

2023

Begründung zur 6. Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. 31 „Parsit- Nord Teil II“
(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. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
5.3. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze	7
5.4. Gestaltungsfestsetzungen	8
6. Hinweise	8
6.1. Mutterboden	8
6.2. Bodendenkmäler, Bodenfunde	8
6.3. Artenschutz	8
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.....	9
7.2.1. Menschen und menschliche Gesundheit	9
7.2.2. Tiere.....	10
7.2.3. Pflanzen	10
7.2.4. Boden	10
7.2.5. Klima und Luft / Wasser	10
7.2.6. Landschaft	11
7.2.7. Kultur- und sonstige Sachgüter	11
7.2.8. Biologische Vielfalt	11
7.2.9. Wechselwirkungen	11
7.3. Belange des Artenschutzes.....	11
8. Sonstige Belange	14
8.1. Ver- und Entsorgung.....	14
8.2. Altlasten / Kampfmittel	14

8.3. Denkmal- und Bodenpflege	14
8.4. Immissionsschutz.....	15
9. Monitoring	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "Parsit- Nord Teil II"	4
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)	5
Abbildung 3: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense	6
Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“	6
Abbildung 5: zeichnerische Darstellung der Änderung des Bebauungsplanes	7
Abbildung 6: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches	12

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr.31 „Parsit-Nord Teil II“ wurde im Jahr 1972 aufgestellt und ist 1973 rechtskräftig geworden. Das Plangebiet liegt nord-westlich des Ortsteils Parsit. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Bauflächen geschaffen. Im nord-westlichen Bereich des Bebauungsplanes wurde auf einer Grünfläche ein Kinderspielplatz festgesetzt. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „Parsit-Nord II“ im Jahr 2009 wurde diese Festsetzung auf Antrag des Eigentümers der Fläche aufgehoben (Das Grundstück wurde zu dem Zeitpunkt schon seit Jahren nicht mehr als Kinderspielplatz *genutzt und veräußert*). Weiterhin wurde die Festsetzung „Gehweg“ an der westlichen Grenze des Grundstückes (ehem. Kinderspielplatz, heute Flurstück 678) aufgehoben und entlang der östlichen Grenze dieses Grundstückes die Festsetzung „Gehweg“ (1,5 m breit, Flurstück 677) getroffen. Dadurch wurde dem Antragsteller / Eigentümer ermöglicht, beide Grundstücke als „wirtschaftliche Einheit“ zu nutzen. Da der Antragsteller / Eigentümer plante das auf dem angrenzenden Grundstück bestehende Wohnhaus in Zukunft als Mietwohnungen zu nutzen, war eine Ausweisung der überbaubaren Flächen für zusätzliche Garagen notwendig. Durch die 5. Änderung wurden auf dem Grundstück Flurstück 678 (ehem. Kinderspielplatz) die Festsetzungen „überbaubare Fläche für Garagen“ und „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ getroffen.

Diese Bebauung des Grundstückes wurde bis Dato nicht realisiert. Die Fläche für den Gehweg an der östlichen Grenze des Grundstückes (Flurstück 677) wurde jedoch herausparzelliert und vermessen.

Die 2009 geplante Bebauung und Erschließung des Grundstückes Flurstück 678 ist wegen der topographischen Verhältnisse und eines Höhenunterschiedes von 2,5 m innerhalb des Grundstückes kaum realisierbar. Für mehrere Garagen besteht außerdem kein Bedarf mehr, da eine anderweitige Nutzung des Wohnhauses geplant wird. Der Eigentümer hat den Antrag gestellt, die Festsetzungen auf dem Grundstück Flurstück 678 soweit zu ändern, dass eine Bebauung des Grundstückes mit einem Carport mit drei Stellplätzen möglich ist und die Erschließung des Grundstückes von dem Flurstück 324 passieren kann.

Weiterhin wurde beantragt, den Teil des öffentlichen Geh- und Fahrweges (Flurstück 324) der nördlich an das Grundstück Flurstück 678 angrenzt, in eine private Fläche umzuwandeln um die Möglichkeit zu haben, seinen privaten Bereich abzugrenzen.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Parsit-Nord II“ umfasst die Flurstücke 678, 679 Gemarkung Parsit Flur 1 sowie eine Teilfläche der Flurstücke 324 und 343 mit einer Größe von ca. 560 m². Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches verläuft durch das Grundstück Flurstück 343. Im Osten verläuft die Grenze durch das Grundstück Flurstück 343, 324 und weiterhin an der westlichen Grenze des Flurstückes 677. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an den Habichtweg (Flurstück 680). Westlich grenzt das Grundstück Flurstück 280 an. Die umliegende Siedlungsstruktur ist von Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

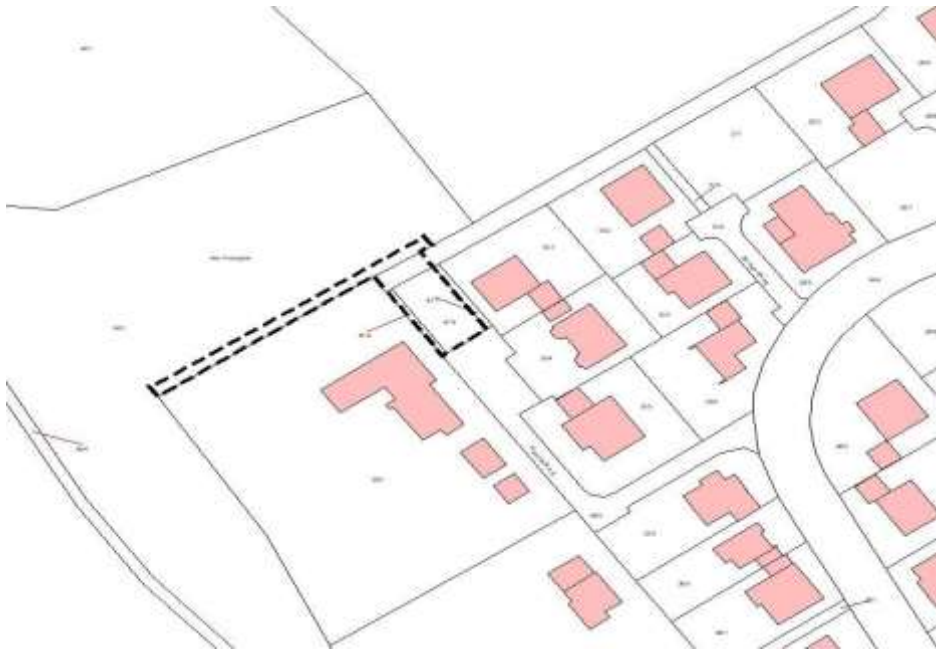


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "Parsit- Nord Teil II"

3. Planverfahren

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „Parsit- Nord Teil II“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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. 560 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 keinen Anhaltspunkten, 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 reines Wohngebiet WR).

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.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense ist dieser Bereich als Wohnbauflächen dargestellt. Die Planung widerspricht somit nicht dem Flächennutzungsplan.

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 Siedlungsbereich (ASB) aus.



Abbildung 2: 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 Wohnbauflächen 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.



Abbildung 3: 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.

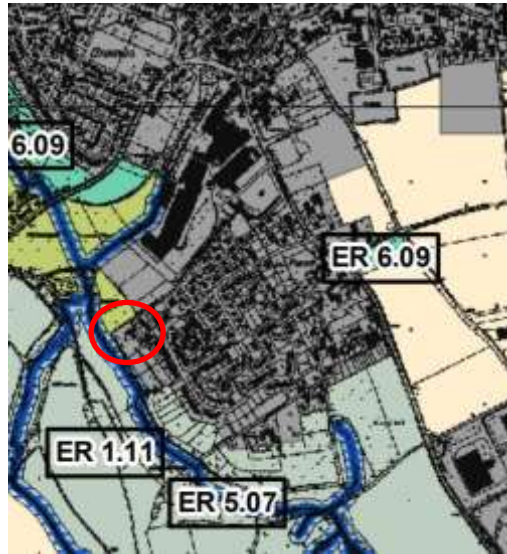


Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“

5. Inhalt des Bebauungsplanes /Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet- WR) bleibt von dieser Änderung unberührt. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 sind Flächen für Garagen festgesetzt worden. Durch diese Änderung wird eine überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung Carport / Stellplätze festgesetzt.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „Parsit-Nord Teil II“ wird der an die Grundstücke 678 und 679 nördlich angrenzende Teil des öffentlichen Geh- und Fahrweg in eine private Fläche umgewandelt.

Weiterhin sieht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 „Parsit-Nord Teil II“ eine Verlängerung des nördlichen Gehweges (324) auf dem Grundstück Flurstück 343 entlang des Flurstückes 280 (Habichtweg 3) vor. Dieser wurde bei dem Ausbau des Baugebietes nicht angelegt bzw. ausgebaut, auf dieser Fläche befindet sich eine Grenzbepflanzung, die aus großkrönigen Bäumen besteht und hervorragend das Baugebiet von dem benachbarten Acker bzw. Wiese abgrenzt. Da die Errichtung /Herstellung des im Bebauungsplan vorgesehenen Fußweges auch wegen des stark abfallenden Gelände mit einem sehr großen Aufwand verbunden ist und sich in diesem Bereich eine ortsgrenzbildende Bepflanzung besteht, und außerdem ein Bedarf nicht ersichtlich ist, wird der im Bebauungsplan festgesetzte Fußweg der tatsächlichen Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ zugeführt.

5.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Auf dem Grundstück des ehemaligen Kinderspielplatzes (Flurstück 678) bzw. der Flächen für Garagen wird die festgesetzte überbaubare Fläche der beabsichtigten Planung des Eigentümers und den Belangen der Gemeinde Ense angepasst. Die überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung Carport / Stellplätze wird parallel dem nördlich des Flurstückes 678 verlaufenden öffentlichen Weg (Flurstück

324) festgesetzt. Durch diese Erschließung des Grundstückes wird sichergestellt, dass der sich im südlichen Bereich des Flurstückes 678 befindliche Hydrant des Lörmecke Wasserwerks nicht privat überbaut und zugänglich bleiben wird.

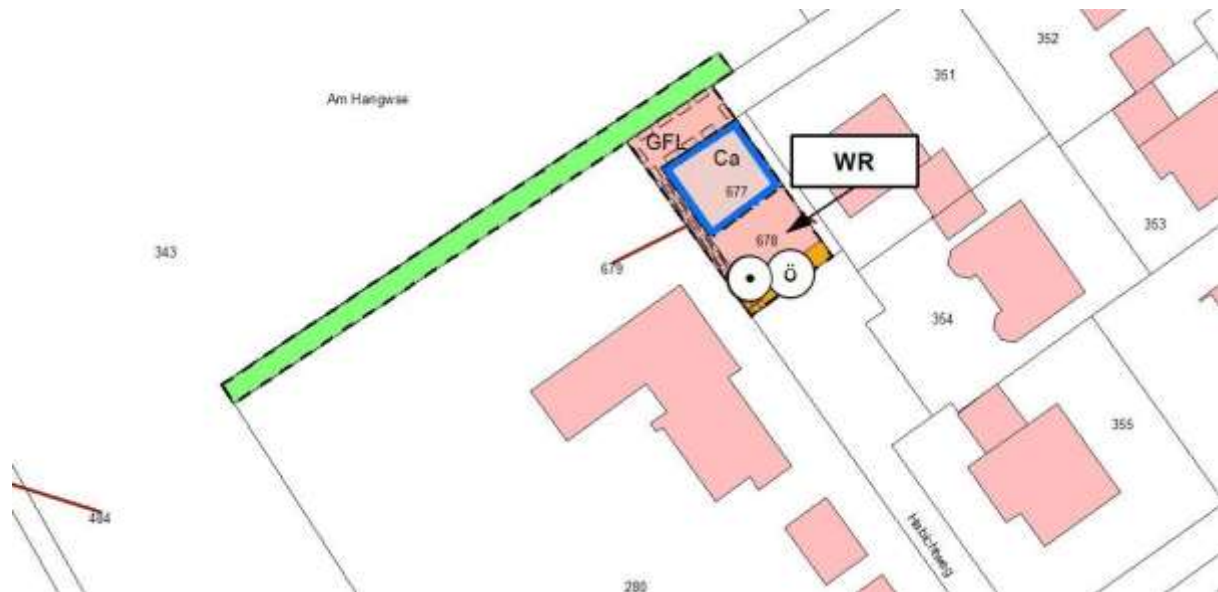


Abbildung 5: Zeichnerische Darstellung der Änderung des Bebauungsplanes

5.3. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze

Zwischen dem Antragssteller und der Gemeindeverwaltung wurde vereinbart, dass der Antragssteller sich verpflichtet, den südlichen an den Habichtweg angrenzenden Teil des Grundstückes des ehem. Kinderspielplatzes (Teil des Flurstückes 678) in einer Tiefe von ca. 2,50 m herauszumessen und an die Gemeinde Ense abzutreten (Diese Fläche ist seit Jahrzehnten ein Bestandteil der öffentlichen Straße Habichtweg). Diese Fläche sollte mit dem Kauf einer Fläche aus dem öffentlichen Weg (Flurstück 324) verrechnet werden. Dadurch ist die Zufahrtsmöglichkeit des Anliegers Habichtweg 6 weiterhin gesichert und der in diesem Bereich befindliche Hydrant des Lörmecke Wasserwerks bleibt frei zugänglich. Diese Fläche wird der öffentlichen Straße bzw. Fläche Habichtweg zugeschlagen. Durch diese Maßnahme wird auch gewährleistet dass der noch herzustellende Fußweg an der westlichen Grenze des Grundstückes Habichtweg 6 passierbar ist.

Die Abwasserbeseitigung des Ortsteils Parsit erfolgt im Trennsystem. Im Bereich der Änderung verlaufen die Kanäle an der westlichen Grenze des Flurstückes 678, sie sind durch das im Grundbuch eingetragene Kanalleitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ense gesichert. Die Leitungen führen zum nördlich verlaufenden öffentlichen Weg (Flurstück 324), in dem der Hauptsammler der öffentlichen Abwasserbeseitigung Parsit West liegt und ändern ihre Richtung um 90 ° in den nördlich angrenzenden Weg. Hier, im Bereich des an das Flurstück 678 nördlich angrenzenden Weges, befinden sich Kurvenbauwerke des Schmutzwasser- und Regenwasserkanals, die jederzeit mit dem Spülwagen und ähnlichen Fahrzeugen erreicht werden müssen.

Die Umwandlung dieses Teils des Geh- und Fahrweges in eine private Fläche darf auf keiner Weise die Erreichbarkeit gefährden und soll privat-rechtlich gesichert werden.

Die Erschließung der Stellplätze erfolgt über den nördlich des Baugebietes verlaufenden Geh- und Fahrweg. Der Weg ist fahrbar und wird von einigen Anliegern als Zufahrtsweg für die Garagen genutzt.

5.4. Gestaltungsfestsetzungen

Hinsichtlich der Gestaltungsfestsetzungen ergeben sich durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „Parsit-Nord Teil II“ keine Änderungen und es werden keine neuen Gestaltungsfestsetzungen festgesetzt.

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 LWLArchäologie 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 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

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist Folgendes zu berücksichtigen: Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen 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, 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.

Bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Parsit-Nord Teil II“ wird das beschleunigte Verfahren angewendet. 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.

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 Änderung 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 Änderungen des Bebauungsplanes sind 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 des Carports bedingte Immissionen (Lärm, Staubentwicklung, ggfs. Geruchbelästigungen) treten lediglich temporär auf und sind als nicht unzumutbar zu bewerten.

Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu einer Mehrbelastung der Verkehrsbewegung. Die Zufahrt zu dem Grundstück Habichtweg 3 über das Flurstück 324 (Geh- und Fahrweg) wird nur durch die Familie des Antragstellers / Eigentümers genutzt. Der Besucherverkehr findet über den Habichtweg statt.

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.

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 fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Bodentyp ist die Pseudogley- Parabraunerde, Bodenart nach Kartieranleitung und Gruppe nach GD NRW ist stark toniger Schluff. Der Boden verfügt über keine Versickerungseignung und weist eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

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 Anlage 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.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gewässerschutzzone VIII der Wassergewinnungsanlage Echthausen Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Planung negativ auf das Schutzgut Wasser auswirkt.

7.2.6. Landschaft

Die geplante Bebauung erfolgt in einem überplanten und bebauten Bereich und wird sich in die Landschaft 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

Die Bauleitplanung beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht.

7.2.9. Wechselwirkungen

Bedingt durch die Tatsache, dass sich die Änderungen 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 6: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches

Der Planbereich ist zurzeit unbebaut. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt für den Bereich eine Wohnbaunutzung dar.

Im Plangebiet bestehen keine formal schutzwürdigen Lebensräume. Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV den Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Kleigehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ und „Gebäude“ zuzuordnen. Für diese Lebensraumtypen wird in dem Messtischblatt 4513 (Quadrant 2) folgende planungsrelevante Arten mit einem Hauptvorkommen genannt:

	KlGehölz	Gaert	Gebäude
Säugetiere			
Europäischer Biber	Na		
Große Bartfledermaus	Na	Na	FoRu!
Abendsegler	Na	Na	(Ru)
Zwergfledermaus	Na	Na	FoRu!
Vögel			
Habicht	(FoRu), Na	Na	
Sperber	(FoRu), Na	Na	
Eisvogel		(Na)	
Baumpieper	FoRu		
Waldohreule	Na	Na	
Mäusebussard	(FoRu)		
Bluthänfling	FoRu	(FoRu), (Na)	
Mehlschwalbe		Na	FoRu!
Kleinspecht	Na	Na	
Turmfalke	(FoRu)	Na	FoRu!
Rauchschwalbe	(Na)	Na	FoRu!

Neuntöter	FoRu!		
Feldschwirl	FoRu		
Feldsperling	(Na)	Na	FoRu
Wespenbussard	Na		
Uferschwalbe	(Na)		
Girlitz		FoRu!, Na	
Turteltaube	FoRu	(Na)	
Waldkauz	Na	Na	FoRu!
Star		Na	FoRu
Amphibien			
Geburtshelferkröte		(Ru)	(Ru)

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

Aufgrund der Lage der betroffenen Flächen (s.o.) und des Umstandes, dass diese Fläche als Kinderspielplatz genutzt wurde, 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.

Unbeachtet der oben genannten Ausführungen, wird um dem § 44 Abs. 1 BNatSchF Rechnung zu tragen, privatrechtlich geregelt, die auf dem Grundstück des Antragstellers an der nordwestlichen Grenze (angrenzend an das Naturschutzgebiet) befindlichen Gehölze zu erhalten.

Weiterhin verpflichtet sich der Antragsteller an der südlichen (zum Habichtweg) und östlichen Grundstücksgrenze (zum neu angelegten Weg) der Grundstücksfläche eine Hecke in der Art der am jetzigen Fußweg bestehenden Hecke zu errichten.

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.

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 Bodenpflege

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.

- Sollten beim Vollzug der Planung Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG 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