

2023

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ (Beschleunigtes Verfahren)



Gemeinde Ense

Fachbereich Bauen und
Gemeindeentwicklung

- Satzungsbeschluss -

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation	3
3. Planverfahren.....	4
4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht	5
4.1. Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung	5
4.2. Flächennutzungsplan	5
4.3. Landschaftsplan V „Wickede-Ense“	6
5. Inhalt des Bebauungsplanes /Festsetzungen.....	6
5.1. Art der baulichen Nutzung	6
5.2. Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
5.4. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze.....	7
5.5. Gestaltungsfestsetzungen	8
6. Hinweise.....	8
6.1. Mutterboden	8
6.2. Bodendenkmäler, Bodenfunde	8
6.3. Artenschutz	9
6.4. Altlasten.....	9
7. Belange des Umwelt- und Artenschutzes.....	9
7.1. Gesetzliche Grundlagen	9
7.2. Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege	10
7.2.1. Menschen und menschliche Gesundheit.....	10
7.2.2. Tiere	10
7.2.3. Pflanzen.....	10
7.2.4. Boden	11
7.2.5. Klima und Luft / Wasser.....	11
7.2.6. Landschaft.....	11
7.2.7. Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
7.2.8. Biologische Vielfalt.....	12
7.2.9. Wechselwirkungen.....	12
7.3. Belange des Artenschutzes	12
8. Sonstige Belange	14
8.1. Ver- und Entsorgung	14

8.2. Altlasten / Kampfmittel.....	14
8.3. Denkmal- und Bodenpflege.....	15
8.4. Immissionsschutz	15
9. Monitoring	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan Planänderung	3
Abbildung 2: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)	5
Abbildung 4: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense	5
Abbildung 5: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“	6
Abbildung 6: Zeichnerische Darstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	7
Abbildung 7: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches.....	12

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan „Am Ruhrgarten“ ist seit 1967 rechtskräftig, dem folgten sechs Änderungen des Bebauungsplanes. Für das Grundstück Gemarkung Waltringen, Flur 3, Flurstück 452 gilt die 3. Änderung des Bebauungsplanes. Mit dieser Änderung wurden die überbaubaren Grundstücksflächen, im Jahr 1986 neu geregelt und auf dem Grundstück eine zusätzliche überbaubare Fläche festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung wurde im Bereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet (WA), die offene und eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Ziel der 7. Änderung ist es, auf dem Grundstück Flurstück 452, Flur 3 in der Gemarkung Waltringen die festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) anzupassen. Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut. Durch Erweiterung des Wohngebäudes ist eine Bebauung entsprechend der 3. Änderung nicht mehr möglich. Die Größe des Grundstückes lässt jedoch eine weitere Bebauung zu. Um weitere Bebauung zuzulassen ist eine Änderung des Bebauungsplanes (7. Änderung) notwendig. Der Eigentümer stellte den Antrag die Baufenster in östliche Richtung (Kreisstraße) zu verschieben und eine Zweigeschossigkeit zuzulassen. Die beiden Baufenster werden zu einer überbaubaren Fläche zusammengefasst damit eine bessere Ausnutzung der Fläche ermöglicht wird und die Anpassung an die heutigen Grundstücke für ein Wohnhaus gewährleistet wird. Somit kann das Grundstück als eins oder zwei getrennte Grundstücke veräußert werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im süd-östlichen Ortsrand des Ortsteils Waltringen und im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr.11. Die umliegende Siedlungsstruktur ist von Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen „Auf der Weiste“, „Zum Ruhrgarten“ und der „Talstraße“.

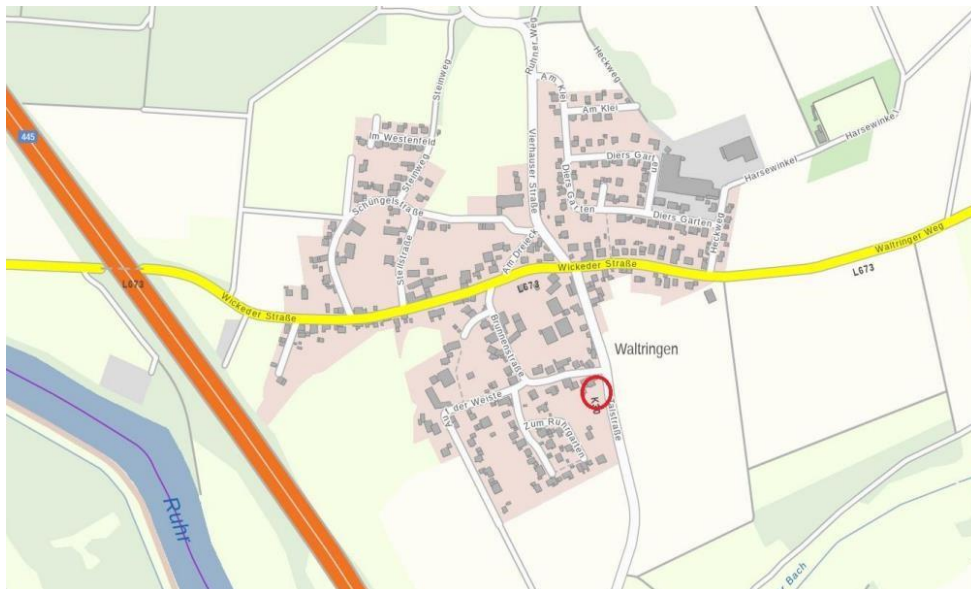


Abbildung 1: Lageplan Planänderung

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ umfasst einen Teil des Flurstücks 452 im Flur 3 Gemarkung Waltringen mit einer Größe von ca. 1451 m². Im Norden verläuft die Grenze der Änderung durch das Grundstück Flurstück 452. Die östliche Grenze verläuft an der Grenze der Talstraße (Kreisstraße). Im Süden grenzt der Planbereich an das Flurstück 460, Flur 4,

Gemarkung Waltringen. Im Westen grenzt der Änderungsbereich an der östlichen Grenze der Grundstücke Flurstücke 498, 452, 500, Flur 4, Gemarkung Waltringen.



Abbildung 2: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“

3. Planverfahren

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn eine festgesetzte Grundfläche von 20.000 m² unterschritten wird. Da das Plangebiet nur eine Größe von ca. 1451 m² umfasst, ist diese Voraussetzung in jedem Fall erfüllt. Das geplante Verfahren ist gem. Anlage 1 UVPG nicht umweltprüfungspflichtig und es besteht durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung eines Natura2000-Gebietes. Zudem bestehen bei dem Planvorhaben keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, womit alle Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben sind.

Es handelt sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die wesentlichen Grundzüge der bestehenden Bebauung werden nicht berührt (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet).

Im vorliegenden Verfahren wird von den Verfahrenserleichterungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht: 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 infolge dessen kein Umweltbericht erstellt. Bei der Beteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird, wo sich die Öffentlichkeit über allgemeine Ziele und Zwecke und die wesentliche Auswirkungen der Planung informieren kann und dass für die Öffentlichkeit die Möglichkeit besteht, sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen
- § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

4.1. Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist für das Plangebiet einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Als Freiraumfunktion besteht hier der Grundwasser- und Gewässerschutz.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dar. Die vorgesehene Planung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB) werden kann. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit nicht notwendig.

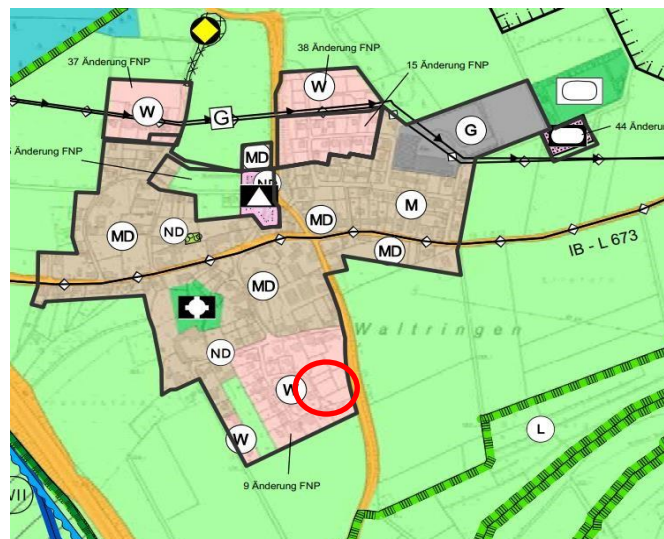


Abbildung 4: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense

4.3. Landschaftsplan V „Wickede-Ense“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest. Das Gebiet ist als Siedlungsfläche festgesetzt und es liegen keine Schutzfestsetzungen vor.

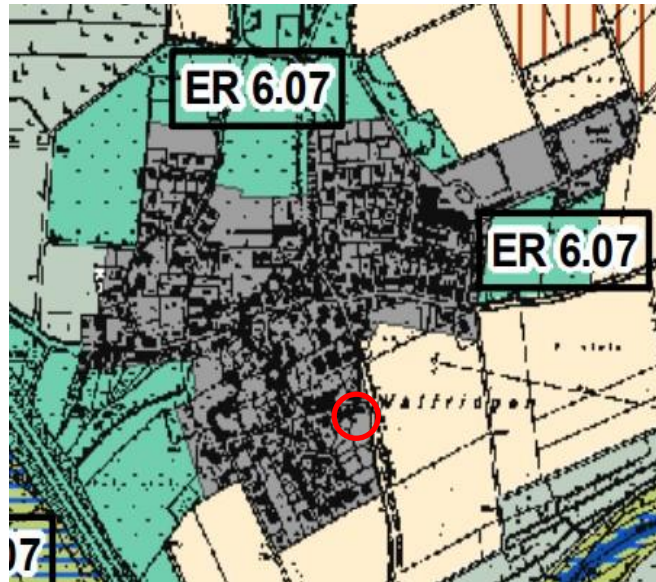


Abbildung 5: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“

5. Inhalt des Bebauungsplanes /Festsetzungen

Durch die angestrebte Planungsänderung soll eine Anpassung an die heutigen Ansprüche eines Grundstückes erfolgen und dadurch eine bessere Ausnutzung der Baufenster ermöglicht werden.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage der angestrebten Wohnnutzung der Flurstücke sowie in Betracht der umliegenden Bebauung wird für die Baufläche als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung entspricht gem. § 4 Abs. 1 BauNVO der eines Allgemeinen Wohngebietes, das vorwiegend dem Wohnen dient. Auf diese Weise soll Wohnraum geschaffen werden und eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung durch Überplanung einer Innenbereichsfläche erfolgen.

Das vorrangige Ziel ist die Schaffung von Wohnraum, daher erfolgt der Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen). Diese Nutzungen weisen in den meisten Fällen einen größeren Flächenbedarf auf und erzeugen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der geplanten als auch bestehenden Wohnbebauung ist daher der Ausschluss gerechtfertigt. Unabhängig hiervon besteht auch kein erkennbarer Bedarf an der Unterbringung dieser Nutzungen an diesem Standort. Diese sind daher gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit in dem Plangebiet nicht zulässig.

Gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB werden 2 Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Geschossigkeit

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr.11 „Am Ruhrgarten“ setzt im Bereich der Änderung ein Vollgeschoss fest. Auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ ist überwiegend eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Auf den benachbarten westlich liegenden Flurstücken 498 und 452 sowie auf dem benachbarten südlich liegenden Grundstück 460 ist jedoch eine Zweigeschossigkeit zulässig. Um eine homogene Bebauung bei zuführen, wird auch im Bereich dieser Änderung eine Zweigeschossigkeit festgesetzt.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- Bauweise / Beschränkung der Wohnungen pro Grundstück

Mittels Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO definiert und als Baufenster mit einer überbaubaren Fläche dargestellt. Gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zudem sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

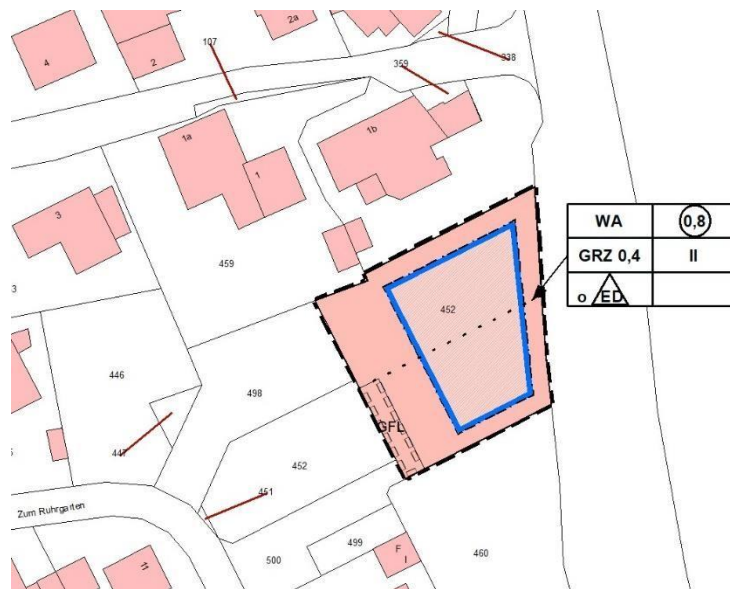


Abbildung 6: Zeichnerische Darstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

5.4. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung des Planbereichs erfolgt für das südliche Grundstück durch die Straße „Zum Ruhrgarten“ und das Grundstück Flurstück 500. Für das nördliche Grundstück ergeben sich zwei Möglichkeiten für die verkehrliche Erschließung. Zum einen durch die „Talstraße“ (Kreisstraße) oder zum anderen durch die Straße „Zum Ruhrgarten“ und das Grundstück Flurstück 500. Für diese Variante

wird auf dem südlichen Grundstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. Die Festsetzung zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erfordert die Angabe eines Begünstigten. Im vorliegenden Fall werden durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht die Anwohner des hinterliegenden Grundstücks begünstigt. Für die Erschließung favorisiert der Kreis Soest die Erschließung über die Straße „Am Ruhrgarten“. Sollte es anders gewünscht sein, muss unter Angaben einer Begründung, die Erschließung an die Kreisstraße 30 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen beantragt werden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über ein Mischsystem. Es besteht die Möglichkeit sowohl über die Straße „Zum Ruhrgarten“ als auch über die Straße „Zur Weiste“ an die Mischkanalisation anzuschließen. Aufgrund der Gegebenheiten ist es sinnvoll einen Anschluss über das Mischsystem in der Straße „Zum Ruhrgarten“ für beide Grundstücke auf dem Flurstück 452 sicherzustellen.

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf dem privaten Baugrundstück unterzubringen. Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO auf dem privaten Baugrundstück zulässig.

Dabei ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ense vom 09.05.2019 zu beachten. Gemäß der Satzung (§ 4) sind für Einfamilienhäuser 2 Stellplätze herzustellen.

5.5. Gestaltungsfestsetzungen

Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ sind wegen des fehlenden Satzungsbeschlusses nach § 103 BauO NW als rechtsunwirksam anzusehen. Die zu dem Bebauungsplan Nr.11 „Am Ruhrgarten“ erlassenen Gestaltungssatzungen sind nicht rechtmäßig zustande gekommen und somit nichtig, weil sie nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 103 Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen erlassen worden sind. Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung vom 09. Februar 1978 beschlossen, von dem Erlass einer neuen Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr.11 „Am Ruhrgarten“ der Gemeinde Ense, Ortsteil Waltringen, abzusehen, zumal die Bebauung zu diesem Zeitpunkt im Bereich des Baugebietes „Ruhrgarten“ zum größten Teil abgeschlossen war. Mit der 7. Änderung werden keine weiteren Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Die Neubebauung sollte sich in die bestehende Bebauung einfügen.

6. Hinweise

6.1. Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6.2. Bodendenkmäler, Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761- 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer

Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs.2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.3. Artenschutz

Das Plangebiet wurde bisher nicht bebaut und als private Fläche genutzt. Sollte durch die Baumaßnahmen bestehende Bepflanzung entnommen werden, ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Folgendes zu berücksichtigen: Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationstatbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen auf Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle einer unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationstatbeständen, insbesondere von Gehölzen, nur durchgeführt werden kann, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen im Vorfeld und im zeitlichen Zusammenhang auf geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

6.4. Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

7. Belange des Umwelt- und Artenschutzes

7.1. Gesetzliche Grundlagen

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zulässig, wenn durch die Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wenn durch die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegen und wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ entspricht den Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

7.2. Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege

Für das beschleunigte Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Weiterhin sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

Da die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden kann. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für Eingriffe. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon allerdings unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist keine Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter zu erwarten. Nachfolgend sind die Schutzgüter sowie deren potenzieller Betroffenheit durch die Planänderung aufgeführt und es wird dargelegt, durch welche Maßnahmen potenzielle Beeinträchtigungen vermieden werden können.

7.2.1. Menschen und menschliche Gesundheit

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit zu erwarten. Durch einen potenziellen Bau bedingte Immissionen (Lärm, Staubentwicklung, ggfs. Geruchbelästigungen) treten lediglich temporär auf und sind als nicht unzumutbar zu bewerten.

Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen werden zu keiner unzumutbaren verkehrlichen Mehrbelastung der angrenzenden Straße oder dem örtlichen Straßennetz führen.

Die Planfläche befindet sich in einem privaten Bereich. Dieser Bereich wird nicht von der ansässigen Bevölkerung genutzt. Es ergeben sich somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.

7.2.2. Tiere

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind, um Beeinträchtigungen der potenziell vorhandenen Avifauna zu vermeiden, nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen während dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die Flächen frei von Brutgeschehen sind.

7.2.3. Pflanzen

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

Durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung muss sichergestellt werden, dass der an der Kreisstraße vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

7.2.4. Boden

Eine Bebauung innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen ist einer Inanspruchnahme von „freier“ Landschaft vorzuziehen. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Nachverdichtung der Bodenschutzklausel gem. § 1 BauGB Rechnung.

In der Karte der schutzwürdigen Böden wird im Plangebiet kein besonders schutzwürdiger Boden gekennzeichnet. Bodentyp ist die Pseudogley-Braunerde, Bodenart nach Kartieranleitung und Gruppe nach GD NRW ist stark toniger Schluff. Der Boden verfügt über eine ungeeignete Versickerungseignung und weist eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.¹

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen außerhalb des Plangebiets wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z.B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden.

Nach dem gemeindlichen Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte. Sofern bei Erdaushub Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, sind diese zu separieren und zu sichern. Gleichzeitig ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend über die vorgefundenen Abfälle in Kenntnis zu setzen.

Der durch Erdarbeiten abgetragene Mutterboden verbleibt im Baugebiet und wird für die Anlegung von Grünflächen genutzt. Der nicht verwendbare Unterboden kann auf der Bodendeponie der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH in Anröchte oder Geseke entsprechend entsorgt werden. Auf die Beachtung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes sowie des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes wird hingewiesen.

7.2.5. Klima und Luft / Wasser

Die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Lediglich während Bauphasen kann es zu erhöhten Staubentwicklungen kommen, die jedoch das unzumutbare Maß nicht erreichen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Starkregenkarte der Gemeinde Ense zeigt keine Gefährdung des Plangebietes durch extreme Starkregenereignisse.²

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Gewässerschutzzone VIII der Wassergewinnungsanlage Echthausen. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass sich die Planungen negativ auf das Schutzgut Wasser ausüben.

7.2.6. Landschaft

Da sich durch die Bauleitplanung die Grundzüge der landwirtschaftlichen Strukturen nicht ändern, bestehen auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die Planung wird

¹ Geoportal NRW <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=7b48633f-c1ef-493e-9da896afaafb02fb>

² Geoportal.de, https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw, aufgerufen am 02.11.2022

eine einheitliche Bauweise erzielt, sodass sich potenzielle Bauvorhaben in das Gesamterscheinungsbild einfügen.

7.2.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Belange von Kultur- und andere Sachgütern werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Entsprechend sind durch die Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

7.2.8. Biologische Vielfalt

Durch die Bauleitplanung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt.

7.2.9. Wechselwirkungen

Bedingt durch die Tatsache, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes an die umliegende Bebauung angepasst werden, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten. Auch die Wechselwirkungen untereinander sind nicht betroffen. Auf die jeweiligen Verhinderungsmaßnahmen (z.B. Schutzgüter Tiere und Pflanzen) wird verwiesen.

7.3. Belange des Artenschutzes

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.



Abbildung 7: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches

Der Planbereich ist zurzeit unbebaut. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt für den Bereich eine Wohnbaunutzung dar. Durch diese Planung erfolgt nur eine Verdichtung der bestehenden Wohnnutzung. Im nördlichen Bereich des Planbereichs grenzt die Wohnbebauung an.

Im Plangebiet bestehen keine formal schutzwürdigen Lebensräume. Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV den Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“,

„Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ und „Gebäude“ zuzuordnen. Für diese Lebensraumtypen wird in dem Messtischblatt 4413 (Quadrant 4) folgende planungsrelevante Arten mit einem Hauptvorkommen genannt³:

	KlGehöl	Gaert	Gebaeu
Säugetiere			
Zweifarbfladermaus	(Na)	Na	FoRu
Vögel			
Habicht	(FoRu), Na	Na	
Sperber	(FoRu), Na	Na	
Baumpieper	FoRu		
Waldohreule	Na	Na	
Steinkauz	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Mäusebussard	(FoRu)		
Bluthänfling	FoRu	(FoRu),(Na)	
Kuckuck	Na	(Na)	
Mehlschwalbe		Na	FoRu
Kleinspecht	Na	Na	
Baumfalke	(FoRu)		
Turmfalke	(FoRu)	Na	FoRu!
Rauchschwalbe	(Na)	Na	FoRu!
Neuntöter	FoRu!		
Feldschwirl	FoRu		
Nachtigall	FoRu!	FoRu	
Rotmilan	(FoRu)		
Feldsperling	(Na)	Na	FoRu
Rebhuhn		(FoRu)	
Girlitz		FoRu!, Na	
Turteltaube	FoRu	(Na)	
Waldkauz	Na	Na	FoRu!
Star		Na	FoRu
Schleiereule	Na	Na	FoRu!

Na, FoRu =Funktion des Lebensraumes, als Nahrungsbereich Na, als Fortpflanzungs- und/oder Ruhebereich
FoRu, in eingeschränkter Form (Na), (FoRu)

³ LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land,

<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44134>, aufgerufen am 31.10.2022

Aufgrund der Lage der betroffenen Flächen (s.o.), ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Planung keine gravierenden Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes in diesem Bereich ergeben und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, fangen, verletzen oder töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert;
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten;
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter. *Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass eine evtl. Gehölzreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres, erfolgt.*

8. Sonstige Belange

8.1. Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Erschließung der Grundstücke müssen für die Energieversorgung, die Versorgung mit Wasser und die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen entsprechende Leitungen ins Gebiet verlegt werden. Diese Pflicht wird auf den privaten Erschließungsträger aufgelegt. Eine Absprache mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Ense ist erforderlich.

Die Wasserversorgung wird durch das Lörmecke Wasserwerk, Soester Straße 65, 59597 Erwitte sichergestellt, die Strom- und Gasversorgung durch die Westnetz GmbH, Hellefelder Straße, 59821 Arnsberg sichergestellt. Die Telekommunikation ist durch die Deutsche Telekom und Vodafone sicherzustellen.

Die Abfallentsorgung wird über den örtlich zuständigen Abfallentsorgungsbetrieb erfolgen.

8.2. Altlasten / Kampfmittel

Es sind keine Altlasten bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
- Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen

und die Gemeinde Ense (02938/980-170) und / oder Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen –Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (02331/6927-0 oder 6927-3880) oder außerhalb der Dienstzeiten (02931/82-2281) zu verständigen.

8.3. Denkmal- und Bodenflege

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor. Dennoch wird folgender Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761- 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs.2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW). Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umgebungsbereich befinden sich keine Denkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Ense eingetragen sind.

8.4. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Festsetzungen für das Plangebiet führen nicht zu Konflikten zu den benachbarten Nutzungen.

9. Monitoring

In der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert. Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB, erfolgt eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Gemeinde Ense in Verbindung mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Soest. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ense, den 31.01.2023

(Rainer Busemann)
Bürgermeister