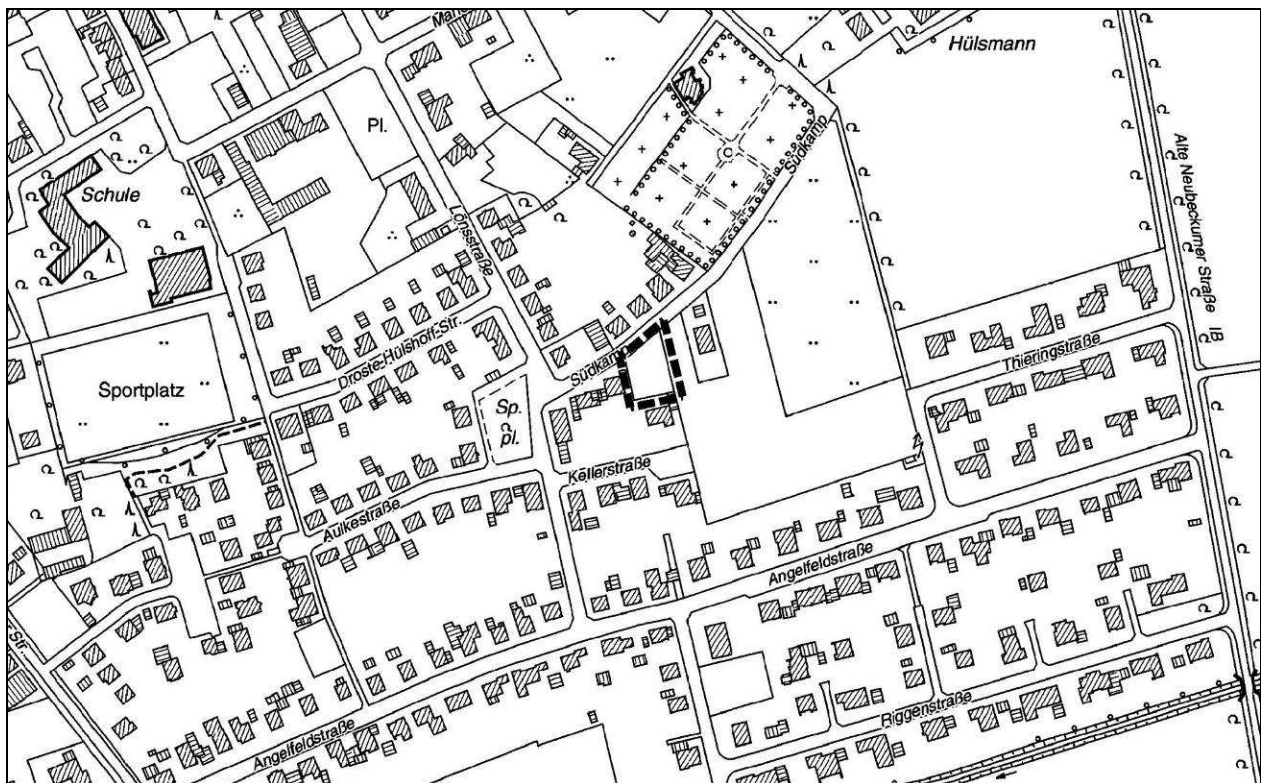


Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ Aufhebung eines Teilbereiches

Stadtteil: Ennigerloh - Enniger

Plangebiet: Südlich Sudkamp



Begründung

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205- 72980; e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Planungsvorgaben	3
1.1	Verfahren	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich und Verfahren	3
2	Erforderlichkeit der Aufhebung / Planungsziel	3
3	Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes	4
4	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Flächennutzungsplan	4
4.2	Bebauungsplan	5
5	Örtliche Situation / Bilanz planungsrechtliche Situation	5
6	Ver- und Entsorgung	6
7	Denkmalschutz	6
8	Immissionsschutz	6
9	Bodenschutz	6
10	Vorläufige Umweltprüfung / vorläufiger Umweltbericht	6
10.1	Umweltbelange, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
10.2	Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
10.3	Beschreibung des Grundes der Aufhebung / Zukünftige Planungsgrundlage	8
10.4	Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	8
10.5	Bedeutende Ziele des Umweltschutzes sowie Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne	8
10.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung	8
10.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung („Nullvariante“)	10
10.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Teilaufhebung	10
10.9	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
10.10	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	11
10.11	Zusätzliche Angaben	11
10.11.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
10.11.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen	11
10.12	Artenschutz	11
10.13	Zusammenfassung	12
11	Kosten der Teilaufhebung des Bebauungsplanes	13

Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“

Stadtteil: Ennigerloh - Enniger

Plangebiet: Südlich Sudkamp

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Verfahren

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 20.01.2014 die Aufstellung der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ gem. § 1 (3) und § 2 (1) BauGB beschlossen. In dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh wurde am 25.08.2014 die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ gem. § 1 (3) und § 2 (1) BauGB beschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Verfahren

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ liegt innerhalb der Gemarkung Enniger, Flur 18. Er umfasst die Flurstücke 161 und 162 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch nördlichen Grenzen der Flurstücke 161 und 162;
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 162;
im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 162 und 161;
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 161.

Der Bereich für die Aufhebung umfasst eine Fläche von rd. 0,08 ha.

Der verbindliche Geltungsbereich der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

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

Die Begründung ist beigelegt.

2 Erforderlichkeit der Aufhebung / Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ wurde am 29.07.1970 rechtskräftig. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.12.1970 wurden seinerzeit Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die ausschließlich den südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 403 „Enniger-Süd“ und im Einzelnen das Maß der baulichen Nutzung (zweigeschossig, GFZ 0,6, Baugrenze statt Baulinie) betreffen.

Der Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ sieht für den Geltungsbereich der Teilaufhebung allgemeines Wohngebiet vor.

Festgesetzt ist ein Vollgeschoss -zwingend-, eine Dachneigung von 30 bis 35 Grad sowie eine GRZ und GFZ von 0,3, Baugrenzen und eine Hauptfirstrichtung (Ost-West). Der Geltungsbereich umfasst zwei Grundstücke, die bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bebaut wurden.

Aufgrund der eingeschränkten Bebaubarkeit des Grundstückes mit nur einem Vollgeschoss, einem eingeschränktem Baufenster, einer festgesetzten Dachneigung und einer GFZ, die auf ein Geschoss bezogen ist, wurden diese Punkte zum Anlass genommen, den Bebauungsplan Nr. 403 innerhalb des o.g. Plangebietes teilweise aufzuheben. Zukünftig sollen Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB – der das Bauen im „im Zusammenhang bebauter Ortsteile regelt“ – beurteilt und genehmigt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Teilaufhebung ist der Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Stellplätzen geplant.

3 Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 ist nach den Verfahrensregeln des Baugesetzbuches ohne die Möglichkeit der Anwendung eines vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens durchzuführen.

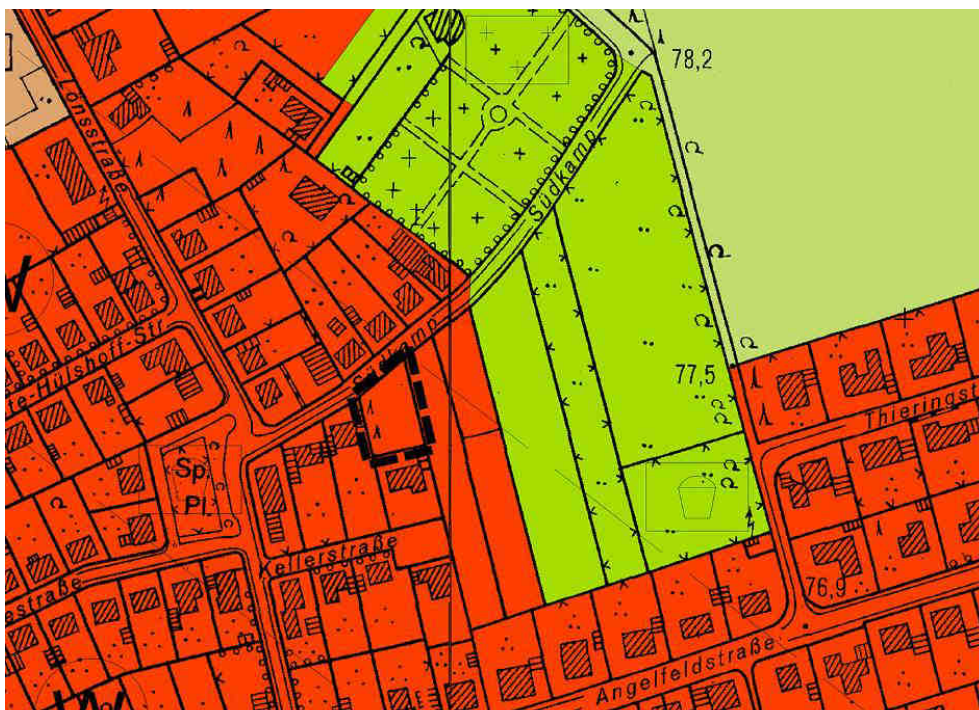
Die verfahrensrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung eines Bauleitplanes sind gemäß § 1 (8) BauGB grundsätzlich auch bei der Aufhebung von Bauleitplänen zu beachten. Es bedarf daher einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, einer Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB und eines Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB.

Mithin ist ein Verfahren notwendig, wie es bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB zur Anwendung kommt, einschließlich der Beteiligungsschritte nach §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in dem Bereich der Teilaufhebung sowie der direkten Umgebung wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zwei Grundstücke östlich bzw. nördlich ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz bzw. Friedhof dargestellt.



4.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 28.04.1969 als Satzung beschlossen und am 29.07.1970 ortsüblich bekannt gemacht.

5 Örtliche Situation / Bilanz planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 befindet sich im östlichen Siedlungsbereich von Enniger. Die umgebende Bebauung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Gebäuden.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Geltungsbereiches der Teilaufhebung befindet sich eine Lagerhalle eines Gartenbaubetriebes. Mitarbeiter- und Firmenautos parken tlw. auf dem Grundstück des Plangebietes.

Die beiden Grundstücke des Geltungsbereiches der Bebauungsplanteilaufhebung sind eine brachliegende Wiese, östlich angrenzend ist auf einer Breite von einem Grundstück eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, daran grenzt ein weiteres Wohngebäude an. Östlich dieses Wohnhauses (Sudkamp 10) grenzt eine Wiesenbrache an. Auf dem Flurstück 77 (östlich der Wiesenbrache) ist ein Bolzplatz, nördlich des Sudkamps befindet sich ein Friedhof.



Grundstück des Aufhebungsgebietes



Umgebende Bebauung

6 Ver- und Entsorgung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 hat keine Auswirkungen auf die technische Infrastruktur mit den vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetzen.

7 Denkmalschutz

Innerhalb des Teilaufhebungsbereiches befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

8 Immissionsschutz

In dem Bereich des Teilaufhebungsbereiches sind keine Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum vorbeugenden Immissionsschutz festgesetzt.

9 Bodenschutz

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 ergeben sich keine Eingriffe in den Bodenhaushalt.

10 Vorläufige Umweltprüfung / vorläufiger Umweltbericht

Eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) ist für die Aufhebung von Bauleitplänen in gleichem Maße formal durchzuführen wie für die Neuaufstellung von Bauleitplänen.

Bei dem hier in Rede stehenden Fall der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 „Enniger-Süd“ sind von der Aufhebung keine umweltrelevanten Festsetzungen betroffen. Zudem wird in Folge der Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Beurteilungsmaßstab zur Ausnutzung der Baugrundstücke nicht verändert, so dass keine anderen Auswirkungen auf die Umwelt gegenüber der Erhaltung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Gewässer bzw. Grünflächen werden von der Teilaufhebung nicht berührt bzw. festgesetzt.

Im vorliegenden Fall der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist aufgrund der erläuterten Ziele des Planaufhebungsverfahrens und der spezifischen Gegebenheiten des Planbereiches davon auszugehen, dass die Entwicklung des Umweltzustandes nach der Durchführung des Aufhebungsverfahrens mit der derzeitigen Umweltsituation übereinstimmt. Im Ergebnis der Umweltprüfung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 ist festzustellen, dass nachzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine nachteiligen Umweltauswirkungen nach Durchführung der Planaufhebung zu erwarten sind.

10.1 Umweltbelange, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der vorliegende Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes / des Bauleitplanverfahrens die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 „Enniger-Süd“.

Dabei wird auf die Aufforderung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf

- Umfang und
- Detaillierungsgrad

der Umweltprüfung im Verfahren nach § 4 (1) BauGB („Scoping“) hingewiesen.

Zudem wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von z.B.

- Landschaftsplänen sowie
- sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gemäß § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie
- aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB)

verwiesen.

10.2 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Vorgaben des BauGB hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten wie folgt zu berücksichtigen:

Bodenschutzrecht

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden bei der Planung berücksichtigt.

Immissionsschutzrecht

Vorkehrungen bzgl. des Immissionsschutzes sind nicht zu treffen, da das Gebiet gegenüber der heutigen Nutzung keine Änderung erfährt.

Naturschutzrecht

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nicht durchgeführt, da die Flächen bereits vorher überplant waren und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine bauliche Veränderung geplant ist.

Denkmalschutzrecht

Belange des Denkmalschutzrechtes werden durch die Planung nicht berührt.

Landschaftsplan

Für die Stadt Ennigerloh wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

Regionalplan

Der Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Münsterland sieht für den Aufhebungsbe-
reich Wohnsiedlungsbereich / der Entwurf des Regionalplanes (Stand Entwurf 2013)
sieht allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vor.

NATURA 2000 (Flora-Fauna-Habitat / Vogelschutzrichtlinie)

Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken nicht auf NATURA 2000 bzw. FFH- und
Vogelschutzgebiete ein. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Quellenschutz / Wasserschutz

Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken sich nicht auf Wasserschutzgebiete aus.

10.3 Beschreibung des Grundes der Aufhebung / Zukünftige Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 403 wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 28.04.1969 als
Satzung beschlossen und ist bis heute rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 403 sieht
im Bereich der Teilaufhebung allgemeines Wohngebiet vor. Zukünftig sollen Vorhaben
auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden.

Aufgrund der eingeschränkten Bebaubarkeit des Grundstückes mit nur einem Vollge-
schoss wurde dieses zum Anlass genommen, den Bebauungsplan Nr. 403 innerhalb
des o.g. Plangebietes teilweise aufzuheben. Zukünftig sollen Vorhaben auf Grundlage
des § 34 BauGB –der das Bauen im „im Zusammenhang bebauter Ortsteile regelt“ –
beurteilt und genehmigt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Teilaufhebung ist
der Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Stellplätzen geplant.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan teilweise aufgehoben werden.

10.4 Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Rund 200 m nördlich und östlich des Geltungsbereiches der Teilaufhebung, direkt nörd-
lich des Friedhofs, befindet sich eine Allee an der Friedenstraße (AL-WAF-0123). Wei-
tere Biotope oder Alleen befinden sich nicht in der direkten Nähe. Durch die Teilaufhe-
bung wird nicht in vorhandene Biotope eingegriffen.

10.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes sowie Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Baugesetzbuch hinaus bestehen keine
unmittelbaren Vorgaben für die Teilaufhebung durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind
zu berücksichtigen.

10.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nicht durchgeführt, da die Flächen be-
reits vorher überplant waren und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine bauliche
Veränderung geplant ist. Eine spätere bauliche Erweiterung im Rahmen einer § 34er-
Genehmigung ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes. Zumal eine Bebauung bereits
im Bebauungsplan Nr. 403 zulässig ist.

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch,
- Tiere,
- Pflanzen,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.

Bei der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens / der Planung (Nullvariante) unter Berücksichtigung folgender Umweltbelange gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB und Vorgaben gemäß § 1a BauGB ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich aus den heutigen Nutzungen und den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter beschreiben und bewerten.

Schutzgüter

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand
Mensch	Die Fläche des Teilaufhebungsbereiches ist anthropogen vorbelastet durch Wiese bzw. durch angrenzende Wohnbebauung und Ackerfläche.
Pflanzen und Tiere	Der Bereich für die Teilaufhebung ist Wiesenbrache, auf der zeitweilig geparkt wird. Das Plangebiet weist keine Biototypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit.
Naturraum und Landschaft	Der Teilaufhebungsbereich liegt östlich des Siedlungsrandes von Enniger mit einer Einfamilienhaussiedlung, großen Gärten und Grünland (Friedhof, Acker, Wiesenbrache mit Bolzplatz). Der Bereich für die Teilaufhebung ist geprägt durch die benachbarte Bebauung und durch eine Wiese.
Boden	Das Aufhebungsgebiet ist Grünland, eine Versiegelung ist bisher nicht erfolgt.
Gewässer / Grundwasser	Innerhalb des Geltungsbereiches der Teilaufhebung befinden sich keine Gewässer.
Luft / Klima	Die Fläche liegt im Innenbereich und bildet Dorfklimatop (geringe Veränderungen von Temperatur, Feuchte, Wind).
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler zu erwarten.
Wechselwirkungen	Aufgrund der anthropogenen Vornutzung sind wenig negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten, es besteht nur ein geringes Angebot an faunistischen und floristischen Habitaten. Im Wesentlichen bestehen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld. Diese Wechselwirkungen sind aber nicht als erheblich einzuschätzen.

10.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtdurchführung der Teilaufhebung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Geltungsbereiches nichts ändern.

10.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Teilaufhebung

Zukünftig soll der Teilbereich aus dem Bebauungsplan entlassen werden, Bauanträge werden dann gemäß § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ beurteilt. Aus diesem Grund ist die Aufhebung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung aus dem Bebauungsplan Nr. 403 „Enniger-Süd“ notwendig.

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für den Zustand nach der Aufhebung beschrieben und bewertet.

Schutzgüter

Schutzgut	Umweltzustand nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Mensch	Aufgrund der bisherigen Nutzung und dem heutigem Zustand des Plangebietes werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine Änderungen und Verschlechterungen eintreten. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Pflanzen und Tiere	Der Geltungsbereich ist eine anthropogen vorbelastete Fläche und weist kein Angebot an Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit auf. Der Zustand des Geltungsbereiches wird sich durch die Aufhebung nicht wesentlich verändern. Das Aufhebungsverfahren löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Naturraum und Landschaft	Die Aufhebung wird keine Auswirkungen auf die Umgebung haben, da keine bauliche Maßnahmen (im Rahmen des Bauleitplanverfahrens) zu erwarten sind. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Boden	Die Verdichtung des Bodens wird nicht verändert. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Gewässer / Grundwasser	Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser, da keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches liegen bzw. unmittelbar von der Planung betroffen sind. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Luft / Klima	Mit der Planung wird sich die lufthygienische Situation in und um das Plangebiet nicht verändern. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Kultur- und Sachgüter	Mit der Planung ergeben sich in Ermangelung von Bau- oder Bodendenkmälern bzw. Landschaftsbestandteile keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Wechselwirkungen	Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind sowohl bei der Planung zu beurteilen als auch ohne die Planung.
	Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

10.9 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen des Bodenschutzes zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu treffen. Im Falle einer neuen Bebauung wird eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen.

10.10 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 403 ermöglicht die Bebauung von einem Gebäude in eingeschossiger Bauweise. Eine Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 403 ist jederzeit möglich, war aber unter den gegebenen Voraussetzungen nicht gewollt / ist nicht erfolgt.

10.11 Zusätzliche Angaben

10.11.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

In dem Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum vorbeugenden Immissionsschutz festgesetzt. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf das zulässige Emissionsverhalten der in dem Plangebiet zulässigen Bauvorhaben.

Der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes trifft keine Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich somit keine veränderten Bedingungen für den Immissionsschutz.

Weitere Untersuchungen und Gutachten sind entbehrlich, da nach heutigem Kenntnisstand durch Beibringung der Unterlagen hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung keine anderen als die erfolgten Schlüsse zu erwarten sind.

10.11.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
 - zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen
- erfolgen.

Da mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Ennigerloh geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Die voranstehenden Ausführungen haben gezeigt, dass nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 403 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine gezielte Überwachung der Entwicklung der Umwelt im Plangebiet wird aus diesem Grund nicht durchgeführt.

10.12 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 Durchführungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Die Fläche des Aufhebungsbereiches ist anthropogen vorbelastet durch benachbarte Wohnbebauung, einen benachbarten kleinen Gewerbebetrieb und Grünland innerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet weist keine Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit auf.

Betrachtet wurden die planungsrelevanten Arten des Lebensraumtyps „Garten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie für die angrenzende Bebauung der Lebensraumtyp „Gebäude“. Nach Auswertung des Internetportals der LANUV NRW können potentiell 10 Fledermaus-, 16 Vogel- und 2 Amphibienart vorkommen. Laut Informationssystem @-infos-Informationssystem wurde an der Vorhelmer Straße (ca. 450 m westlich des Plangebietes) die Waldeidechse und der Laubfrosch 1999 kartiert. Außer diesem Eintrag liegen keine weiteren Daten über ein Vorkommen planungsrelevanten Arten in einem Umkreis von 1,0 km vor.

Um das Lebensraumpotential des Gebietes näher beurteilen zu können, fand eine Begehung statt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Strukturen (Grünlandfläche, die tlw. von parkendem Verkehr genutzt wird) keine hohe Bedeutung. Diese Struktur wird überwiegend von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke bzw. Ackerfläche ausweichen können. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Kleinflächigkeit und dem damit verbundenen hohen Störungspotential ist es unwahrscheinlich, dass diese Fläche nicht von streng geschützten, planungsrelevanten Tierarten als Lebensraum genutzt wird.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufhebung ist keine Gebäudebeseitigungen vorgesehen. Aufgrund des Fehlens von geeigneten Lebensraumstrukturen kann eine Nutzung des neu zu bebauenden Änderungsgebietes als Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- oder Überwinterungsraum für sonstige, planungsrelevante Tierarten ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplanbereich hat allenfalls Bedeutung als nicht existentieller Nahrungsraum.

Innerhalb des Aufhebungsbereiches befindet sich kein Teich oder ein sonstiges Fließgewässer. Ein Lebensraum von Amphibien kann daher ausgeschlossen werden.

Im Zusammenhang mit der Bebauung kommt es daher nicht zu negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG auslösen würden.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erübrigt sich somit. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

10.13 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 403 wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 28.04.1969 als Satzung beschlossen und ist bis heute rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 403 sieht im Bereich der Teilaufhebung allgemeines Wohngebiet vor. Zukünftig sollen Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden.

Aufgrund der eingeschränkten Bebaubarkeit des Grundstückes mit nur einem Vollgeschoss, einem eingeschränkten Baufenster, einer festgesetzten Dachneigung und einer GFZ, die auf ein Geschoss bezogen ist, wurden diese Punkte zum Anlass genommen, den Bebauungsplan Nr. 403 innerhalb des o.g. Plangebietes teilweise aufzuheben. Innerhalb des Geltungsbereiches der Teilaufhebung ist der Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Stellplätzen geplant.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan teilweise aufgehoben werden. Zukünftig sollen Bauanträge gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

In den jeweiligen einzelnen Schutzgütern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Eingriffe in den Bodenhaushalt. Es sind keine technischen Maßnahmen des Immissionsschutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

11 Kosten der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes gilt, dass die betroffenen Flurstücke in privater Verfügung stehen und Maßnahmen zur Bodenordnung innerhalb des Gebietes nicht notwendig werden.

Kosten für die Stadt Ennigerloh aufgrund der Planung ergeben sich nicht.

Bielefeld, im August 2014

Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205- 72980;

e-mail: info@dhp-sennestadt.de