

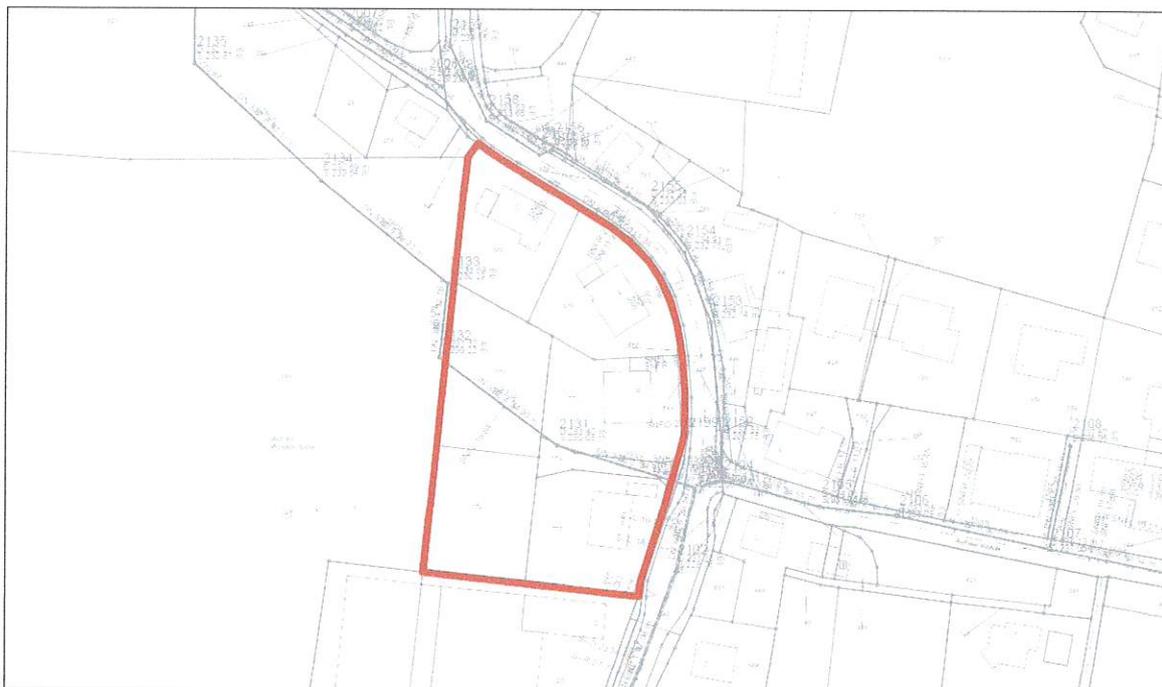


GEMEINDE ENSE

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Nr. 109 **„Westlich der Hermann-Löns-Straße“** **in Ense-Lüttringen**

Begründung zum Entwurf



Stand 03.06.2013

Auftragnehmer:
BKR Essen
Büro für Kommunal- und
Regionalplanung Essen



Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe
Dipl.-Ing. Katharina Adamowicz M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	4
3. Planverfahren	4
4. Planungsrechtliche Situation	5
4.1 Landes- und Regionalplanung	5
4.2 Flächennutzungsplan	5
4.3 Landschaftsplan	6
4.4 Bebauungspläne	7
5. Bestandsbeschreibung	7
5.1 Städtebauliche Situation	7
5.2 Verkehr	8
5.3 Entwässerung	8
5.4 Infrastruktur	8
6. Festsetzungen und Planungsinhalte	9
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	9
6.1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	9
6.1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	9
6.1.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	10
6.1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	10
6.2 Hinweise	10
6.2.1 Übermittlung des Ergebnisses der Vorortkontrolle der planungsrelevanten Arten	Fehler!
6.2.2 Umgang mit dem Artenschutz bei der Bauausführung	10
6.2.3 Lärmbelästigungen durch Luftfahrzeuge	10
7. Auswirkungen der Planung	11
7.1. Umwelt	11
7.2. Sonstige Auswirkungen	14
8. Flächenbilanz	14

1. Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt am westlichen Rand des Ortsteils Lüttringen in Ense, südlich und westlich der Hermann-Löns-Straße und nördlich eines Gewerbebetriebs.



Abbildung 1: Lage

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung 1728 Lüttringen in Flur 2 die Flurstücke 508, 509, 510, 511, 771, 772, 773, 774 und 775. Die genaue Abgrenzung ist in der folgenden Abbildung durch eine entsprechende Signatur eindeutig dargelegt.

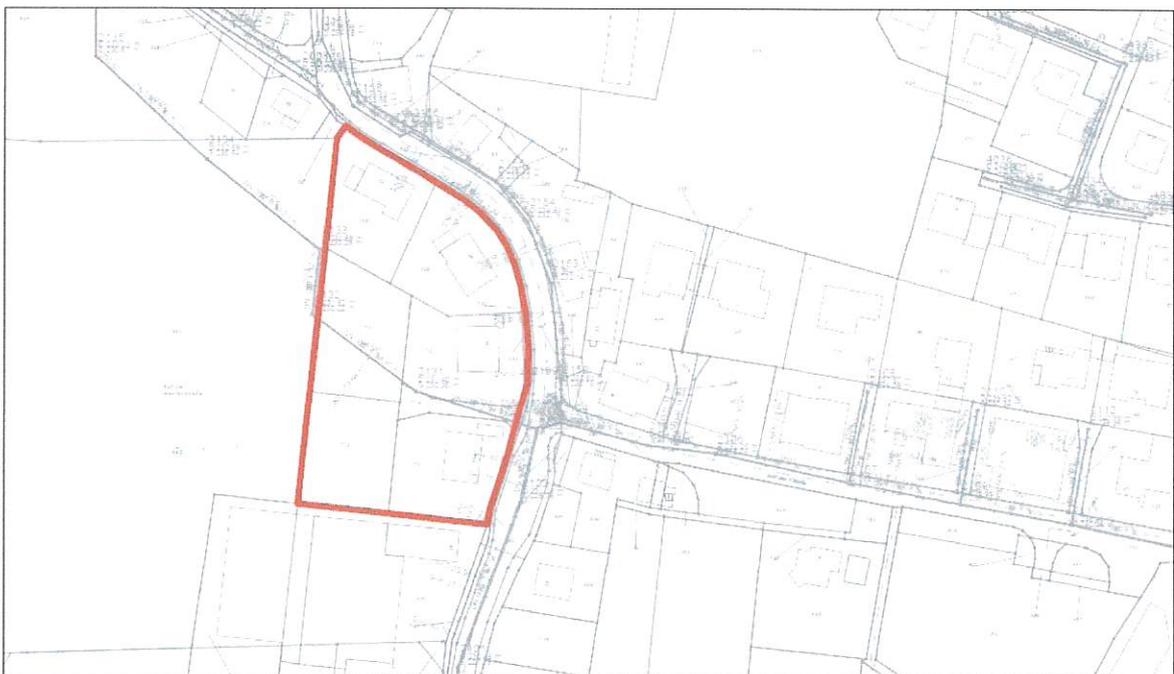


Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Im Innenbereich des Ortsteils Lüttringen an der Hermann-Löns-Straße befand sich eine Baulücke. Die Gemeinde Ense hat den Eigentümern in den 1960er Jahren im Zusammenhang mit der Eintragung einer Dienstbarkeit für ein Kanalleitungsrecht die Schaffung von vier Baugrundstücken auf diesem Grundstück in Aussicht gestellt. Zwei direkt an der Hermann-Löns-Straße liegende Grundstücke (Nr. 36 und 36a) wurden mittlerweile bebaut. Für eine Genehmigung einer Bebauung der in zweiter Reihe liegenden Grundstücke im Südwesten sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Aus diesem Grund wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (im beschleunigten Verfahren) aufgestellt.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die vier umliegenden Häuser miteinbezogen. Mit der Planung werden neue Bauflächen für Wohnen und Arbeiten in Lüttringen geschaffen. Die Baufläche von ca. 0,5 ha soll vorrangig für Wohnen und Geschäftsgebäude im Umfeld eines Gewerbebetriebs entwickelt werden, wobei die Erschließung der zwei noch unbebauten Baugrundstücke im Südwesten (Flurstücke 771 und 772) über eine vorhandene private Stichstraße mit Wendemöglichkeit von der Hermann-Löns-Straße aus bereits gesichert ist. Die vier bereits bebauten Grundstücke werden heute direkt über die Hermann-Löns-Straße erschlossen.

Verschiedene Varianten für eine Bebauung der Fläche wurden aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der Bestandsprägung und den damit einhergehenden geringen Gestaltungsmöglichkeiten nicht entworfen.

3. Planverfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der in zweiter Reihe liegenden Grundstücke im Innenbereich des Ortsteils Lüttringen zu schaffen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (im beschleunigten Verfahren) aufgestellt.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung für die Anwendung der nachfolgend beschriebenen Verfahrensvereinfachungen ist gem. § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB, dass eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Das Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs.1 Satz 4 BauGB). Gleiches gilt, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen (§ 13a Abs.1 Satz 4 und 5 BauGB).

Für das beschleunigte Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. § 13 Abs. 2 BauGB sagt aus, dass im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann, dass der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden kann sowie dass den berühr-

ten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden kann. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Westlich der Hermann-Löns-Straße“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Innenbereich des Ortsteils Lüttringen. Die maximal zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 0,5 ha und bleibt damit deutlich unter dem Schwellenwert. Genannte Umweltbelange werden nicht berührt. Deshalb liegen die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB vor.

Im vorliegenden Verfahren wird zudem Gebrauch gemacht von Verfahrenserleichterungen gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB: Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Schließlich wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und infolgedessen kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Wie gem. § 13a Abs. 3 BauGB vorgeschrieben, ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan weist für das Plangebiet wie für den Siedlungsbereich Lüttringen einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus, da der Wohnsiedlungsbereich Lüttringen weniger als 2.000 Einwohner umfasst. Die Erweiterung dient dem Eigenbedarf des Ortes und ist nicht relevant für den Regionalplan.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet auf den zwei nördlichen Grundstücken ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO und auf den vier südlichen Grundstücken eine Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar, wobei der östliche Teil der Grünfläche bereits bebaut ist.

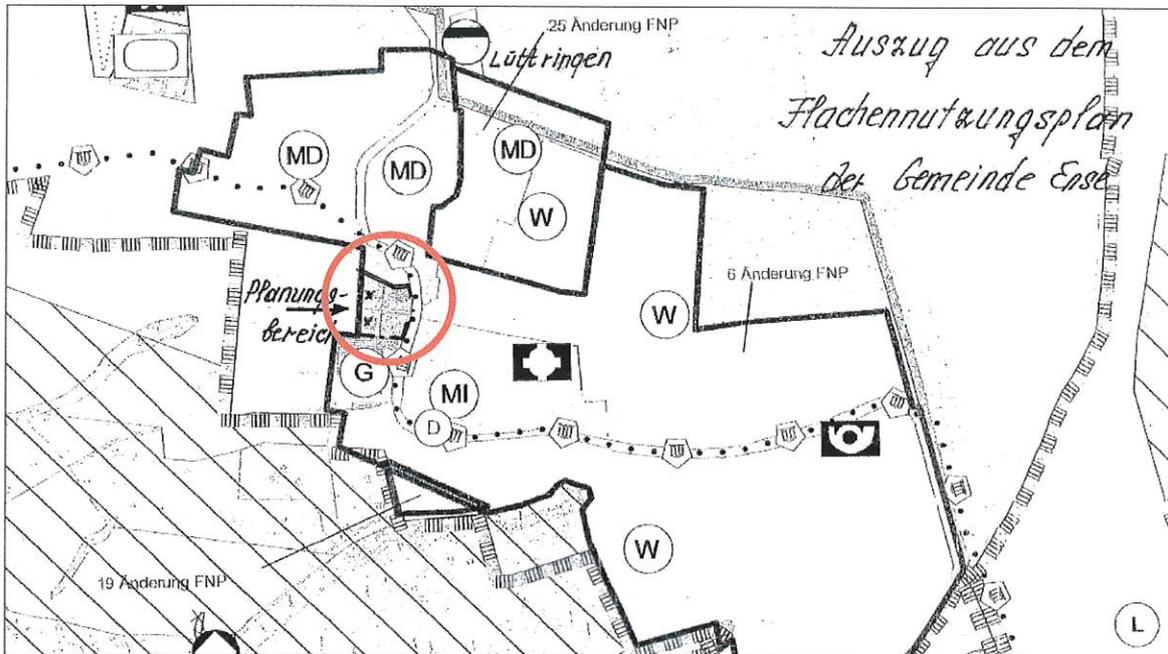


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren im Zuge der Berichtigung dieser Planung angepasst, indem die vier südlichen Grundstücke - wie die östlich angrenzenden Bereiche - als MI dargestellt werden.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Siedlungsraum und damit außerhalb des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest. Auch westlich angrenzend sind keine Festsetzungen, wie z.B. Schutzgebiete, ausgewiesen.

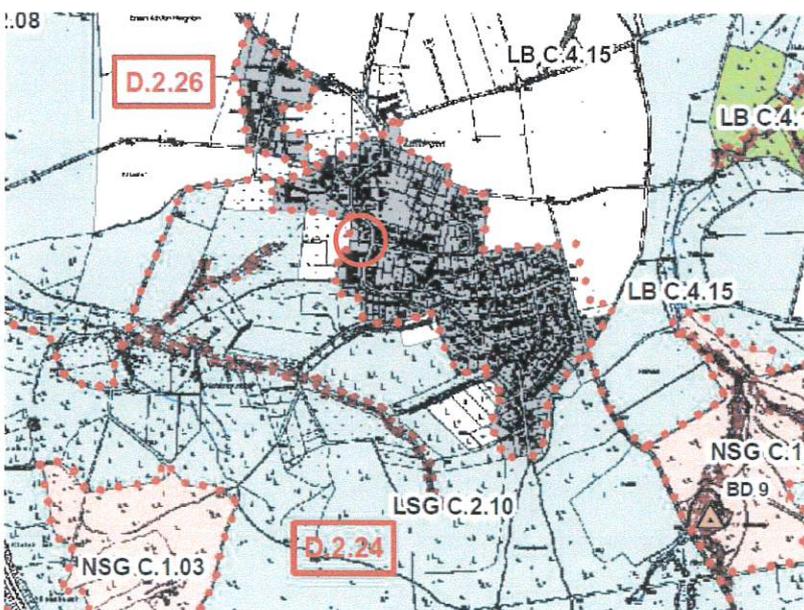


Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“

4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist kein Bebauungsplan vorhanden.

Östlich der Hermann-Löns-Straße grenzt der Bebauungsplan Nr. 15 „Auf der Vöhde“ an, der im Süden der gleichnamigen Straße Mischgebiete (MI) und im Norden ein Reines Wohngebiet (WR) festsetzt. In dem MI direkt östlich der Hermann-Löns-Straße wurde eine offene Bauweise mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,7 festgesetzt. Im Reinen Wohngebiet im Norden wurde eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Die GRZ und die GFZ wurden dementsprechend auf 0,4 festgesetzt. Die Gliederung des Bebauungsplans nimmt auf den vorhandenen Gewerbebetrieb westlich der Hermann-Löns-Straße Rücksicht.

Nordöstlich des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Nr. 72 „Höinger Weg“, der im Westen und Norden ein Dorfgebiet (MD) festsetzt. In den Baugebieten wurde eine offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser) mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Die GRZ wurde auf 0,4, die GFZ auf 0,6 und die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf drei beschränkt.

5. Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Im Plangebiet befinden sich im Norden und Osten entlang der Hermann-Löns-Straße vier freistehende Wohnhäuser (Nr. 32 – 36a) jeweils mit Zufahrten, Garagen und Gärten. Der südwestliche und derzeit unbebaute Teil der Fläche, auf dem die Errichtung von zwei Wohngebäuden vorgesehen ist, ist heute eine Wiese bzw. wird teilweise auch als Garten genutzt. In den Randbereichen gibt es einen erhaltungswürdiger Gehölzbestand.



Abbildung 5: Luftbild

Das Gelände im Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten ab. Es liegt im Nordosten ca. bei 235 m NHN und im Südwesten bei ca. 224 m NHN.

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einem unterirdischen Kanal mit Schutzstreifen durchkreuzt, der bei der Stellung neu zu errichtender Gebäude zu berücksichtigen ist.

Südlich des Plangebietes liegt der Gewerbebetrieb Pater GmbH, der sich auf die Herstellung von rutschhemmenden Teppichunterlagen (lösemittelfreie Herstellung) spezialisiert hat.

Nördlich und östlich des Plangebietes verläuft die Hermann-Löns-Straße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite stehen freistehende Wohnhäuser, die überwiegend mit einem Satteldach und teilweise auch mit einem Flachdach mit ein bis zwei Geschossen errichtet wurden. Nördlich des Plangebiets liegen verschiedene Höfe im MD. Südöstlich grenzt ein Mischgebiet an, so dass die umliegenden Siedlungsbereiche überwiegend durch Gemischte Bebauung geprägt ist.

Westlich des Plangebietes schließt Freiraum mit einer Grünlandfläche an.

5.2 Verkehr

Die bestehenden vier Wohngebäude an der Hermann-Löns-Straße (K30) werden direkt über diese Kreisstraße erschlossen. Die zwei heute unbebauten Baugrundstücke im Südwesten sollen über eine bereits vorhandene und von der Hermann-Löns-Straße nach Westen abgehende und 4,00 m breite private Stichstraße mit trichterförmiger Wendemöglichkeit erschlossen werden.

Die nächstgelegene Haltestelle „Brinkmann“ liegt in etwa 100 m Entfernung südlich vom Plangebiet an der Hermann-Löns-Straße. Hier verkehren die RLG-Buslinien 512 (Ense-Bremen – Lüttringen – Neheim-Hüsten) und 513 (Wickede-Echthausen – Ense-Gerlingen). Die Linie 512 fährt werktags, dabei montags bis freitags zwischen 6 und 19 Uhr ca. einmal die Stunde und samstags dreimal am Tag zwischen 8 und 14 Uhr. Die Linie 513 verkehrt nur an Schultagen mehrmals zwischen 7 und 14 Uhr.

5.3 Entwässerung

Für den Ortsteil Lüttringen liegt eine genehmigte Kanalnetzplanung im Mischsystem vor (Genehmigung vom 23.11.2007). Durch das Plangebiet verläuft ein Mischwasserkanal, die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser werden diesem Kanal zugeführt.

Die Abfallentsorgung muss über die Hermann-Löns-Straße erfolgen, da die Stichstraße aufgrund mangelnder Wendeanlagen von den Entsorgern nicht befahren werden kann.

5.4 Infrastruktur

Eine Grundschule mit Sporthalle sowie ein Kindergarten liegen ca. 500 m entfernt am nordwestlichen Ortsrand von Lüttringen.

6. Festsetzungen und Planungsinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der südlich des Plangebietes liegende Gewerbebetrieb ist gemäß seiner Baugenehmigungen dazu verpflichtet, den Tagesimmissionswert von 60 dB(A) an den umliegenden Wohnhäusern einzuhalten; diese erhalten damit einen Schutzstatus eines Mischgebiets. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm gibt für Mischgebiete in Abschnitt 6.1 den Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden (tagsüber) an. Um diesen Gewerbebetrieb in seinem Betrieb nicht einzuschränken und das Baugebiet in die gemischt genutzte Umgebung einzufügen, wird hier ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung des Plangebietes als MI wird sich auch am östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 15 „Auf der Vöhde“ orientiert, der die Grundstücke östlich des Gewerbebetriebes ebenfalls als MI festsetzt, um den Gewerbebetrieb nicht einzuschränken.

Um Nutzungskonflikte durch Neubebauung auszuschließen und an der engen Stichstraße keine unverträglichen Nutzungen zuzulassen, wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4, Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8, nicht zulässig sind.

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird wie in der Nachbarschaft auf eines festgesetzt, um die zulässigen Baukörper höhenmäßig zu begrenzen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO schöpft wie in angrenzenden dörflich geprägten Mischgebieten die zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO nicht aus und wird mit 0,4 festgesetzt. In Verbindung mit der ortstypischen eingeschossigen Bebauung erfolgt die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) ebenfalls mit 0,4 als Obergrenze.

6.1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ist im MI nur eine offene Bauweise zulässig, dies entspricht der ortsüblichen Bauweise.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO wird eine flexible bauliche Nutzung in Abhängigkeit von der individuellen Nachfrage ermöglicht.

6.1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei begrenzt, da Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohnungen in der Nachbarschaft nicht vorhanden sind. Einliegerwohnungen sollen aber zugelassen werden.

6.1.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einem unterirdischen Kanal durchkreuzt. Dieser Kanal wird als Leitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Der Kanal liegt in dem Stichweg und besitzt einen Schutzstreifen von insgesamt 4,00 m, davon 2,50 m auf der südlichen Seite.

6.1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die Stichstraße wird als eine mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche festgesetzt. Über diese Festsetzung wird die Erschließung der zwei westlichen, noch unbebauten Grundstücke sichergestellt und es wird der Betrieb von Leitungen auf der Fläche durch die Gemeinde Ense gesichert.

Ferner wird der Schutzstreifen des Kanals mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ense belegt.

6.2 Hinweise

6.2.1 Umgang mit dem Artenschutz bei der Bauausführung

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

6.2.2 Lärmbelästigungen durch Luftfahrzeuge

Weiter westlich des Plangebietes befindet sich der Flugplatz Arnsberg-Menden. Es kann gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Umwelt

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Verkehr

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes mit nur zwei zusätzlichen Gebäuden wird die Zunahme des Pkw-Verkehrs voraussichtlich unerheblich sein. Es ist mit einer unwesentlichen Zunahme des Verkehrs in der Größenordnung von ca. 10 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen werden zu keiner unzumutbaren verkehrlichen Mehrbelastung in der Hermann-Löns-Straße führen, ebenso wenig im örtlichen Straßennetz.

Immissionen

Aus der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens ergeben sich voraussichtlich nur unwesentlich steigende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, die von den neuen Wohngebäuden ausgehen. Maßnahmen zum Immissionsschutz sind daher nicht vorgesehen.

Vom südlich liegenden Gewerbebetrieb ausgehende Geräuschimmissionen sind beurteilungsrelevant, wobei es sich ausschließlich um einen Tagbetrieb handelt. Die vorliegenden Baugenehmigungen verpflichten den Betrieb, die Produktionsabläufe so einzurichten, dass an den umliegenden Wohnhäusern der Tagesimmissionswert von 60 dB(A) eingehalten wird. Weitergehende Betriebsbeschränkungen im Zuge des Immissionsschutzes sind infolge der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet nicht zu erwarten, es handelt sich bei der Planung nicht um heranrückende Wohnbebauung.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist im Privatbesitz. Die Fläche besitzt keinen eigenständigen Wert für die Freizeitgestaltung. Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Erholungsflächen ist durch das Vorhaben im Plangebiet nicht zu erwarten, da diese Baufläche keine Bedeutung als Erholungsraum hat.

Orts- und Landschaftsbild

Mit dem neuen Baugebiet wird sich der Ausblick für die nördlichen und östlichen Nachbarn nicht verändern, da die vier bestehenden Wohnhäuser westlich der Hermann-Löns-Straße bereits heute von diesen Nachbarn einsehbar sind und einen freien Blick in die Landschaft nur vereinzelt zulassen. Der Gewerbebetrieb südlich des Plangebietes ist am ehesten von der Errichtung zusätzlicher Häuser betroffen, so dass zukünftig der Blick vom Gewerbebetrieb nach Norden nicht mehr auf Wiese bzw. Gärten fällt, sondern auf zwei neue Häuser, die sich in ihrer Maßstäblichkeit einpassen. Dieser veränderte Ausblick ist nicht als Beeinträchtigung zu beurteilen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Flora

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NW) oder schutzwürdige Biotope vorhanden.

Der erhaltungswürdige Gehölzbestand in den Randbereichen ist zu erhalten.

Fauna

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) wurde die Stufe I „Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)“ durchgeführt. In dieser Potenzialanalyse wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen planungsrelevanten Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt. Ferner erfolgte eine fachmännische Begehung der Örtlichkeit, um den Lebensraum aufzunehmen und die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens bzw. der Betroffenheit planungsrelevanter Arten sicher einschätzen zu können.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV¹ den Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Gebäude“ und „Fettwiesen- und weiden“ zuzuordnen. Für diese zwei Lebensraumtypen werden im Messtischblatt 4513 (Neheim-Hüsten) folgende planungsrelevante Arten mit einem Hauptvorkommen genannt:

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Lebensraumtyp		
			Gaert	Gebaeu	FettW
Fledermäuse					
Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	günstig	XX		
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	günstig	XX		
Zwergfledermaus	Art vorhanden	günstig	XX		
Vögel					
Feldlerche	sicher brütend	ohne Angabe			XX
Steinkauz	sicher brütend	ungünstig/unzureichend			XX
Mehlschwalbe	sicher brütend	günstig		XX	
Rauchschwalbe	sicher brütend	günstig		XX	
Amphibien					
Kreuzkröte	Art vorhanden	ungünstig/unzureichend	XX		

Das Vorkommen dieser Arten wird im weiteren Verfahren vor Ort geprüft.

Schutzgut Boden

In der Karte der schutzwürdigen Böden² werden die Böden im Plangebiet als Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit beurteilt. Bei diesen Böden handelt es sich überwiegend um Braunerden, Parabraunerden, Kolluvisole und Auenböden mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe. Dabei sind die Böden größtenteils als Pseudogley-Parabraunerde und sehr

¹ LANUV: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz. Zugriff 25.02.2013

² Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. Auskunftssystem BK50.

schutzwürdig (Stufe 2) eingestuft und ein kleiner Teil im Südwesten der Fläche als typisches Kolluvium und besonders schutzwürdig (Stufe 3).

Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es auf einer Fläche von max. 950 qm zu einer Inanspruchnahme von gewachsenen, sehr oder besonders schutzwürdigen Böden. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Altlasten oder Altlastenablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Bei der geplanten lockeren Bebauung mit Versiegelungen von max. 950 qm ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Eine Klimaaanalyse sowie aktuelle Daten zur lufthygienischen Situation liegen für den Planungsraum nicht vor. Lufthygienisch stellt das Planungsgebiet keinen Lastraum dar. Der Planbereich ist heute klimatisch von angrenzenden Freiflächen und aufgelockerten Siedlungsflächen geprägt. Die vorhandene Bebauung im Norden, Osten und Süden dürfte sich dämpfend auf die Windgeschwindigkeit auswirken.

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes, zusammenhängendes Gebiet einheitliche Witterungs- und Klimaeigenschaften aufweisen. Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand von Lüttringen im Übergang zur freien Landschaft. Aufgrund seiner Flächenstruktur und Lage lässt sich der unbebaute Teil im Südwesten des Plangebietes dem Freilandklima zuordnen. Es kennzeichnet sich durch extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Der bebaute Teil hat ein überwiegend günstiges Bioklima und die Klimaelemente, Temperatur, Feuchte, Wind sowie Strahlung werden leicht gedämpft.

Bei der Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad um max. 950 qm. Dabei werden der Feuchtetransport auf der heute unbebauten Fläche eingeschränkt und die Extrema des Freilandklimas abgeschwächt. Mit erheblichen Auswirkungen auf das kleinräumige Klima ist nicht zu rechnen.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sind keine speziellen Maßnahmen zur Lufthygiene und zum Klima vorgesehen. Jedoch werden auch die primär unter gestalterischen Aspekten vorgesehenen Anpflanzungen im Bereich der Gärten eine positive Wirkung in stadtklimatischer Hinsicht haben.

Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet befinden sich im Norden und Osten entlang der Hermann-Löns-Straße vier freistehende Wohnhäuser jeweils mit Zufahrt, Garage und Garten. Der südwestliche und unverbaute Teil der Fläche, auf dem die Errichtung von zwei Wohngebäuden vorgesehen ist, ist heute eine Wiese bzw. wird teilweise auch als Garten genutzt. Diese Freifläche wird in Anspruch genommen, indem eine neue Bebauung die Baulücke zwischen Gewerbebetrieb und bestehenden Wohnhäusern schließt. Im beschleunigten Verfahren ist entsprechend § 13a kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich vier Wohngebäude mit Garagen. Sonstige Kultur- und Sachgüter von Umweltrelevanz gibt es im Plangebiet nicht. Da in die bestehenden Wohngebäude nicht eingegriffen wird, ist mit keinen Auswirkungen auf vorhandene Sachgüter zu rechnen.

7.2. Sonstige Auswirkungen

Andere erhebliche städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

8. Flächenbilanz

	Fläche	Flächenanteil
Mischgebiet	4,944 qm	100,0 %
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	2.167 qm	43,8 %
<i>davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>	155 qm	3,1 %
<i>davon Leitungsrecht</i>	139 qm	2,8 %
Verfahrensgebiet	4.944 qm	100,0 %