

**BEGRÜNDUNG ZUR
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 8
„Ortsmitte Oberense“**



**Gemeinde Ense
Ortslage Oberense**

Zum Satzungsbeschluss

Inhalt

1	Derzeitige städtebauliche Situation	2
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
3	Planverfahren	3
4	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Regionalplan	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bestehender Bebauungsplan	6
4.4	Landschaftsplan	6
4.5	Schutzgebiete	7
5	Begründung der Festsetzungen	7
5.1	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	7
5.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	8
5.3.1	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO)	8
5.3.2	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 20 BauNVO)	8
5.3.3	Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)	8
5.4	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	8
5.5	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	9
6	Hinweise	9
7	Umsetzung der Planung	10
7.1	Erschließung	10
7.2	Entwässerung	10
8	Auswirkungen der Planung	11
8.1	Umweltprüfung	11
8.2	Eingriffsregelung	11
8.3	Artenschutz	11
8.4	Kosten	13
9	Flächenbilanz	13

1 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Gemeinde Ense liegt am nördlichen Rand des Sauerlandes im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie gehört zum Kreis Soest im Regierungsbezirk Arnsberg. Die Gemeinde hat 12.584 Einwohner und besteht aus den 14 ehemaligen Gemeinden Bilme, Bittingen, Bremen, Gerlingen, Höingen, Hünningen, Lüttringen, Niederense, Oberense, Parsit, Ruhne, Sieveringen, Volbringen und Waltringen. Die einzelnen Ortschaften haben zwischen 31 und 3.419 Einwohnern.

Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von 51,07 km², von denen mit 32,67 km² der Großteil landwirtschaftlich genutzt wird. 9,37 km² sind Wald, nur 8,26 km² sind Siedlungsflächen (Gebäuden, Betriebs-, Verkehrs-, Freizeitflächen etc.). Begrenzt wird das Stadtgebiet im Norden von Werl und Soest, im Osten von Möhnesee, im Süden von Arnsberg (Hochsauerlandkreis) und im Westen von Wickede.

Das verfahrensgegenständliche Plangebiet liegt in der Ortslage Oberense und somit im Osten des Gemeindegebietes.

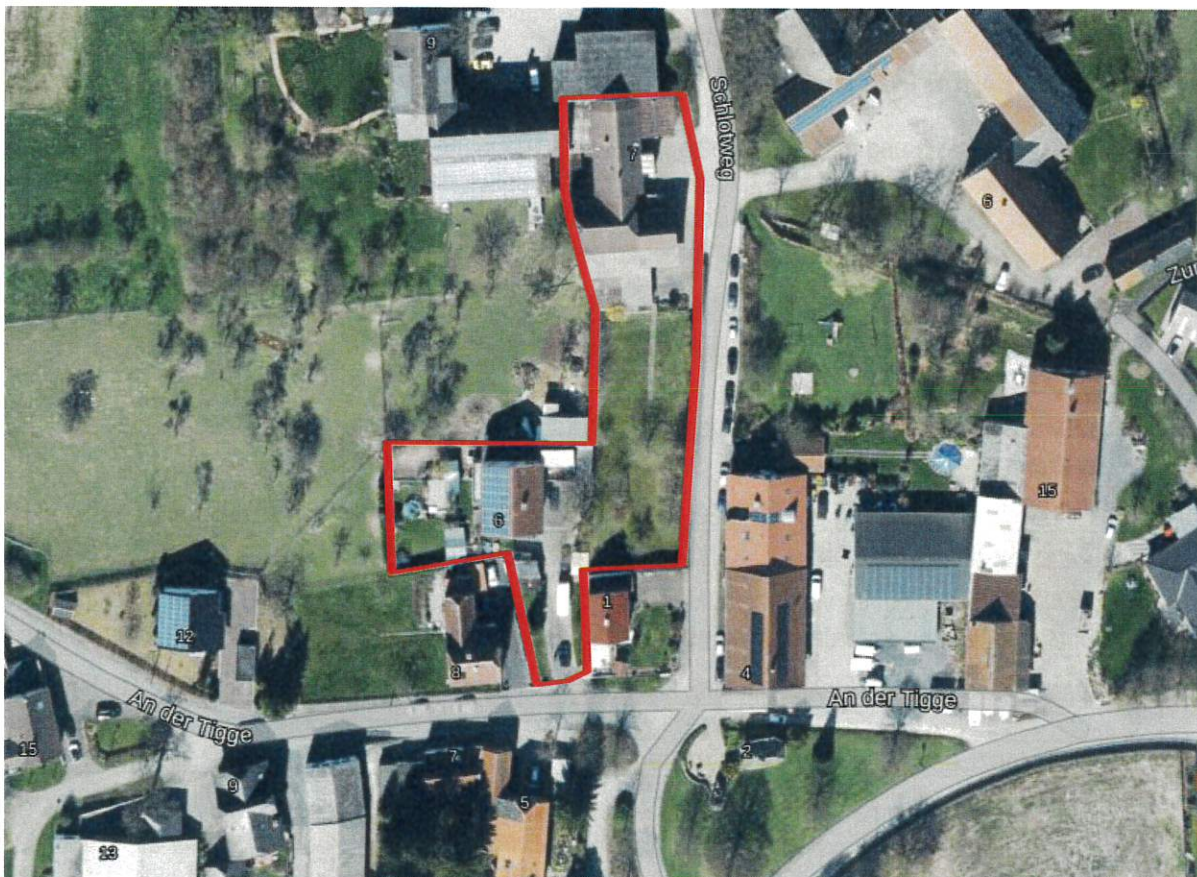


Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets mit der verfahrensgegenständlichen Abgrenzung in rot. Quelle: tim-online.nrw.de

Das Plangebiet (in Abbildung 1 rot dargestellt) hat eine Größe von ca. 3.400 m² und liegt im nördlichen Bereich der Ortslage Oberense. Es umfasst folgende Bereiche des Grundstücks Gemarkung Oberense, Flur 4, Flurstücke 10, 135 und 395.

Das Plangebiet stellt sich als Wohnbaufläche dar. Im Norden des Plangebiets befindet sich ein Wohnhaus mit Stallgebäude. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine weitere Wohnbebauung. Mittig im Plangebiet ist eine Brachfläche vorhanden, die bisher unbebaut ist.

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und grenzt unmittelbar an Bebauung. Der Gemeinde Ense liegt ein Antrag des Eigentümers des Grundstückes vor, die 2. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Demnach wird beabsichtigt eine Bebauung mit Wohn- und Büronutzung zu ermöglichen und das Plangebiet in Mischbaufläche zu ändern.

Das Grundstück des Antragstellers ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense bereits als Mischbaufläche dargestellt. Das Grundstück liegt innerhalb der Grenzen der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“. Der nördliche Bereich des Plangebiets indem sich eine Bebauung mit Stall befindet, wird von keinem Bebauungsplan überlagert.

Entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Planfläche im Bebauungsplan jedoch nicht als Mischgebietsfläche sondern als Wohnbaufläche festgesetzt.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine innenliegende Nachverdichtung mit Wohnbebauung und Büronutzung.

3 PLANVERFAHREN

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches von 2017 hat der Gesetzgeber mit dem § 13 a BauGB ein Instrument geschaffen, mit dem Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB ist an strenge Zugangsvoraussetzungen gebunden. Das Vorliegen dieser Zugangsvoraussetzungen wird nachfolgend geprüft.

- Eine Aufstellung des Bebauungsplanes des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13 a BauGB ist bei einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung möglich.

Da es sich um eine Nachverdichtung handelt, kann demgemäß von § 13 a BauGB Gebrauch gemacht werden.

- Eine Anwendung des § 13 a BauGB ist nur bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder einer Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² bzw. 20.000 bis 70.000 m² möglich.

Vorliegend ist mit einer versiegelten Fläche im Umfang von ca. 3.060 m² zu rechnen. Aus diesem Grund entspricht es den Anforderungen des § 13 a BauGB.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zu-lässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Allgemeine Bauvorhaben mit UVP-Pflicht werden unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG geführt. Demnach besteht für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² die Pflicht zur Durchführung einer UVP. Ab einer Grundfläche von 20.000 m² ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Da das Bauvorhaben im Innenbereich liegt, kann von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen werden.

- Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Umliegend der Ortschaft Oberense befindet sich jedoch das annähernde 500 km² große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Weichholzaue Ense“, welches sich ca. 2,5 km südlich des Plangebietes befindet.

Zusätzliche Landschafts- und Naturschutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung. Im Umfeld des Plangebietes bestehen jedoch Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sind. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Im Plangebiet werden keine gemäß des § 50 Satz 1 BImSchG entsprechenden Betriebe angesiedelt, sodass auch diesbezüglich keine Beeinträchtigungen entstehen.

Die Zugangsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB werden somit vollständig erfüllt. Im beschleunigten Verfahren stehen unterschiedliche Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB darf abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde Ense beabsichtigt, von dieser Verfahrenserleichterung Gebrauch zu machen und keine Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.
- Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen bereits als gemischte Bauflächen dar, somit ist keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes notwendig, da die Planänderung ein Mischgebiet festsetzen soll.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Überlagert wird das Gebiet von „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“. Im Süden von der Ortschaft Oberense sind Waldflächen vorhanden.

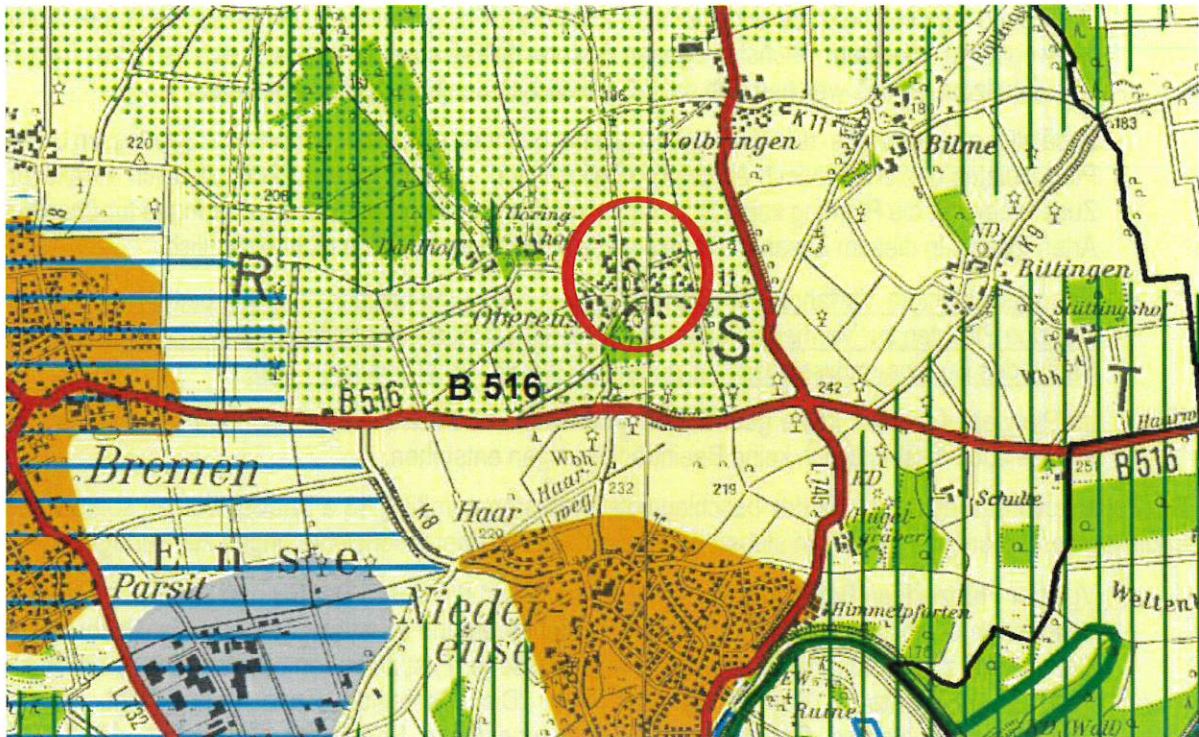


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense ist das Plangebiet als Mischbaufläche dargestellt. Westlich des Plangebiets ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

Da eine Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Entwicklung absehbar ist, steht der Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegen.

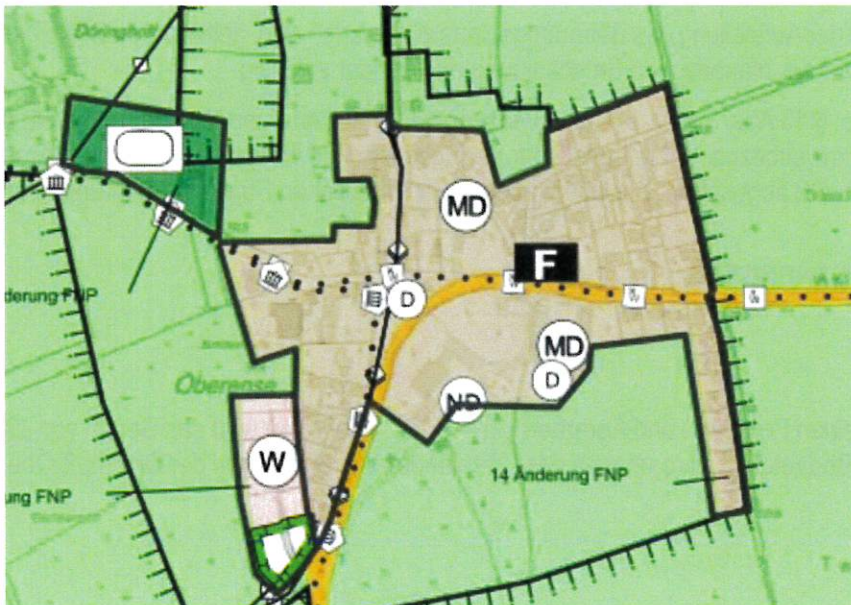


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Gemeinde Ense)

4.3 Bestehender Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“ wurde 1964 beschlossen, daraufhin folgte bereits eine Änderung.

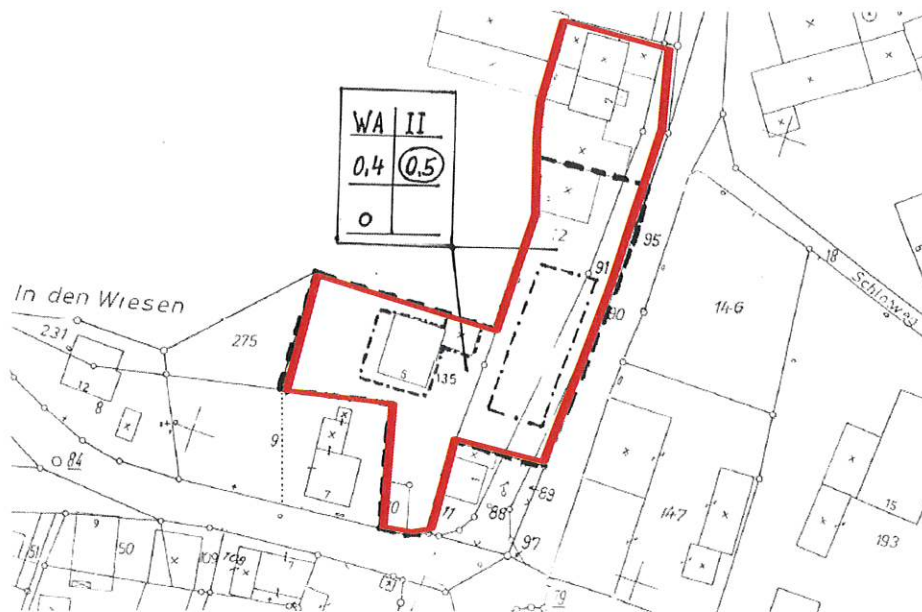


Abbildung 4: Ausschnitt der ersten vereinfachten Änderung, Quelle: Gemeinde Ense

Die Abbildung zeigt einen Ausschnitt der ersten vereinfachten Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“ vom 11.11.1997 und die verfahrensgegenständlichen Flächen in rot, die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert werden soll.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest, jedoch in Siedlungsflächen.

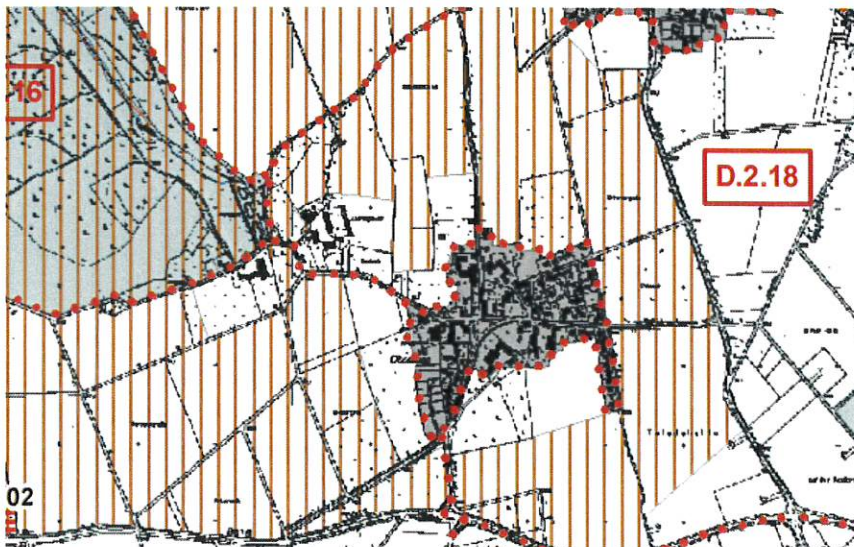


Abbildung 5: Auszug aus dem LP V (Quelle: Kreis Soest)

Umgrenzt wird das die Ortschaft Oberense von dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ sowie von verschiedenen Festsetzungen gemäß §§24 bis 25 LG NW.

4.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung vorhandener Schutzgebiete wird auf den Dienst NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Die gesamte Ortslage Oberense liegt in den Hellwegbörden und gleichzeitig unmittelbar nördlich des Naturparks Arnsberger Wald.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG) oder Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind durch die Planung nicht betroffen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sowie umliegend der Ortschaft Oberense befindet sich das annähernd 500 km² große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Es umfasst große Teile der Hellwegbörden von Unna im Westen bis Salzkotten im Osten.

Es handelt sich um eine zusammenhängende orientierte Fläche zwischen der Lippeaue im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.¹

Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Weichholzaue Ense“, welches sich ca. 2,5 km südlich des Plangebietes befindet.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete werden nicht erwartet, da das Plangebiet bereits bebaut ist und von Bebauungen eingegrenzt wird. Zudem sind die ansässigen Tierhaltungsanlagen sowie der gegenüberliegende Spielplatz als Vorbelastung zu nennen. Ausweichmöglichkeiten für Vögel bestehen auf dem westlich gelegenen Flurstück, das ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil ist. Aufgrund der dort gepflanzten Obstbäume ist dies für planungsrelevante Vögel deutlich attraktiver.

5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Oberense, Flur 4, Flurstücke 10, 135 und 395. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich sind oder die für die Anbindung an das öffentliche Wegenetz genutzt werden sollen.

¹ <https://www.wms.nrw.de/html/7680015/DE-4415-401.html> - aufgerufen am 07.05.2020.

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, da die Fläche teilweise als Wohnfläche aber auch als Büroräumlichkeiten dienen sollen. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, ist die Gemeinde gehalten, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO auszuschließen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen geregelt.

5.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. § 17 BauNVO definiert für Mischgebiete eine GRZ von 0,6 als Obergrenze hinsichtlich der Grund- und Geschossflächenzahl. Der Empfehlung der BauNVO folgend sowie in Anlehnung an die umliegende Bebauungsdichte sowie die Festsetzungen der Bebauungspläne im näheren Umfeld wird im gesamten Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

Ferner wird geregelt, dass die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die maximal zulässige GRZ von 0,8 betragen darf.

5.3.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Gemäß § 17 BauNVO beträgt die Obergrenze für die Geschossflächenzahl in Mischgebieten 1,2. Im vorliegenden Bebauungsplan wird für Mischgebiete eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt, um dem Grundstückseigentümer eine gewisse Flexibilität bei der Bebauung zu bieten.

5.3.3 Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

Im Rahmen der Offenlage wurde die Höhe der baulichen Anlage konkretisiert, ohne dass der maßgebliche Inhalt geändert wurde. Demnach wird festgesetzt, dass das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse und durch differenzierte maximale Höhenfestsetzungen der Gebäudehöhen (GH) bestimmt wird.

Das Höchstmaß der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei beschränkt. Bei zwei Vollgeschossen ist die Gebäudehöhe von maximal 10 m (über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) zulässig.

5.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Um die Entstehung einer ortsbildverträglichen, aufgelockerten Bebauungsstruktur zu fördern, wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hierdurch kann die Entstehung ortsbildfremder Baustrukturen in Form von Hausgruppen unterbunden werden.

5.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in Bebauungsplänen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Um den Grundstückseigentümern ausreichend Flexibilität bei der Bebauung der Grundstücke zu bieten, wird die überbaubare Grundstücksfläche im vorliegenden Bebauungsplan ausschließlich mittels Baugrenzen definiert. Zukünftige Bauvorhaben können hinter den Baugrenzen zurückbleiben, wodurch eine gewisse Flexibilität bei der Bebauung ermöglicht wird. Die Baufenster sind städtebaulich sinnvoll.

An die Straße „Schlotweg“ wird ein Abstand von 3 m eingehalten, wodurch die Ausbildung von Vorgärten gefördert und die Entstehung von Straßenschluchten vermieden wird.

Insgesamt soll im Osten und Süden ein Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze eingehalten werden. Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird vom 3 m Abstand abgewichen, da sich die Baugrenze an den Bestandgebäuden orientiert, die im Bestand gesichert werden sollen. Mittig des Plangebiets wird kein Abstand eingehalten, um eine ausreichende Flexibilität gewährleisten zu können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bereich der aktuellen Freifläche (Flurstück 395 tlw.) mit einer Tiefe von ca. 15 m festgesetzt. Mit einer solchen Größe wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum gewährleistet.

6 HINWEISE

Bodeneingriffe

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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.

Die Aktivität der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltenden Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Archäologische Maßnahme

Im Bereich des nördlich an den Plangereich angrenzenden Hofs ist eine steinzeitliche Lesefundstelle bekannt. Es ist damit zu rechnen, dass bei geplanten Bodeneingriffen archäologische Befunde und Funde aufgedeckt werden. Bei Bodeneingriffen im Plangebiet werden daher ggf. archäologische Maßnahmen

notwendig sein, über deren Art und Umfang anhand des Umfangs der geplanten Eingriffe entscheiden wird. Die LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (LWL-Archäologie für Westfalen – In der Wüste 4 – 57462 Olpe; Melanie.Roering@lwl.org; 02761 9375-0) ist frühzeitig in die Planungen von Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes einzubeziehen.

Artenschutz

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 für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. § 44 (1) BNatSchG im Hinblick auf „Allerweltsvogelarten“ ist jedoch die folgende Maßnahme notwendig:

Zeitfenster für die Baufeldfreimachung

Die Rodungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sollten unbedingt während der vermehrungs-freien Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden (BNatSchG § 39 Abs. 5 Punkt 2), um das Risiko, Nester zu zerstören und Jungtiere zu töten, auszuschließen. Vor den Rodungen sind die Bäume zur Sicherheit auf den Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Ense während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 UMSETZUNG DER PLANUNG

7.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Schlotweg“, diese bereits entsprechend erschlossen ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Bushaltestelle „Oberense“, welche sich auf der „Bremer Straße“ in fußläufiger Entfernung von ca. 160 m befindet. Diese Haltestelle bietet einen Haltepunkt für einige Buslinien bspw. nach Ense-Niederense, Ense oder Ostönnener Kleinbahnhof in Soest sowie Neheim Busbahnhof in Arnsberg. Insgesamt ist somit eine Anbindung des Plangebietes an den regionalen ÖPNV gegeben.

7.2 Entwässerung

Gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen. Demgemäß ist Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, soweit weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (GeoPortal.NRW) kann entnommen werden, dass der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes sowie die umliegenden Bereiche der Bodeneinheit „L4512_S-B231SW2“

angehören. Dabei handelt es sich um den Bodentyp Pseudogley-Braunerde. Den Informationen des Geologischen Dienstes nach besteht der Oberboden aus tonigem Lehm bzw. Ton. Insofern fasst der Geologische Dienst zusammen, dass es sich hierbei bzgl. der Versickerungseignung um einen nicht geeigneten Boden handelt. Aus diesem Grund wird das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation am Schlotweg angeschlossen.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Umweltprüfung

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden, wenn eine Maßnahme der Innenentwicklung besteht. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

8.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche unter einem Schwellenwert von 20.000 m² liegt. Das Plangebiet hat eine Größe von 3.400 m² und bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 können maximal 2.040 m² versiegelt werden. Auch bei der gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglichen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um 50 % durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen würden maximal 3.060 m² im Plangebiet versiegelt werden. Demnach wird der Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschritten und ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

8.3 Artenschutz

Mittels Auswertung des für das Plangebiet maßgeblichen Messtischblattes Werl 4413, 4. Quadranten wurden die planungsrelevanten Arten ermittelt. Reduziert auf die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen, sind die nachfolgend aufgeführten Arten grundsätzlich im Plangebiet zu erwarten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere		
Vespertilio murinus	Zweifarbflodermis	Günstig
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	Günstig-
Accipiter nisus	Sperber	Günstig
Alauda arvensis	Feldlerche	Ungünstig-
Anthus campestris	Brachpieper	Günstig
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Schlecht
Anthus trivialis	Baumpieper	Ungünstig
Asio otus	Waldohreule	Ungünstig
Athene noctua	Steinkauz	Günstig-

Buteo buteo	Mäusebussard	Günstig
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Unbekannt
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer	Schlecht
Circus pygargus	Wiesenweihe	Schlecht
Coturnix coturnix	Wachtel	Ungünstig
Crex crex	Wachtelkönig	Schlecht
Cuculus canorus	Kuckuck	Ungünstig
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Ungünstig
Dryobates minor	Kleinspecht	Ungünstig
Falco columbarius	Merlin	Günstig
Falco subbuteo	Baumfalke	Ungünstig
Falco tinnunculus	Turmfalke	Günstig
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Ungünstig
Lanius collurio	Neuntöter	Ungünstig
Locustella naevia	Feldschwirl	Ungünstig
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Günstig
Milvus milvus	Rotmilan	Schlecht
Passer montanus	Feldsperling	Ungünstig
Perdix perdix	Rebhuhn	Schlecht
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Ungünstig
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Schlecht
Serinus serinus	Girlitz	Unbekannt
Streptopelia turtur	Turteltaube	Schlecht
Strix aluco	Waldkauz	Günstig
Sturnus vulgaris	Star	Unbekannt
Tyto alba	Schleiereule	Günstig
Vanellus vanellus	Kiebitz	Ungünstig -

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten im Plangebiet (LANUV NRW (2019)).

Aufgrund der unmittelbar ansässigen Tierhaltungsanlagen sowie der gegenüberliegende Spielplatz sind bereits jetzt Vorbelastungen zu erkennen. Da das Plangebiet bereits bebaut ist und von Bebauungen eingegrenzt wird, werden Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht erwartet. Weiterhin wird durch das Vorhaben keine Erweiterung der Bebauungsstruktur in Richtung des Vogelschutzgebietes ermöglicht.

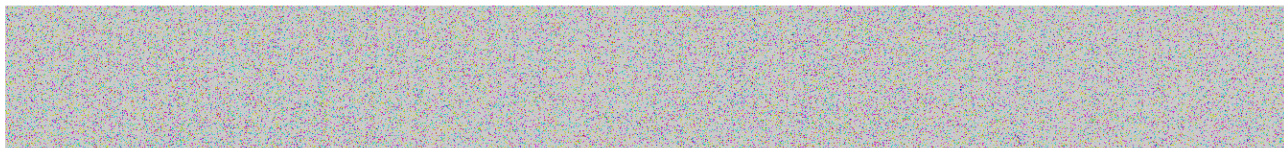
Ausweichmöglichkeiten für Vögel bestehen auf dem westlich gelegenen Flurstück 277 der Flur 7, Gemarkung Oberense, dass ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil ist. Aufgrund der dort gepflanzten Obstbäume ist dies für planungsrelevante Vögel deutlich attraktiver.

Insgesamt sind somit von der vorliegenden Planung keine planungsrelevanten und/oder geschützten Tierarten betroffen. Es sollte jedoch folgende Vermeidungsmaßnahme als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden:

Zeitfenster für die Baufeldfreimachung

Die Rodungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sollten unbedingt während der vermehrungs-freien Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden (BNatSchG § 39 Abs. 5 Punkt 2), um

das Risiko, Nester zu zerstören und Jungtiere zu töten, auszuschließen. Vor den Rodungen sind die Bäume zur Sicherheit auf den Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren



9 FLÄCHENBILANZ

Räumlicher Geltungsbereichca. 3.400 m²
Mischgebiet (GRZ 0,6 bzw. 0,8 mit Nebenflächen)ca. 2.040 m² (ca. 2.432 m²)