besetzungsgrad: 1,2 Personen / Pkw

Wohnungen	Einwohner je Wohnung	Einwohner	Wege je EW	Wege je Tag	Anteil MIV in %	Wege mit MIV	Pkw-Bes.-Grad	Pkw-Fahrten / Tag
32	3	96	4,0	384	80	307	1,2	256

Bei den ermittelten 256 Fahrten handelt es sich um die Summe aus Ziel- und Quellverkehren. Angelehnt an eine bundesweite Stichprobe von Infas 2006 (Institut für angewandte Sozialforschung) kann zur Ermittlung der Spitzenstundenverkehrsaufkommen für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde (7.30 - 8.30 Uhr bzw. 16.15 - 17.15 Uhr) ein Anteil von rd. 18 % des Tagesverkehrsaufkommens angesetzt werden. Demnach sind in der Spitzenstunde rd. 46 Pkw-Fahrten zu erwarten, oder anders ausgedrückt:0,8 Fahrzeug je Minute in der Spitzenstunde.

Bei der Betrachtung der Straße Schürenbrink in der Bestandssituation vor Ausweisung des neuen Wohngebietes können 55 Wohngebäude in Betracht gezogen werden, von denen aus Ziel- und Quellverkehre erzeugt werden. Für die Berechnung der heutigen Verkehrsbelastung wird angenommen, dass pro Gebäude eine Wohneinheit besteht. Es handelt sich demnach um einen Minimalwert. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächliche Wohnungsanzahl höher ausfällt und demnach auch die Anzahl der Fahrten in der Realität höher ist. Alle weiteren Annahmen gleichen denen für die Berechnung der zu erwartenden Fahrten.

Wohnungen	Einwohner je Wohnung	Einwohner	Wege je EW	Wege je Tag	Anteil MIV in %	Wege mit MIV	Pkw-Bes.-Grad	Pkw-Fahrten / Tag
55	3	165	4,0	660	80	528	1,2	440

Die Summe der Ziel- und Quellverkehre für die Straße Schürenbrink beträgt demnach 440 Fahrten pro Tag. Das bedeutet wiederum, dass in Spitzenstunden (7.30 - 8.30 Uhr bzw. 16.15 - 17.15 Uhr) 79 Fahrten pro Stunde bzw. 1,3 Fahrten pro Minute stattfinden.
Hinzu kommt, dass sich im Anfangsbereich der Straße Schürenbrink, sprich nahe des Mündungsbereiches in die Eckeystraße, die Einfahrt zu einem Supermarkt mit knapp 100 Parkplätzen befindet, wovon heute bereits eine erhebliche verkehrliche Belastung ausgeht.

Betrachtet man ausschließlich die von den Anwohnern ausgehenden Fahrten, erhöht sich die Anzahl um rund 60% gegenüber der heutigen Situation, wobei zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass bei der Bestandssituation ein Minimalwert und bei der zusätzlichen Belastung ein Maximalwert für die Berechnung zugrunde gelegt wurde.

Nach RAST (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) sind für Wohnstraßen wie die Straße Schürenbrink Verkehrsstärken von bis zu 400 Kfz pro Stunde üblich. In den Spitzenstunden wird die Straße Schürenbrink bislang mit 79 Kfz pro Stunde belastet. Mit den zusätzlichen Fahrten durch das neue Wohngebiet erhöht sich die Zahl maximal auf 125 Kfz pro Stunden, dieser Wert liegt deutlich unter der Anzahl von bis zu 400 Kfz.
Insgesamt kann demnach angenommen werden, dass der zusätzlich zu erwartende Verkehr durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung auf der Straße Schürenbrink verursacht und demnach auch keine besonderen Maßnahmen notwendig sind.

Bezüglich der Immissionen aus den Verkehrsbewegungen lassen sich keine wesentlich relevanten Auswirkungen feststellen.
Unabhängig davon, ob die Richtwerte der TA Lärm für die angrenzenden vorhandenen WA-Gebiete heute eingehalten werden, lassen sich folgende Feststellungen treffen:
Es wird aufgrund der o.g. Prognose des Verkehrsaufkommens zu keiner Verdopplung der Verkehrsbewegung kommen. Eine Schalldruckerhöhung von 3dB(A) lässt sich erst bei einer Verdopplung der Verkehrsmenge feststellen.
Zudem ist zu berücksichtigen, dass in der Straße Schürenbrink die Anordnung einer Tempo 30 km/h-Zone gegenüber Tempo 50 km/h bereits zu einer Pegelminderung von 3dB(A) beitragen kann.

9.2 Belange des Boden- / Gewässerschutzes

Im Plangebiet sind als Bodentypen Pseudogley-Braunerde sowie Braunerde vorhanden.
Während Pseudogley-Braunerde nicht als schutzwürdig zu bewerten ist, wird Braunerde als tiefgründiger Sand- oder Schuttboden aufgrund hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als schutzwürdig zu bewerten.
Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung am Ortsrand von Ostenfelde dar, die bereits auf Braunerde-Böden realisiert worden ist. Im Flächennutzungs-

plan sind die Flächen für das Vorhaben bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt, dementsprechend entspricht das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungsabsichten.

Für Böden gilt gem. § 1 (1) LBodSchG der Vorsorgegrundsatz, dass mit Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Die Bodenversiegelung in dem Plangebiet wird durch die Grundflächenzahl von 0,4 auf das notwendige Maß begrenzt.

9.3 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Für die Umsetzung alternativer Energieversorgungssysteme (z.B. durch Festsetzung von Versorgungsflächen) liegen aufgrund der geringen Anschlussdichte sowie dem geringen Wärmebedarf der in dem Geltungsbereich zu erwartenden / möglichen Bebauung ungünstige Voraussetzungen vor. Von einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan wird daher abgesehen.

9.4 Belange des Immissionsschutzes

<u>Stellplatzlärm</u>
Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschimmissionen werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, sodass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschimmissionen nicht vorgenommen wird. Durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelöste Immissionen gehören in den Baugebieten zu den dort von der Nachbarschaft in aller Regel hinzunehmenden „Alltagserscheinungen“ und rechtfertigen daher im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme.
Vom Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Bereiche aus.

9.5 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein allgemeingültiger Hinweis auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-

Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

9.6 Kampfmittel

Eine Kampfmittelbeeinflussung des Plangebietes ist nicht bekannt.
Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

9.7 Altlasten

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht.
Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) zu verständigen und ggf. auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren.

Bielefeld / Ennigerloh, Dezember 2019

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -22679
E-Mail:info@dhp-sennestadt.de