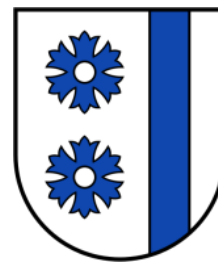


GEMEINDE LANGENBERG



Bebauungsplan Nr. 205 „Beine“ 3. Änderung

Ortsteil: Langenberg
Plangebiet: westlich der Klutenbrinkstraße, nördlich der Eichenstraße



Begründung

Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser:

19.09.2019



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

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	2
2	Verfahren	3
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung	3
4	Situationsbeschreibung	4
5	Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
5.1	Ziele der Raumordnung.....	4
5.2	Flächennutzungsplan	5
5.3	Landschaftsplanung	6
6	Städtebauliches Konzept / Änderungsinhalte.....	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	7
6.4	Verkehrsflächen	8
6.5	Örtliche Bauvorschriften	8
7	Belange der Ver- und Entsorgung	9
8	Belange der Umwelt.....	9
8.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	9
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
8.3	Artenschutz	11
9	Auswirkungen der Planung.....	12
9.1	Immissionsschutz	12
9.2	Belange des Verkehrs	13
9.3	Forstwirtschaftliche Belange.....	13
9.4	Belange des Bodenschutzes	14
9.5	Belange des Klimaschutzes	14
9.6	Belange des Denkmalschutzes	14
9.7	Altlasten	14
10	Flächenbilanz	16

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Beine“

Ortsteil: Langenberg
Plangebiet: westlich der Klutenbrinkstraße, nördlich der Eichenstraße

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

1 Anlass und Ziele der Planung

Die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelegenen Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 205 „Beine“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das überwiegend von der Planänderung betroffene Flurstück 126/4 ist mit rd. 3.800 m² sehr groß, während die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im Verhältnis relativ klein ausfällt (rd. 1.250 m²). Diese beiden Flächengrößen haben in Relation zueinander zur Folge, dass die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,4 hier nicht umsetzungsfähig ist. Die Eigentümerin der Fläche hat daher eine Bebauungsplanänderung mit dem Ziel der Vergrößerung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Flurstück beantragt. Neben der Vergrößerung und Neukonzeption der überbaubaren Grundstücksflächen sollen die Festsetzungen zur Geschossigkeit an die für den östlich angrenzenden Bereich getroffene Festsetzung zur Geschossigkeit angeglichen werden (Erhöhung von max. I auf max. II Vollgeschosse).

Das Plangebiet verfügt über ein Potenzial für die Innenentwicklung und Nachverdichtung des innerstädtischen Bereiches, mithin ist die Aktivierung der Fläche städtebaulich grundsätzlich sinnvoll. Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB zu unterstützen. Durch die bauliche Entwicklung der im Geltungsbereich gelegenen Flächen kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden.

Die Gemeinde Langenberg macht mit der Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene Projekt- / Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsspielraumes der Gemeinde, sodass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Innenentwicklung mit dem Ziel der Erhöhung der wohnbaulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen, Schaffung von Wohnraum auf privater Grundstücksfläche). Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Dieses ist hier der Fall, da die Bebauungsplanänderung die Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne des § 1 (5) BauGB befördert. Die Erhöhung der Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche über die Vergrößerung der Baufenster steht dabei nicht in einem Missverhältnis zu dem städtebaulichen Umfeld, da sowohl für das Plangebiet selbst als auch das Umfeld in dem zu ändernden Bebauungsplan die Grundflächenzahl GRZ auf 0,4 festgesetzt ist. Die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geltenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in allgemeinen Wohngebieten werden damit auch weiterhin eingehalten.

Die Planung sieht die Errichtung einer kleinteiligen Wohnbebauung in Einzel- oder Doppelhäusern vor, die sich sowohl nutzungsstrukturell als auch baulich in das städtebauliche Umfeld eingliedert.

2 Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Beine“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m² (Geltungsbereich insgesamt: 0,44 ha).
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete).
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

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 9.1).

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Beine“ liegt im Westen des Ortsteiles Langenberg westlich der Klutenbrinkstraße und nördlich der Eichenstraße hinter der jeweils straßenbegleitenden Bebauung. Er umfasst vollumfänglich das Flurstück 126/4 sowie die von der Klutenbrinkstraße aus gesehen rückwärtigen Teilbereiche des Flurstückes 483, beide in der Flur 13 (Gemarkung Langenberg) gelegen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 0,44 ha und wird gem. § 9 (7) BauGB in der Planzeichnung selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

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

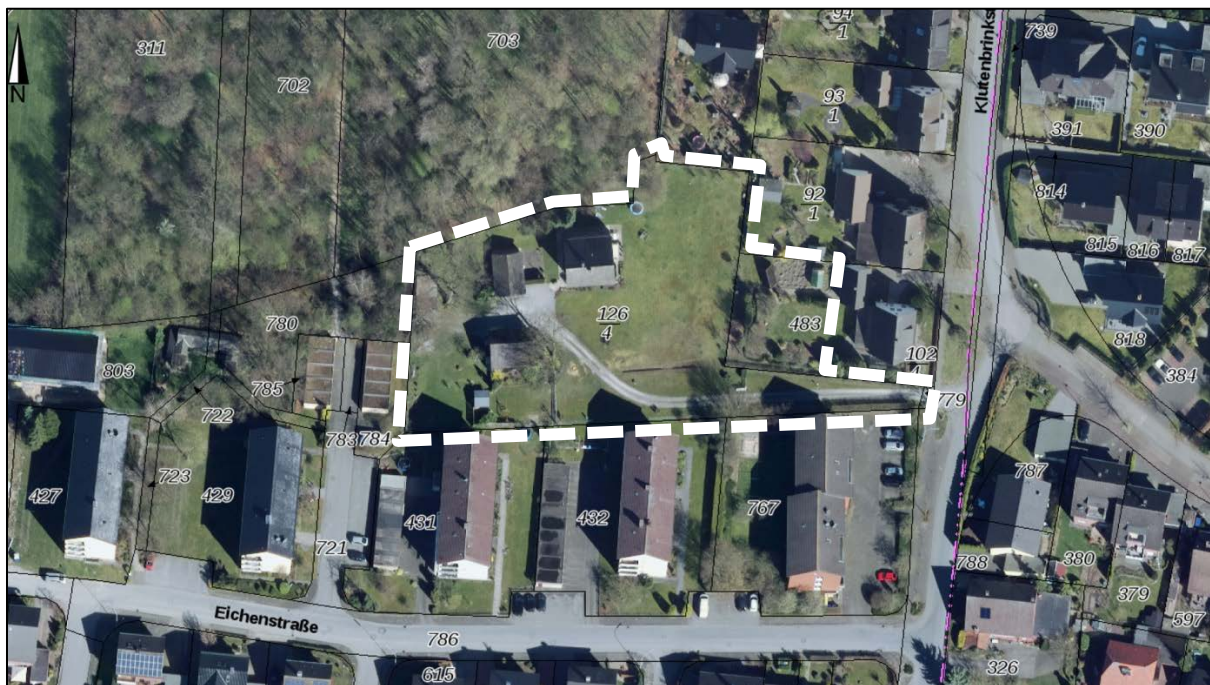
Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

4 Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Geltungsbereiches des seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes und wird darin als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht entlang der Klutenbrinkstraße eine straßenbegleitende zweigeschossige offene Bebauung vor, die sich aufgrund einer straßenbegleitend festgesetzten Baulinie auch weitestgehend in einer einheitlichen Flucht zur Klutenbrinkstraße orientiert.

Der Änderungsbereich ist ein Baugrundstück in zweiter Reihe, das entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 483 an die Klutenbrinkstraße anschließt. Die nordöstlich und östlich angrenzenden Grundstücke sind mit Einfamilien-Wohnhäusern bebaut (überwiegend optische 1,5-Geschossigkeit), während auf den südlich angrenzenden Flächen dreigeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet worden sind. Westlich / nordwestlich grenzt eine waldartige baumbestandene Fläche an.

Das Plangebiet selbst ist bislang mit einem Einfamilien-Wohnhaus und den zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Die Zufahrt erfolgt über die Anbindung des Flurstückes an die Klutenbrinkstraße.



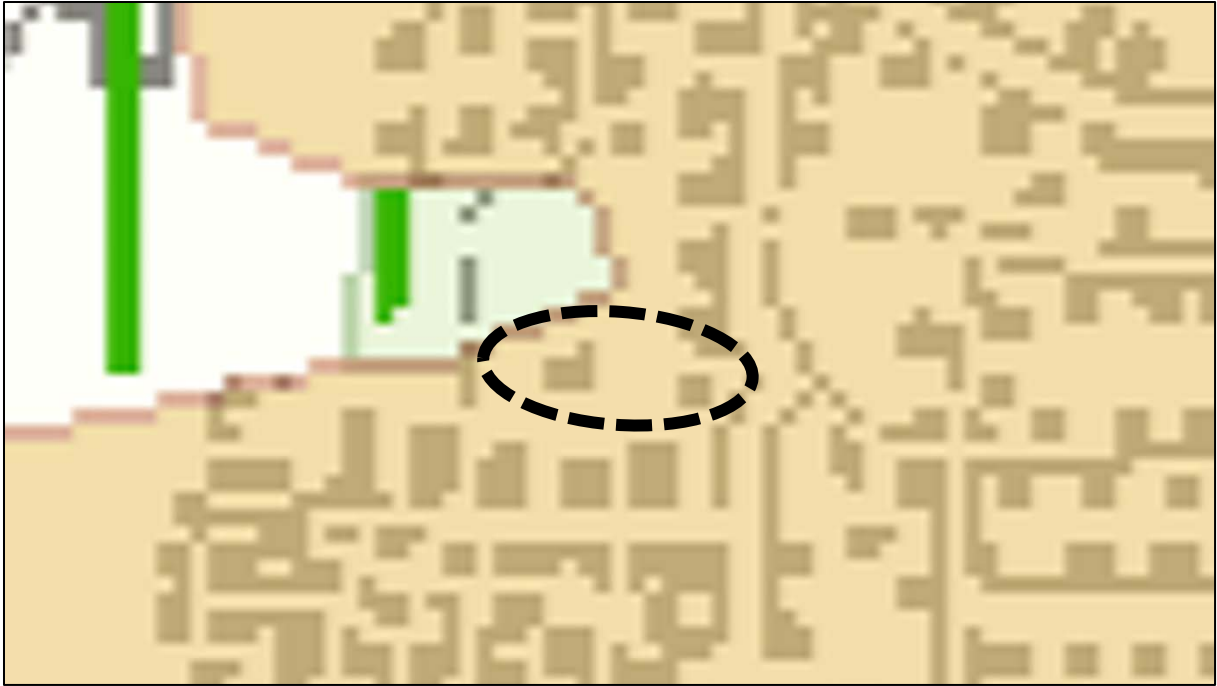
Luftbild (www.tim-online.nrw.de), ohne Maßstab

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

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

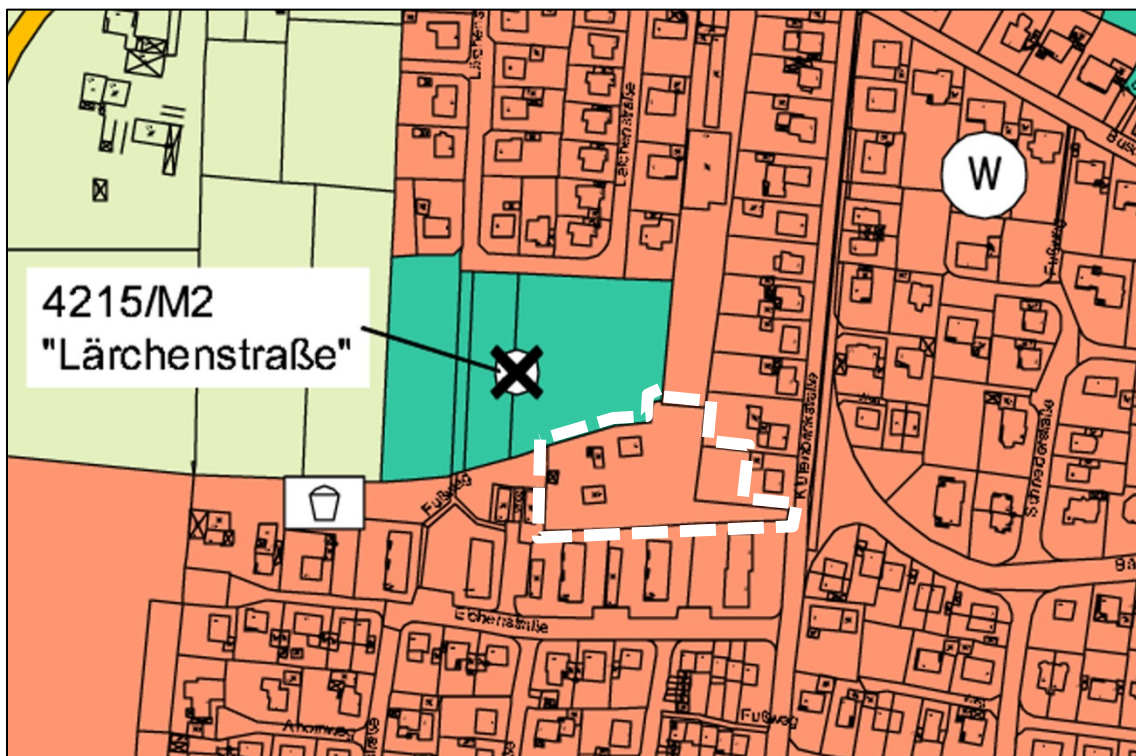
Im Regionalplan Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, liegt der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im allgemeinen Siedlungsbereich. Die Planung entspricht somit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB.



Regionalplan Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Auszug ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg vollumfänglich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Gleiches gilt für den überwiegenden Teil der angrenzenden Bereiche. Die nordwestlich gelegenen, waldartig bestandenen Flächen hingegen sind als „Wald“ im Flächennutzungsplan dargestellt, werden von der Bebauungsplanänderung jedoch nicht berührt. Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird somit entsprochen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg, ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

6 Städtebauliches Konzept / Änderungsinhalte

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine planungsrechtliche Neuordnung des Änderungsbereiches erfolgen. Die nicht mehr zeitgemäß abgegrenzte überbaubare Grundstücksfläche soll vergrößert und in dem Zusammenhang eine Ausnutzbarkeit der ohnehin bereits für den Bereich festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ermöglicht werden. Baulich soll das Plangebiet auch weiterhin einer kleinteiligen Einzel- und Doppelhausbebauung zugänglich sein, jedoch erfordert die künftig größere Anzahl möglicher Wohngebäude neue Regelungen zur Erschließung. Das grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsziel für den Bereich unterscheidet sich somit im Wesentlichen in der gewählten Erschließung und Baukörperanordnung von der bisherigen planungsrechtlichen Grundlage. In dem Zusammenhang soll die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse erhöht und an die Regelungen für die Bebauung entlang der Klutenbrinkstraße angeglichen werden.

Mit der Bebauungsplanänderung kann die Zahl der Bauplätze auf unveränderter Flächengröße mehr als verdoppelt werden, bei sinnvoll abgrenzbaren Grundstückszuschnitten und Grundstücksgrößen. Während auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes drei Bauplätze innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden sind, können künftig sieben Baugrundstücke mit zeitgemäßen Flächengrößen von jeweils rd. 500 m² entstehen. Hiervon liegen sechs Baugrundstücke auf dem Flurstück der Antragstellerin (126/4). Die siebte Baumöglichkeit kann auf Flurstück 483, das aufgrund seines relativ tiefen Zuschnittes und der Größe von über 1.100 m² entsprechendes Potenzial bietet, in zweiter Reihe entstehen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches soll unverändert auch weiterhin ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- Nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für soziale Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) Ziffer 2 i.V.m. § 1 (5) BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 i.V.m. § 1 (5) BauNVO
- 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

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Diese Anpassung des Nutzungskataloges für allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO soll vorgenommen werden, um die aufgrund

- ihrer typischen baulichen Struktur,
- des im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie

- des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten)
- nicht in das Gebiet passenden Nutzungen in dem rückwärtigen Grundstücksbereich auszu-schließen.

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

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird weiterhin unverändert mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Diese Werte entsprechen dem in einem Wohngebiet üblichen Verhältnis von Grundfläche, überbauter bzw. versiegelter Fläche.

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und maximaler Trauf- und Firsthöhen geregelt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Baukörper bislang mit maximal einem Vollgeschoss zulässig, was jedoch gerade in Verbindung mit der bislang festgesetzten geringen Dachneigung von bis zu 15° einer sinnvollen Ausnutzbarkeit des Obergeschosses entgegensteht. Um die Ausnutzbarkeit zu erhöhen, soll die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse daher auf II erhöht werden und damit künftig der Festsetzung für den straßenbegleitenden Bereich entlang der Klutenbrinkstraße entsprechen. Dennoch soll über Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sichergestellt werden, dass der im Änderungsbereich zulässige Gebäudetyp das klassische kleinteile Gebäude mit einer optischen 1,5-Geschossigkeit sein wird, dass sich auch in Verbindung mit der östlich / nordöstlich gelegenen Nachbarbebauung an der Stelle städtebaulich in die Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Zweigeschossigkeit ermöglicht dabei über die Errichtung von Dachaufbauten / Dachgauben eine dennoch gute Ausnutzbarkeit des Obergeschosses. Die Traufhöhe wird auf 4,50 m maximal und die Firsthöhe auf 9,50 m maximal beschränkt.

Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen werden ab dem unteren Bezugspunkt gemessen. Als Grundlage für die Festsetzung des unteren Bezugspunktes wurde ein Aufmaß der Geländeoberfläche angefertigt. Die Bestandshöhen im Plangebiet liegen zwischen rd. 82,50 m ü. NHN im östlichen Zufahrtsbereich zum Flurstück 126/4 und 84,88 m ü. NHN am nord-westlichsten Grenzpunkt. Die als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereiche weisen überwiegend Höhen zwischen 84,00 und 84,50 m ü. NHN auf. Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen wird unter Beachtung eines geringfügigen Puffers gem. § 18 (1) BauNVO für das gesamte Plangebiet auf 85,00 m ü. NHN festgesetzt.

6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan sind im Änderungsbereich bislang ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (offene Bauweise) gem. § 22 BauNVO zulässig. Diese Festsetzung wird unverändert beibehalten, da sie auch weiterhin dem Planungsziel einer kleinteiligen Wohnbebauung entspricht.

Ein wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen. Diese überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO über die Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Auf dem Flurstück 126/4 können über die neuen Baufenster ca. sechs freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Auf dem etwa zur Hälfte einbezogenen Flurstück 483 kann vor dem Hintergrund der geplanten Erschließung ein weiterer Bauplatz geschaffen werden.

6.4 Verkehrsflächen

Das im rückwärtigen Grundstücksbereich von Flurstück 126/4 vorhandene Wohnhaus ist direkt an die Klutenbrinkstraße angebunden. Der äußere Erschließungspunkt soll künftig unverändert beibehalten werden, planungsrechtlich jedoch verbindlich über die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB gesichert werden. Das Flurstück hat an der engsten Stelle direkt an der östlichen Grenze zur Klutenbrinkstraße eine Breite von 4,95 m, die Planstraße selbst wird mit einer Querschnittsbreite von 5,00 m geplant. Diese Querschnittsbreite ermöglicht problemlos Begegnungsverkehr zweier Pkw auf der gesamten Strecke und stellt die Erreichbarkeit für die Feuerwehr sicher. Lediglich die Erreichbarkeit / Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge wird nicht gegeben sein, sodass die Müllbehälter am Abfuhrtag an die Klutenbrinkstraße gebracht werden müssen.

Die verkehrliche Abwicklung der Einmündung der Privatstraße auf die Klutenbrinkstraße ist vor dem Hintergrund der aus dem Änderungsbereich zu erwartenden geringen Verkehrsmengen, der geringen Verkehrsstärke auf der Klutenbrinkstraße selbst und der gut einsehbaren Kreuzungssituation unkritisch.

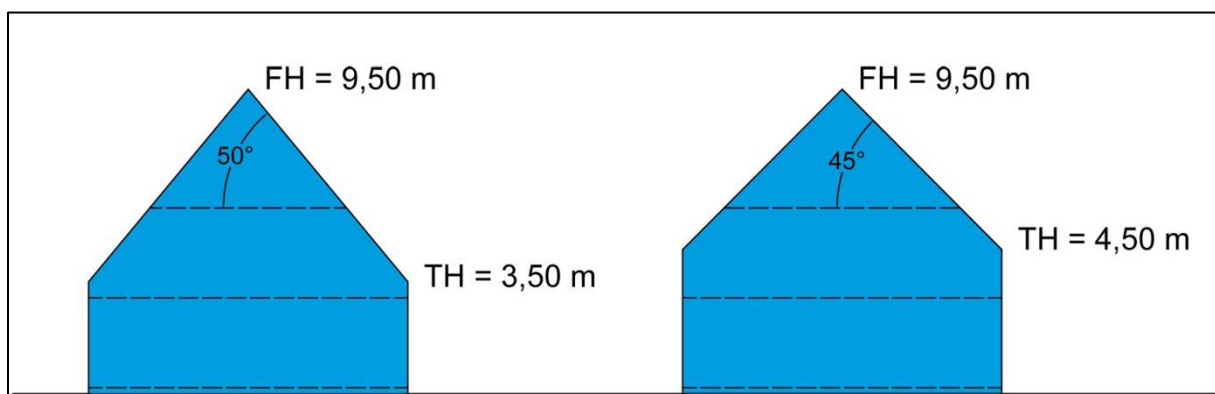
6.5 Örtliche Bauvorschriften

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 späteren Bauherren einzugreifen.

Doppelhäuser sind in der Gestaltung der Außenwände und der Dächer hinsichtlich der Materialwahl, der Farbgestaltung und der Dachneigung einheitlich zu errichten. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptbaukörper ausschließlich geneigte Dachformen zulässig, was auch der tatsächlichen gestalterischen Prägung des Umfeldes entspricht. Die Dachneigung soll vor dem Hintergrund der geplanten Trauf- und Firsthöhen (siehe Kap. 6.2) in diesem Zusammenhang auf 15-50° geändert werden (bisher bei zwei Vollgeschossen: 15-35°). Der Wert von maximal 50° wird gewählt, da ein giebelseitig 10 m breites Gebäude bei einer Traufhöhe von 3,50 m und einer Firsthöhe von 9,50 m eine Dachneigung von 50° aufweist. Zwei beispielhafte Schemaschnitte (links: maximale Dachneigung, rechts: maximale Traufhöhe) sind der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Vor dem Hintergrund der geplanten Erhöhung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf II, die wahrscheinlich über das Stilmittel der Dachgaube erreicht werden können, werden hierzu entsprechende Gestaltungsvorgaben gemacht. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Baukörperlänge in der Summe je Fassadenseite nicht überschreiten und müssen dabei einen Mindestabstand von 1,50 m zum Giebel einhalten.



Schemaschnitte möglicher Bebauung

7 Belange der Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist bereits heute als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 beplant. Die Änderung des Bebauungsplanes führt daher nicht zu veränderten Anforderungen an die Belange der Ver- und Entsorgung. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an die Kanäle in der Klutenbrinkstraße.

Die Löschwasserversorgung ist über die Trinkwasserleitungen sichergestellt. Eine Löschwasserentnahme kann über das bestehende Hydrantennetz im Umkreis von 300 m erfolgen. An einem Tag mit mittlerem Verbrauch können bis zu 96 m³/h für den Grundschutz entnommen und der Löschwasserbedarf damit sichergestellt werden.

Das Plangebiet kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden. Eine Befahrbarkeit für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug wird in Ermangelung einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage und einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht gegeben sein. Die Abfallbehälter sind daher am Abfuhrtag an die Klutenbrinkstraße zu bringen.

Bei der Abfallabholung handelt es sich um ein temporäres Ereignis, das die Aufstellung von Müllbehältern im öffentlichen Raum bzw. unmittelbar daran angrenzend zwingend erfordert. Die räumliche Situation an der Einmündung der Planstraße hält für die Aufstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag ausreichend Platz bereit. Inwieweit dort künftig Aufstellflächen gekennzeichnet werden müssen, wird nach Umsetzung der Planung zu beobachten sein. Etwaige Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern an diese anschließend ordnungsbehördlich zu prüfen.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. 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 Umweltbelange sind dennoch im Rahmen der Abwägung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Die innerstädtisch gelegene Fläche ist insgesamt als im Siedlungszusammenhang gelegene, private Gartenfläche einzustufen, die keinen Erholungsraum darstellt. Der Änderungsbereich ist bereits als allgemeines Wohngebiet beplant und mit einem Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut.	Infolge der Bebauungsplanänderung wird die zulässige Nutzungsart nicht verändert. Bislang und auch künftig soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund dieser, der bisherigen Nutzung und der städtebaulichen Umgebung angepassten Nutzung nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Die Fläche ist weitgehend frei von Vegetation, in den Grundstücks-	Die Planung löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbe-

	randbereichen sind Abpflanzungen mit Sträuchern und vereinzelt Baumbestand vorhanden. Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesen- vögel und Vögel, die Gebüsche als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommen kann. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der vorhandene Baumbestand Asthöhlen o.ä. Strukturen aufweist, die von Vögeln und Fledermäusen als Quartier nutzbar sind. Das Plangebiet weist keine Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit auf. Im Planbereich befinden sich Rasenflächen, Gehölze und Beete mit Zierpflanzen.	stände aus, sofern die Hinweise zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung befolgt werden (siehe 9.2 Artenschutz).
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 und Fläche	Unversiegelte Flächen sind ausschließlich in Form privater Gärten vorhanden. Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK50) steht im Plangebiet „Pseudogley“ an, die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Der Versiegelungsgrad wird dabei weiterhin unverändert über die Festsetzung einer GRZ von 0,4 auf ein für allgemeine Wohngebiete übliches Maß beschränkt. Dieser Versiegelungsgrad kann somit als allgemein verträglich angesehen werden und entspricht der innerörtlichen Lage des Plangebietes. Die Planung entspricht den Vorschriften des § 1a BauGB, nach dem die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig auf Innenbereiche zu konzentrieren ist, sodass damit zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen werden kann.
Gewässer /	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Ge-	Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentli-

Grundwasser	wässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	chen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.
Luft / Klima	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der als Stadtrand-Klimatop einzuordnen ist.	Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen nicht bemerkenswert über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden. Da auch weiterhin eine kleinteilige Bebauung geplant ist, wird sich die mikroklimatische Situation im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.	Keine Auswirkungen.
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gem. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. 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.

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen. Es handelt sich um ein bereits vorhandenes Wohngrundstück. Die Fläche ist weitgehend frei von Vegetation, lediglich in den Randbereichen sind Abpflanzungen mit Sträuchern vorhanden. Zudem stehen auf der ansonsten als Rasen angelegten Fläche drei Einzelbäume. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 2 im Messtischblatt 4215) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen drei Fledermaus-, 26 Vogel- und eine Amphibienart potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfo) hat keine Hinweise auf Fundorte planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder dem näheren Umfeld gegeben.

Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesenvögel und Vögel, die Gebüsch als Niststandorte

bevorzugen, in Frage kommt. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der vorhandene Gebäude- und Baumbestand Strukturen aufweist, die von Vögeln oder Fledermäusen als Quartier nutzbar sind.

Der Abriss baulicher Anlagen sowie die Rodung von Gehölzen sind daher ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) unbedenklich. Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten zu mindern, empfiehlt sich generell eine Fällung außerhalb der Aktivitätszeit, somit im Zeitraum von Mitte November bis Februar. In diesem Zeitraum ist die Wahrscheinlichkeit einer Nutzung aufgrund der Winterruhe von Fledermäusen deutlich reduziert.

Sollte eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Überwinterungszeit von Fledermäusen vorgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führen, ist ebenfalls nicht absehbar. Die Gebietsprägung lässt bereits auf einen anthropogenen Störgrad schließen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und eine bauliche Nachverdichtung nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Baugenehmigung muss der Artenschutz abschließend bewältigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis ergänzt, dass in Baugenehmigungen Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzunehmen sind:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich gewerblicher oder anderer anlagenbezogener Umwelteinwirkungen. Vom Plangebiet selbst werden - bezogen auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz - keine störenden Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen außerhalb des Plangebietes ausgehen.

Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich einer immissionsschutzrechtlich relevanten Straße. Vom Plangebiet selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Wohnnutzungen aus. Die in Kap. 9.2 prognostizierte Verkehrserzeugung wird keine über den Schutzanspruch allgemeiner Wohngebiete hinausgehende Lärmbelästigung auslösen.

Stellplatzlärm

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 Änderungsbereich selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Bereiche aus.

9.2 Belange des Verkehrs

Der äußere Erschließungspunkt des Plangebietes an der Klutenbrinkstraße ist bislang nicht als Unfallschwerpunkt bekannt. Zudem ist die Situation trotz der Kurvensituation gut einsehbar. Die Planung löst zudem ein geringes Verkehrsaufkommen aus, das über den Anknüpfungspunkt problemlos abgewickelt werden kann.

Eine Verkehrserzeugungsberechnung wurde basierend auf den Ausführungen zum Programm „VerBau - Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ durchgeführt, das u.a. bei Planungsbüros, Kommunen, Straßen- und Verkehrsverwaltungen, Bundesländern, Technischen Überwachungsvereinen (Lärberechnung), Investoren sowie Hochschulen (Lehr- und Forschungszwecke) zum Einsatz kommt.

Danach ist bei zwölf Wohnungen im Plangebiet mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von 101 Fahrten pro Tag mit dem motorisierten Individualverkehr zu rechnen. Hierbei 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. Somit sind in der Spitzenstunde künftig 15 Pkw-Fahrten zu erwarten, also rund ein Fahrzeug alle vier Minuten in der Spitzenstunde.

Die vorstehend prognostizierte Verkehrserzeugung wird die Verkehrssicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht erheblich beeinträchtigen.

Die Bebauungsplanänderung schafft die hinterliegenden Baumöglichkeiten zudem nicht gänzlich neu. Der für die in Rede stehende Bebauungsplanänderung rechtskräftige Bebauungsplan sieht bereits Bauplätze innerhalb des Änderungsgebietes vor.

Die verkehrliche Abwicklung der Einmündung der Privatstraße auf die Klutenbrinkstraße ist vor dem Hintergrund der aus dem Änderungsbereich zu erwartenden geringen Verkehrsmengen, der geringen Verkehrsstärke auf der Klutenbrinkstraße selbst und der gut einsehbaren Kreuzungssituation unkritisch. Die Flurstücke 784 und 785 sind mit Sammelgaragen bebaut. Beim Flurstück 780 handelt es sich um eine Waldfläche. Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachte Anregung einer Erschließung über die Eichenstraße ist nicht umsetzbar.

9.3 Forstwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die südlich des Bebauungsplanes liegenden Buchenwaldflächen. Eine Abstandspflicht gem. der ehemaligen Vorschrift des § 46 Landesforstgesetz oder des ehemaligen Waldabstandserlasses NRW existiert heute nicht mehr. Dennoch ist zum Ausschluss eventueller Haftungsfragen eine Vereinbarung im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme notwendig. Dies kann beispielsweise durch eine einvernehmliche Lösung erfolgen, dass bei durch umfallende Bäume oder herabfallende Äste entstehende Haftungs- und Verkehrssicherungsschäden der Waldeigentümer von jeglicher Haftung befreit wird. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. In diesem Zusammenhang sollten Regelungen zu einer Waldrandausbildung sowie einer Entnahme höherer Bäume thematisiert werden.

9.4 Belange des Bodenschutzes

Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch die angestrebte innerörtliche Bebauung kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden. Der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird dabei auch weiterhin auf das notwendige Maß beschränkt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 gilt für den Änderungsbereich bereits, durch die veränderte Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine der innerörtlichen Lage angemessene Ausnutzung dieser Grundflächenzahl möglich.

9.5 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden.

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 entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher abgesehen.

9.6 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.

9.7 Altlasten

Das Grundstück war im Vergleich zur heutigen Situation in der Vergangenheit mit einem weiteren Wohnhaus und mehreren Schuppen bebaut, eine gewerbliche Nutzung fand zu keinem Zeitpunkt statt.

Der nordwestlich des Plangebietes gelegene Wald befindet sich auf einem ehemaligen Deponiestandort („Altdeponie Lärchenstraße“). Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg entsprechend als Altlast gekennzeichnet (siehe Auszug des Flächennutzungsplanes in Kap. 5.2) und im Altlastenkataster des Kreises Gütersloh unter der Nr. 4215 M2 geführt. Eine 1988 durchgeführte gutachterliche Untersuchung kam zu der Erkenntnis, dass das direkte Nebeneinander der Altdeponie und der Wohnbebauung unkritisch ist (Hydro- und Geotechnik GmbH, Essen, Juni 1988). Negative Auswirkungen wurden dabei nicht festgestellt (Deponiegaskonzentrationen, Gasmigration in das Umfeld). In der Folge wurden aufgrund vorhandener Trinkwasserbrunnen in der Nachbarschaft ergänzende Grundwasseruntersuchungen durchgeführt (Alcum GmbH, Rietberg, Juli 1995). Ein vom 09.11.1995 vorliegendes Protokoll dokumentiert, dass in diesem Zusammenhang der Trinkwasserbrunnen des im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelegenen Wohnhau-

ses (Klutenbrinkstraße 64) untersucht worden ist. Die chemische Analyse kam zu dem Fazit, dass das Grundwasser als unauffällig zu bezeichnen war und kein Handlungsbedarf bestand. Das Nebeneinander der geplanten Wohnnutzung und der Altlast / Altdeponie ist unkritisch.

Bezüglich der Altdeponiefläche Lärchenstraße wurden am 02.07.2019 vom Ingenieurgeologischen Büro Dr. Ewald Horsthemke aus Gütersloh zwei Baggerschürfe vorgenommen, deren Positionen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh zuvor abgestimmt wurden. Die bis in maximal 1,2 m Tiefe ausgeführten Schurfaufschlüsse wurden vor Ort hinsichtlich des Bodenaufbaus beurteilt und dokumentiert. Die Bodenuntersuchung kommt zu den nachstehenden Erkenntnissen:

- Der organische Oberboden besteht aus humosen sandigen Schluffen grauer bis brauner Farben, die in einer Mächtigkeit von 0,2 bis 0,3 m angetroffen wurden (OU).
- Unter dem Mutterboden lagern sandige und schwach tonige Schluffe mit geringen Kieseanteilen. Das graue bis graubraune Material war frei von Kalkanteilen und wurde aufgrund vereinzelt angetroffener Grobkomponenten aus Flint als Geschiebelehm beurteilt.
- Der Geschiebelehm wird bis zur jeweiligen Endtiefe der Aufschlüsse von kiesigen und sandigen Ton-Schluffgemischen unterlagert (TM, TA). Die groben Komponenten bestehen aus Ton- und Kalkmergelsteinen des unterlagernden Festgesteins. Die insgesamt stark kalkhaltige Bodenschicht wird als Verwitterungsschicht des unterlagernden Festgesteins beurteilt (Verwitterungsmergel). Mit der Tiefe nehmen hier die Festigkeit und die groben Anteile des unterlagernden Festgesteins zu.

Zusammenfassend besteht der Untergrund aus oberflächennahen Vorkommen des Festgesteins der Oberkreide (Tonmergelstein des Untercampan), das durch Verwitterung zu einem bindigen Boden steifer bis halbfester Konsistenz replastifiziert wurde. Der Verwitterungsmergel wird von einer dünnen Schicht aus Schluffen überlagert, die den in Langenberg örtlichen Vorkommen der saalezeitlichen Grundmoräne (Geschiebelehm) zugeordnet werden. Die belebte Bodenzone besteht aus humosen sandigen Schluffen (Mutterboden). Aufgrund der geringen Mächtigkeit des Geschiebelehms wird angenommen, dass das Vorkommen hier nicht flächendeckend ausgebildet ist. Grundwasser war mit den Bodenaufschlüssen nicht anzutreffen.

Die Baggerschürfe weisen unter dem Mutterboden ausschließlich geogen abgelagerte Schichten des Quartärs und der Oberkreide nach. Die in den Bohrungen aufgeschlossenen Böden waren nach Farbe und Geruch unauffällig. Hinweise auf mögliche Belastungen des Untergrundes durch Schadstoffe liegen nicht vor. Die untersuchte Fläche liegt außerhalb der im nördlich angrenzenden Wald erwarteten Altablagerung.

Die Nutzungsverträglichkeit der Fläche für Wohnbebauung ist nach Einschätzung des Ingenieurgeologen hinsichtlich des angetroffenen, ausschließlich aus geogenen Böden bestehenden Untergrundes grundsätzlich gegeben. Potentielle Auswirkungen über den Grundwasserpfad (Sickerwasser) können nicht abschließend beurteilt werden, erscheinen aber unrealistisch. Nach Abgleich mit nächstgelegenen Messpegeln der Umgebung ist ein freier Grundwasserleiter erst im Niveau von etwa 79 m ü NN und damit mehr als 5 m unter der Geländeoberfläche zu erwarten. Zu berücksichtigen ist zusätzlich die geringe Durchlässigkeit des bindigen Untergrundes, der ein hohes Rückhaltevermögen für Schadstoffe erwarten lässt.

Potentielle Beeinträchtigungen durch Deponiegase werden ebenfalls als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt, da die betreffenden oberflächennahen Böden auch für eventuelle Gasmigration nur eine sehr geringe Durchlässigkeit bieten und daher keine Überleitung in den betrachteten Flächenbereich erwarten lassen. Aufgrund der stark mit Baumwurzeln durchwachsenen Deponieabdeckung ist hier für die im Deponat eventuell entstehenden Gase eher ein Entweichen in die Atmosphäre vorstellbar, als eine horizontal ausgerichtete Migration in die schwach durchlässigen bindigen Böden der benachbarten Flächen.

In Abstimmung mit der Abteilung Umwelt-, Abfall- und Bodenschutz des Kreises Gütersloh sind flachgründige Brunnen zur Grundwassernutzung unzulässig.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Größe in m²	Anteil in %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	3.644	82,4
Private Straßenverkehrsfläche	778	17,6
Gesamt:	4.422	100

Bielefeld / Langenberg, September 2019

Verfasser:

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