

2019

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Ruhne-Nord“

Gemeinde Ense

Fachbereich Bauen und

Gemeindeentwicklung

Satzungsbeschlussfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Verfahren.....	4
4.	Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht.....	5
4.1.	Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung.....	5
4.2.	Flächennutzungsplan.....	5
4.3.	Bebauungsplan Nr. 49 „Ruhne-Nord“	6
5.	Bebauungskonzept	7
6.	Inhalt des Bebauungsplans.....	7
6.1.	Art der baulichen Nutzung	7
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3.	Überbaubare Flächen	7
6.4.	Erschließung	7
7.	Belange des Umwelt- und Artenschutzes	7
7.1.	Gesetzliche Grundlagen.....	7
7.2.	Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege	8
7.2.1.	Menschen und menschliche Gesundheit	8
7.2.2.	Tiere	8
7.2.3.	Pflanzen	8
7.2.4.	Boden.....	8
7.2.5.	Wasser	8
7.2.6.	Klima und Luft.....	8
7.2.7.	Landschaft	8
7.2.9.	Biologische Vielfalt	9
7.2.10.	Wechselwirkungen	9
7.3.	Belange des Artenschutzes.....	9
8.	Sonstige Belange	10
8.1.	Ver- und Entsorgung.....	10
8.2.	Altlasten / Kampfmittel	10
8.3.	Denkmal- und Bodenpflege.....	10
8.4.	Immissionsschutz	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtsplan des Ortsteils Ruhne	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: Plangebiet innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 49 "Ruhne-Nord"	6
Abbildung 5: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches (Quelle: google maps 07/2019)	10

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Ense arbeitet daran, die Grundstückseigentümer im Gemeindegebiet bei der Planung und Umsetzung ihrer Bauvorhaben zu unterstützen. Wenn also Anträge auf Änderungen des Bebauungsplanes bei der Gemeinde Ense eingehen, wird geprüft ob und wie eine solche Änderung vorgenommen werden kann. Es muss versucht werden die Interessen des Eigentümers zu berücksichtigen und diese im rechtlichen Rahmen zu ermöglichen.

Für das Plangebiet (siehe Kapitel 2: räumlicher Geltungsbereich) wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher am 16.04.1983 rechtskräftig wurde. Bisher sind zwei Änderungen durchgeführt worden.

Ein Grundstückseigentümer stellte mit E-Mail vom 10. Februar 2019 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ruhne-Nord“. Die Einschränkung der Einfriedung im Bebauungsplan solle entfernt werden, da im direkt angrenzenden Bebauungsplan Nr. 57 „Ruhne-Nord II“ eine solche Einschränkung nicht vorhanden sei und die unterschiedlichen Gestaltungsvorgaben nicht nachvollziehbar seien. Besonders, da sich die bewohnte Straße auf die beiden genannten Bebauungspläne erstreckt. Auch führe diese Gestaltungsvorgabe zu Erschwernissen bezüglich der Verkehrssicherungspflichten für Hundebesitzer. Des Weiteren seien auf Grund dieser Verkehrssicherungspflicht bereits mehrere über die bisherige Vorgabe hinaus reichende Einfriedungen errichtet worden.

Eine Gestaltungsvorschrift über die zulässigen Einfriedungen, wurde im Entstehungszeitraum des Bebauungsplanes häufiger in die Bebauungspläne aufgenommen. Heutzutage sind solche Vorschriften nicht mehr zeitgemäß und werden in den neu aufgestellten Bebauungsplänen nicht mehr getroffen. Eine allgemeine Beschränkung für die Einfriedungen besteht bereits durch die gesetzlichen Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW sowie der Bauordnung NRW. Da außerdem die Gestaltungsvorgabe im Baugebiet zum Großteil nicht beachtet wird, soll die gesamte Gestaltungsvorgabe ersatzlos gestrichen werden. Eine Ausnahme für den Einzelfall wäre nicht sinnvoll.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ruhne-Nord“ im Ortsteil Ruhne.

Der Geltungsbereich der Planänderung wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden:** Im Norden grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Osten:** Östlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 57 „Ruhne-Nord II“ an den Geltungsbereich der Änderung
- Im Süden:** Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Straße „In der Twiete“ begrenzt
- Im Westen:** Die westliche Grenze bildet die Straße „Am Glockenturm“

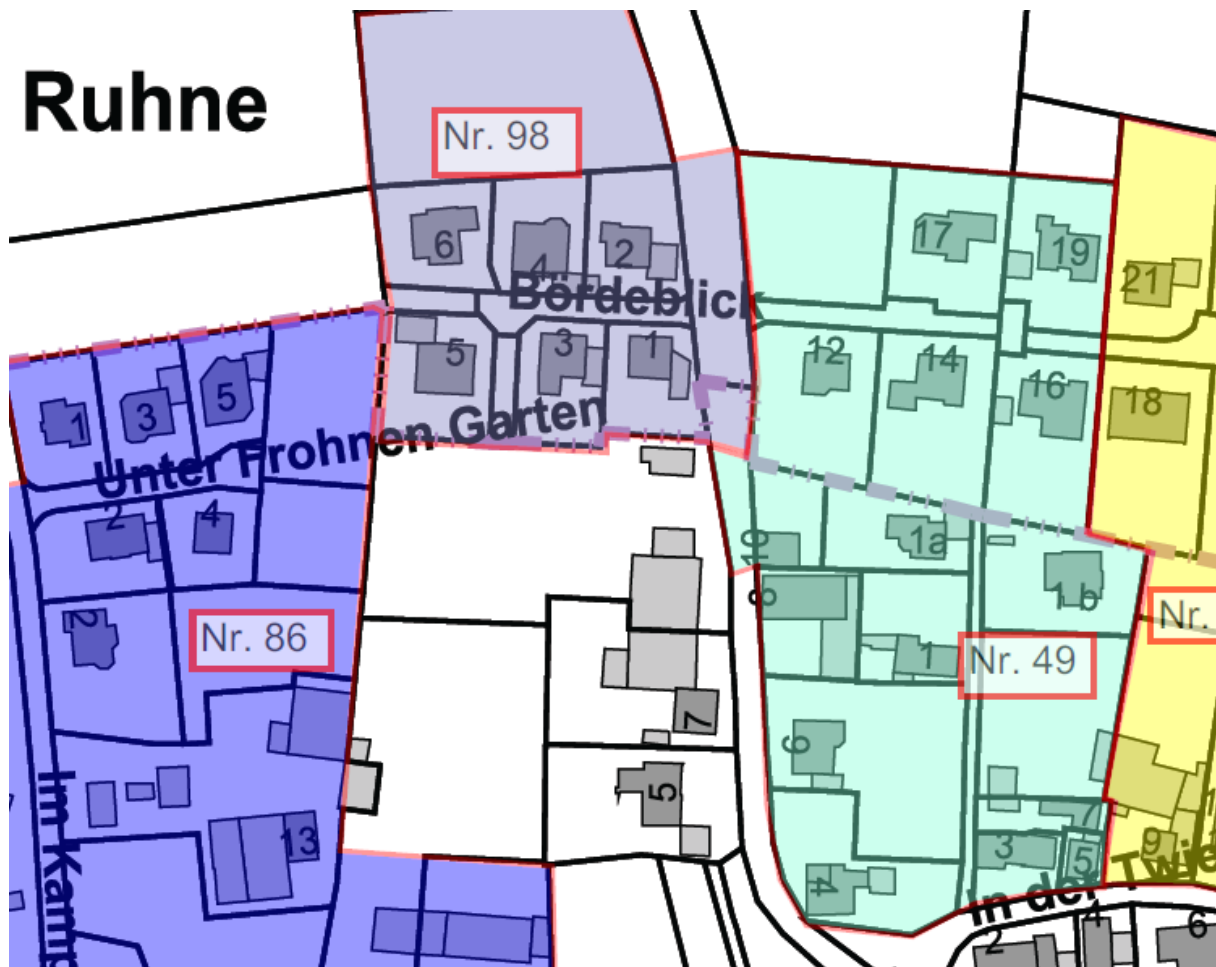


Abbildung 1: Übersichtsplan des Ortsteils Ruhne

Der Geltungsbereich ist in der obigen Abbildung durch die grünliche Fläche dargestellt.

3. Verfahren

Durch diese Änderung soll folgende Gestaltungsvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ruhne-Nord“:

„Einfriedungen: Zwischen der Gebäudeflucht und den Erschließungsstraßen sind Einfriedungen nicht zulässig mit Ausnahme von Hecken und Sträuchern bis zu 0,60 m Höhe. In den anderen Bereichen dürfen nur Hecken oder Strauchpflanzungen als Einfriedung vorgenommen werden. Dabei können zur Sicherung nur Draht- oder Spriegelzäune bis zur Höhe von 1 m zugelassen werden“

ersatzlos gestrichen werden.

Da bei der vorliegenden Bauleitplanung die wesentlichen Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt werden und es geht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, kann das Planänderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin muss der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb

angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange muss Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Wird nach § 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB entsprechend.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist 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 § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abzusehen - § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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 Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche 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 Gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO dar. Die vorgesehene Bebauungsplanänderung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht, sodass der

geänderte Bebauungsplan nach wie vor aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB) werden kann.

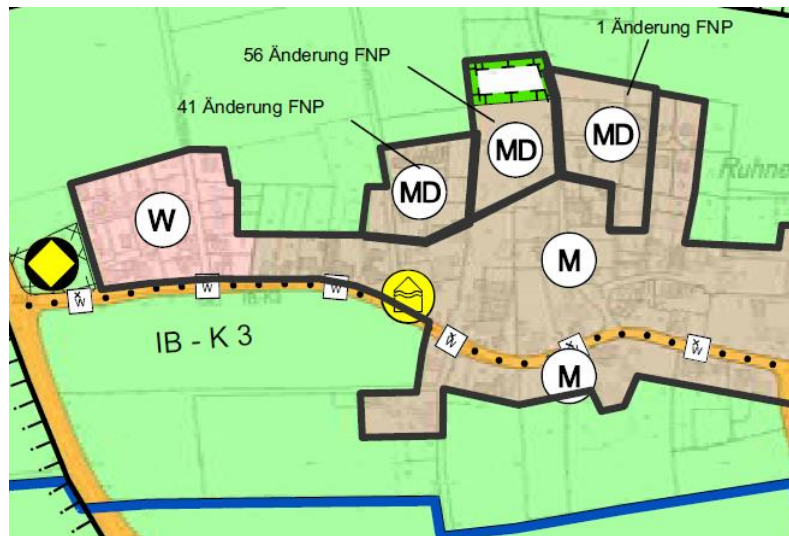


Abbildung 3: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense

4.3. Bebauungsplan Nr. 49 „Ruhne-Nord“

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 „Ruhne-Nord“ und umfasst das gesamte Baugebiet.



Abbildung 4: Plangebiet innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 49 "Ruhne-Nord"

5. Bebauungskonzept

Das angestrebte Bebauungskonzept sieht vor, dass eine Einfriedung errichtet wird, die über die Beschränkung der Gestaltungsvorschrift hinausgeht.

Dieses Bestreben wird von der Gemeindeverwaltung positiv unterstützt, da die Vorschrift über die Einfriedung als veraltet angesehen wird. Im Baugebiet ist diese Vorschrift überwiegend nicht eingehalten worden. Eine städtebauliche Einfügung in die Umgebung ist somit gegeben. Um den Eigentümer mehr Freiheiten zu überlassen hat die Verwaltung sich dazu entschieden, den Bebauungsplan allgemein zu ändern und keine bauhabenbezogene Änderung durchzuführen.

Durch diese Änderung werden die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht geändert.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bau von Einfriedungen wird nach den gesetzlichen Bestimmungen zugelassen. Die Beschränkungen aus dem Bebauungsplan fallen ersatzlos weg.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Bebauung erfährt durch diese Planung keine Änderung.

6.3. Überbaubare Flächen

Die überbaubare Grundstücksfläche erfährt durch diese Planung keine Änderung.

6.4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen.

7. Belange des Umwelt- und Artenschutzes

7.1. Gesetzliche Grundlagen

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zulässig, wenn durch die Planänderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (hier: Bebauungsplan Nr. 49 „Ruhne-Nord“) 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 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Dies trifft auf die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Ruhne-Nord“ zu. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 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

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Ruhne-Nord“ wurde – auf Basis der fehlenden gesetzlichen Vorgaben hierzu (2002 /2011) – keine Umweltverträglichkeitsprüfung oder Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Die vorliegende Planänderung berührt die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht. Weiterhin ist durch die Änderungen der Festsetzungen keine Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter zu erwarten. Nachfolgend sind die Schutzgüter sowie deren potenzielle 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.

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. Höhere pflanzliche Einfriedungen könnten mehr Lebensraum für Tiere bieten. Das Ersetzen von pflanzlichen Einfriedungen könnte jedoch auch zu einer Verminderung des Lebensraumes führen. Die Veränderungen wären jedoch kaum bemerkenswert.

7.2.3. Pflanzen

Es ist keine nennenswerte, negative Beeinträchtigung zu erwarten.

7.2.4. Boden

Die Planänderung betrifft lediglich die zulässigen Einfriedungen und berührt daher keine Belange des Bodens.

7.2.5. Wasser

Eine Versiegelung von Flächen ist nicht vorgesehen, sodass das Schutzgut Wasser nicht beeinträchtigt wird.

7.2.6. Klima und Luft

Die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

7.2.7. Landschaft

Da sich durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht ändern, bestehen auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die Planänderung wird der Bebauungsplan der faktischen Situation angepasst, denn die zu streichende Vorgabe wurde zum Großteil bereits nicht mehr beachtet.

7.2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

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

7.2.9. Biologische Vielfalt

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

7.2.10. Wechselwirkungen

Bedingt durch die Tatsache, dass sich die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht signifikant im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen ändern, 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

Der Änderungsbereich ist zum Großteil bebaut und mit Einfriedungen versehen, von denen ein Großteil nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht. Diese Einfriedungen würden nach dieser Änderung keinen Verstoß mehr darstellen.

Die vorhandenen Grünflächen im Nahbereich des Änderungsbereiches stellen zwar einen potenziellen Nahrungsraum für verschiedene Arten dar, sind aber kleinflächig (Grünflächen) und eingebettet bzw. unmittelbar angrenzend in die Strukturen des umgebenden Siedlungsraums, die durch Wohnbebauung geprägt sind. Daher sind diese Flächen nicht als Sonderbiotop oder essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.

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 Änderung des Bebauungsplans 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.



Abbildung 5: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches (Quelle: google maps 07/2019)

8. Sonstige Belange

8.1.Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Veränderung der Vorschrift für die Einfriedungen nicht betroffen.

8.2.Altlasten / Kampfmittel

Es sind keine Altlasten bekannt.

8.3.Denkmal- und Bodenpflege

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor.

8.4.Immissionsschutz

Durch die Planänderung sind keine nennenswerten Immissionen zu erwarten. Daher werden keine Immissionsschutzmaßnahmen vorgeschrieben.

9. Monitoring

Im Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB ist § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Ense, im Januar 2020

(Hubert Wegener)
Bürgermeister