STADT SENDENHORST

Bebauungsplan Nr. 4, 5. Änderung

„Alte Stadt“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a(1) BauGB

1. Planungsziele

Vor dem Hintergrund der Reaktivierung des Schienenpersonenverkehrs auf der Strecke der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) zwischen Münster und Sendenhorst wird die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds an den jeweiligen Bahnhaltepunkten mit Ergänzung der bahnbezogenen Nutzungen und Einrichtungen erforderlich. Die Stadt Sendenhorst strebt die Errichtung von Mobilitätsstationen an den Haltepunkten Albersloh und Sendenhorst an. Ziel ist es, die Verknüpfung des regionalen Verkehrsträgers Bahn mit den lokalen Mobilitätsformen möglichst effektiv und attraktiv zu gestalten, um im Sinne des Klimaschutzes den motorisierten Individualverkehr zurückzudrängen und um der ortsansässigen Bevölkerung langfristig eine gute ÖPNV-Infrastruktur mit Verbindung in das Oberzentrum Münster zu bieten.

Dafür sollen im Bahnhofsumfeld Flächen für PKW- und Rad-Stellplätze, für den Busverkehr sowie für weitere Transportmittel bzw. -angebote (Car-Sharing) vorgesehen werden. Im Bereich Sendenhorst ist die Umgestaltung der bestehenden Verkehrsflächen auf Grundlage der aktuell rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 34 nicht ohne weiteres möglich. Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt eine detaillierte Gliederung der Verkehrsfläche mit klaren Vorgaben für Geh-/Radweg sowie die damalige Bahnanlage großflächig fest. Für das neue Nutzungskonzept mit der Mobilstation angegliedert an die Bahnflächen muss daher der planungsrechtliche Rahmen im Bebauungsplan angepasst und flexibilisiert werden. Die konkrete Anlagenplanung erfolgt im Rahmen der verkehrstechnischen Planung.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB in Verbindung mit § 1(6) Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem **Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB dokumentiert. Aus umweltfachlicher Sicht kann die vorliegende Planung insbesondere Auswirkungen auf Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden und Ortsbild haben. In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange Mensch, menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, aus Umweltsicht gebotene Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen entsprechend ausführlich untersucht worden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach aktuellem Kenntnisstand, bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und mit Ausgleich des Kompensationsdefizits keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. In Kapitel 2.2 des Umweltberichts werden die Auswirkungen der Planung für den Menschen und insbesondere die menschliche Gesundheit dargestellt. Auf Basis des Schallgutachtens und vor dem Hintergrund der verbesserten verkehrlichen Anbindung für Bewohnerschaft sowie für touristische Zwecke sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten und die eintretenden Auswirkungen vertretbar.

Das Plangebiet ist bereits heute weitestgehend versiegelt, der Großteil der Flächen ist hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung als untergeordnet einzustufen. Durch die Planung nimmt die Versiegelung geringfügig zu. Es werden Einzelbäume mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion überplant. Die Beeinträchtigung der vorhandenen flächenhaften Biotopstrukturen wird als gering eingestuft, Konflikte insbesondere mit planungsrelevanten Arten werden nicht erwartet. In Kapitel 2.3 des Umweltberichts werden die Wertigkeiten der einzelnen Flächen und insbesondere des Gehölzbestandes ausführlich beschrieben, diese werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung und des daraus folgenden Kompensationsbedarfs berücksichtigt.

Im Rahmen des Bauvorhabens sind die Vorgaben des Baumschutzkonzepts für die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume umzusetzen. Die entstehenden Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt können und sollen entsprechend kompensiert werden. Durch Neuversiegelung gehen im Plangebiet insgesamt 470 m² Boden verloren. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebiets ist kein natürlicher Boden betroffen. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung, die verkehrliche Anbindung an umweltfreundliche Verkehrsmittel zu fördern, soll der Verlust des unversiegelten Bodens daher in Kauf genommen werden.

Aufgrund der nur geringfügigen Zunahme der Flächenversiegelung sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten. Anfallendes Wasser wird durch die bestehende Kanalisation abgeleitet, im Rahmen des Entwässerungskonzepts wird ergänzend ein Speicher vorgesehen. Gemäß Kapitel 2.6 des Umweltberichts werden keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant. Die Auswirkungen auf klimatisch wirksame Elemente wie Bäume und unversiegelte Böden werden im Umweltbericht beschrieben. Durch Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Ausbauplanung, wie unversiegelte Baumscheiben sowie Kompensationsmaßnahmen sollen die klimarelevanten Auswirkungen durch die Planung der Stadt Sendenhorst soweit wie möglich reduziert werden. Weitergehende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan werden zugunsten einer Flexibilisierung und vor dem Hintergrund, dass es sich vorliegend um eine städtische Planung mit begleitender Ausführungsplanung handelt, nicht vorgesehen. Der Sektor Mobilität trägt durch die weitgehende Nutzung fossiler Energieträger im Bereich Verkehr stark zum Ausstoß klimaschädlicher Emissionen bei. Durch die angestrebte Verlagerung des Individualverkehrs auf die Schiene bzw. die Schaffung von Verknüpfungspunkten an den lokalen öffentlichen Verkehr kann durch die Planung auch zur Minderung des CO_2-Ausstoßes beigetragen werden.

Die wesentlichen Änderungen für das Landschaftsbild/Ortsbild sind lokal beschränkt auf den Entfall der festgesetzten Bäume und die Errichtung der Mobilstation, in deren Gestaltungs- und Entwässerungskonzept weiterhin Baumstandorte vorgesehen sind. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern oder kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten werden unter Verweis auf die Planinhalte nicht erwartet. Die allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Minderung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen sowie die Kompensation des Eingriffs sind durchzuführen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Einleitung des Planverfahrens und Beteiligungen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB

Der Aufstellungsbeschluss für den Änderungs-Bebauungsplan Nr. 4 „Alte Stadt“, 5. Änderung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 13.06.2024 gefasst worden (s. Vorlagen-Nr. 2024/0810). Daraufhin ist im Zeitraum vom 08.07.2024 bis 18.08.2024 die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden** gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB durchgeführt worden.

Im Rahmen der Beteiligung sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Hinweise zum Bergbau, zum Erhalt vorhandener Gewerbebetriebe, zum Tiefbau, zum Immissionsschutz, zum Baumerhalt sowie zu Leitungsverläufen mitgeteilt. Außerdem wurden Bedenken hinsichtlich der Parkplatzsituation im Zuge der Errichtung der Mobilitätsstation geäußert. Insbesondere im Zusammenhang mit den Stellplätzen und der Erreichbarkeit des Kindergartens St. Marien werden Konflikte befürchtet.

Diese Fragestellungen sind im Zuge der Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung am 12.09.2024 erörtert und vorläufig ausgewertet worden (s. Vorlagen-Nr. 2024/0852 und Sitzungsprotokoll). Die Stadt Sendenhorst ergreift bereits parallel zum Planverfahren Maßnahmen, um flexibel auf etwaige verkehrstechnische Herausforderungen reagieren zu können, indem weitere Potenzialflächen für Parkplätze geprüft werden und die örtliche Situation fortlaufend beobachtet werden soll. Die geplanten Stellplätze im Rahmen der vorliegenden Projektplanung sind in Abwägung ökologischer Belange und Maximierung der Stellplatzanzahl ermittelt worden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nach weiterer juristischer Prüfung und Abstimmung mit der WLE sind zum Entwurf Änderungen in der Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie der Fläche für Bahnanlagen vorgenommen worden. Im Vorentwurf war das Flurstück des historischen Bahnhofsgebäudes (Ladestraße 1) nordwestlich des Plangebiets zunächst in den Geltungsbereich der Änderung einbezogen worden, um die Rahmenbedingungen zu klären und um dann im Planverfahren entscheiden zu können, ob die alte Rechtslage gemäß B-Plan Nr. 4 i. W. beibehalten werden soll oder ob Änderungen sinnvoll sein können. Eine kleinteilige Überplanung dieses Teilbereichs eines größeren Mischgebiets ist jedoch nicht als sinnvoll erachtet worden. Daher wurde dieser Bereich im Planentwurf nicht mehr in den Geltungsbereich einbezogen. Die Abgrenzung zwischen Straßenverkehrsfläche und nachrichtlicher Darstellung der Bahnanlagen ist mit der WLE vor dem Hintergrund des parallellaufenden Planfeststellungsverfahrens und der konkreten verkehrlichen Ausbauplanung abgestimmt worden.

b) Veröffentlichung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB und ergänzende Beteiligung (§4a(3) BauGB)

Die **Veröffentlichung** wurde in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 durchgeführt. In diesem Zuge sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Hinweise zu Verläufen der Telekommunikationslinien sowie der Gasleitungstrassen und dem Umgang damit im Rahmen baulicher Maßnahmen gegeben. Darüber hinaus sind Hinweise und Anregungen zum Brandschutz, zum Baumerhalt, zur Starkregengefahrenhinweiskarte sowie zu Altlasten eingegangen. Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die relevanten Themen werden an die Planungsverantwortlichen mit der Beratungsvorlage und der Begründung zum Bebauungsplan weitergegeben.

Durch die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH ist im Rahmen der Veröffentlichung insbesondere mitgeteilt worden, dass bei der Bezirksregierung Münster ein zweites Deckblatt zum Planfeststellungsverfahren der Reaktivierung des SPNV eingereicht werden wird und dieses ein aktualisiertes Schallgutachten zum Betriebslärm enthält. In Rücksprache mit dem Schallgutachter wird für das

vorliegende Bauleitplanverfahren keine veränderte Beurteilungsgrundlage gesehen, da sich die geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht verändern. Darüber hinaus wies die WLE auf den erforderlichen Abstand von Baumpflanzungen zur Gleismitte hin. Dieser wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt keine Festsetzung von Baumstandorten. Der Anregung, die Zugänge zu den Bahnsteigen (Treppen und Rampen) ebenfalls als Fläche für Bahnanlagen darzustellen, ist durch eine geringfügige **Anpassung der Plankarte nach der Veröffentlichung (§ 4a(3) S. 4 BauGB)** gefolgt worden. Die Ausbauplanung der Mobilstation sowie die Planungen zur Reaktivierung des Schienenpersonenverkehrs in Sendenhorst sind bei einer geänderten Abgrenzung der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan weiterhin abgedeckt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Anpassung geht auf die Anregung der WLE zurück, Belange Dritter sind hierdurch nicht betroffen. Als berührter Träger öffentlicher Belange ist die WLE nach § 4a(3) Satz 4 BauGB beteiligt worden. Die WLE hat mitgeteilt, dass gegen die ergänzende Anpassung keine Bedenken bestehen.

c) Planentscheidung

Die Mobilstation Sendenhorst soll ein bedarfsgerechtes Anschlussangebot an die SPNV-Reaktivierung auf der WLE-Bahnstrecke darstellen. Die restriktiven Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans werden durch die vorliegende Planung an die Belange der Straßenausbauplanung für die Mobilstation angepasst. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Im Ergebnis wird die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 angesichts der zeitgemäßen Entwicklung des Mobilitätsangebots für vertretbar und sinnvoll gehalten. Nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat der Rat der Stadt Sendenhorst nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses den Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 gefasst (Vorlage 2024/0926).

Sendenhorst, im Dezember 2024