

2019

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Ruhrgarten“



Gemeinde Ense
Fachbereich Bauen und
Gemeindeentwicklung
Am Spring 459469 Ense
Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planung.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation.....	3
3. Verfahren.....	5
4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht.....	5
4.1. Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung.....	5
4.2. Flächennutzungsplan.....	6
4.3. Bebauungsplan Nr. 11 „Am Ruhrgarten“	7
5. Bauungskonzept.....	7
6. Inhalt des Bebauungsplans.....	8
6.1. Art der baulichen Nutzung	8
6.2. Maß der baulichen Nutzung.....	8
6.3. Überbaubare Flächen.....	8
6.4. Erschließung	8
7. Belange des Umwelt- und Artenschutzes	8
7.1. Gesetzliche Grundlagen.....	8
7.2. Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege	9
7.2.1. Mensch und menschliche Gesundheit	9
7.2.2. Tiere.....	9
7.2.3. Pflanzen	9
7.2.4. Boden.....	10
7.2.5. Fläche.....	10
7.2.6. Wasser.....	10
7.2.7. Klima und Luft.....	10
7.2.8. Landschaft	10
7.2.9. Kultur- und sonstige Sachgüter	10
7.2.10. Biologische Vielfalt	10
7.2.11. Wechselwirkungen	10
7.3. Belange des Artenschutzes.....	10
8. Sonstige Belange	12
8.1. Ver- und Entsorgung.....	12
8.2. Altlasten / Kampfmittel	12
8.3. Denkmal- und Bodenpflege.....	12
8.4. Immissionsschutz	13
9. Monitoring.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Ruhrgarten"	4
Abbildung 2: Änderungsbereiche der Bebauungsplanänderung (Grundlage aktueller Katasterauszug)	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)	6
Abbildung 4: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense	6
Abbildung 5: Änderungsbereiche innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 "Am Ruhrgarten"	7
Abbildung 6: Aktuelle Flächennutzung des Änderungsbereiches (Quelle: google maps 01/2019)	11

1. Anlass und Ziele der Planung

Eine der zahlreichen kommunalen Aufgaben, die die Gemeindeverwaltung zu bewältigen hat, ist die Bereitstellung und Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die Gemeinde Ense ist daher seit mehreren Jahren bemüht, ein umfangreiches und abwechslungsreiches Angebot an Wohnbauflächen und -grundstücken für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Hierbei liegt der Fokus nicht ausschließlich auf der Schaffung neuer Baugebiete – auch die zahlreichen unbebauten Wohnbaugrundstücke in den bestehenden Siedlungsgebieten (Baulücken) werden durch die Gemeindeverwaltung in das gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzept einbezogen, sowie verschiedene Möglichkeiten für eine sinnvolle städtebauliche Wohnflächenumstrukturierung im Zuge von Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Für das Plangebiet (siehe Kapitel 2: räumlicher Geltungsbereich) wurde im Jahr 1967 ein Bebauungsplan aufgestellt. Neben den Festsetzungen zum Maß und zur Art der baulichen Nutzung, wurden weiterhin die verkehrliche Erschließung der umliegenden Grundstücke geregelt sowie verschiedene Park- und Stellplatzflächen festgesetzt. Aufgrund der sich stetig ändernden Anforderungen an Wohn- und Verkehrsraum, ist zum heutigen Zeitpunkt festzustellen, dass die 1967 getroffenen Festsetzungen und baulichen Vorgaben nicht mehr alltagstauglich bzw. erforderlich sind, da die Grundstücke (welche im Baulückenkataster der Gemeinde Ense aufgeführt sind) bisher nicht veräußert bzw. bebaut werden konnten. Aus diesem Grund ist die Gemeindeverwaltung darin bestrebt (auf Basis eines eingegangenen Antrages auf Bauleitplanung), die Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass die betroffenen Grundstücke städtebaulich – und modernen Anforderungen entsprechend – sinnvoll ausgenutzt werden können. Hierfür ist es erforderlich, bestimmte Festsetzungen (u.a. Festsetzung der geschlossenen Bauweise) aufzuheben und eine offene Bauweise festzusetzen.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Der Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im östlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ (siehe Abbildung 1) und beinhaltet 2 Bereiche.

Der Geltungsbereich der Planänderung wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden:** Nördliche Grenze der Flurstücke 460 und 498
- Im Osten:** Östliche Grenze der Flurstücke 452 (Flur 4), 460 und 498
- Im Süden:** Südliche Grenze des Flurstückes 452 (Flur 4) und 460
- Im Westen:** Westliche Grenze der Flurstücke 451, 460 und 498

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung umfasst die folgenden Flurstücke:

- Gemarkung Waltringen, Flur 4, Flurstücke 451, 452, 460 und 498

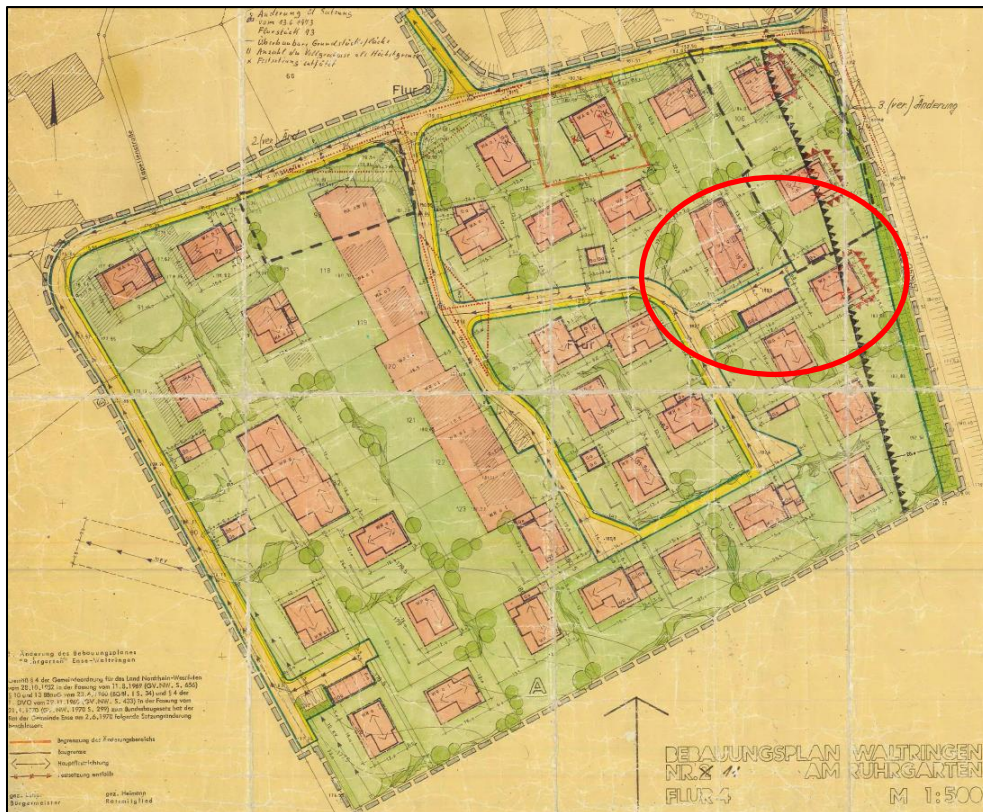


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Ruhrgarten"

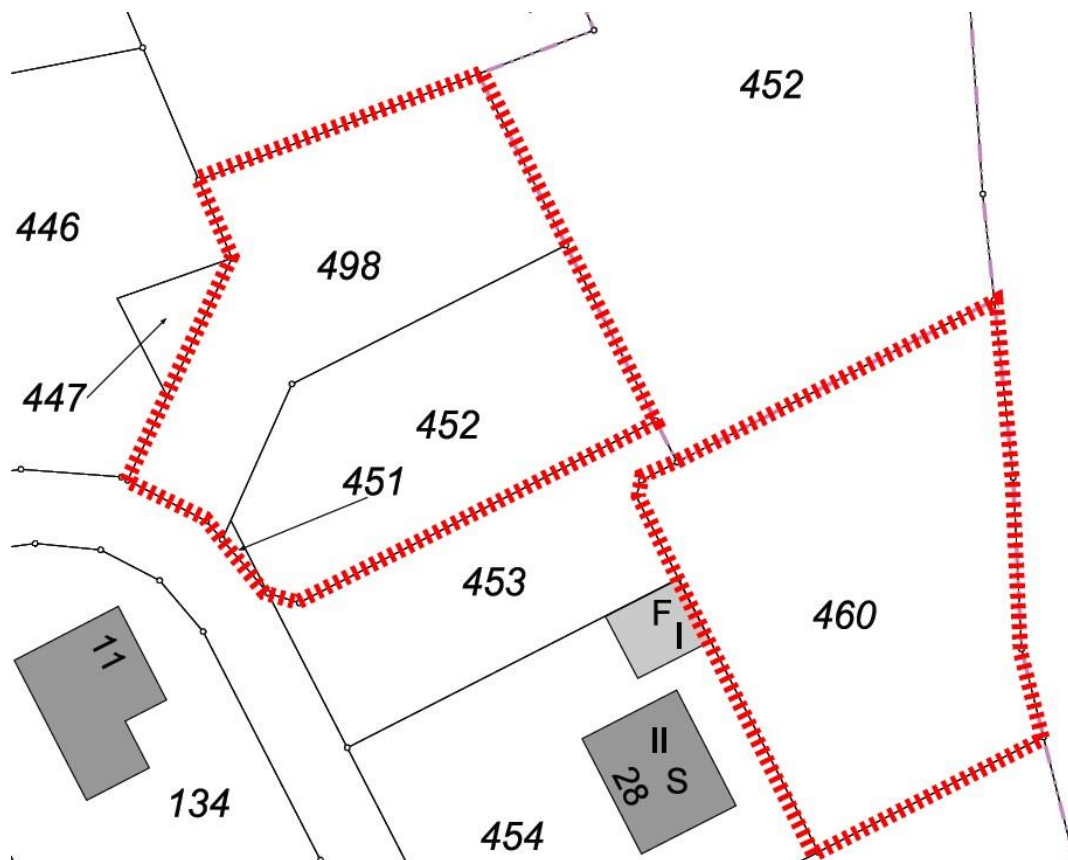


Abbildung 2: Änderungsbereiche der Bebauungsplanänderung (Grundlage aktueller Katasterausatz)

3. Verfahren

Gemäß des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 „Am Ruhrgarten“, wird die Planfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Flurstücke 251, 452 und 498 bestehen Festsetzungen für eine geschlossene Bauweise und eine zwingende Zahl (2) von Vollgeschossen. Für das Flurstück 460 besteht die Festsetzung einer Höchstgrenze von einem Vollgeschoss.

Um die Zielsetzung der Planänderung zu erreichen, sind die Festsetzungen der geschlossenen Bauweise aufzuheben. Es wird eine offene Bauweise für die Flurstücke 451, 452 und 498 festgesetzt. Weiterhin wird die zwingende Zahl an Vollgeschossen aufgehoben und durch eine Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen ersetzt. Für das Flurstück 460 wird auch eine Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die wesentlichen Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt werden (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, festgesetzte Erschließung und die Vorgaben bzgl. der Größe der Grundfläche nach § 13 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB eingehalten werden, kann das Planänderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Weiterhin muss der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 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 durchgeführt werden. Wird nach Satz 1 Nr. 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen - § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde durch den Rat der Gemeinde Ense in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 23.12.2019 bis zum 24.01.2020 stattgefunden.

4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

4.1. Darstellung in der Landes- / Gebietsentwicklungsplanung

Da der Ortsteil Waltringen nicht die Schwelle von 2.000 Einwohnern erreicht, weist der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für das Plangebiet wie für den Siedlungsbereich Waltringen einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus. Die Erweiterung dient dem Eigenbedarf des Ortes und ist nicht relevant für den Regionalplan.

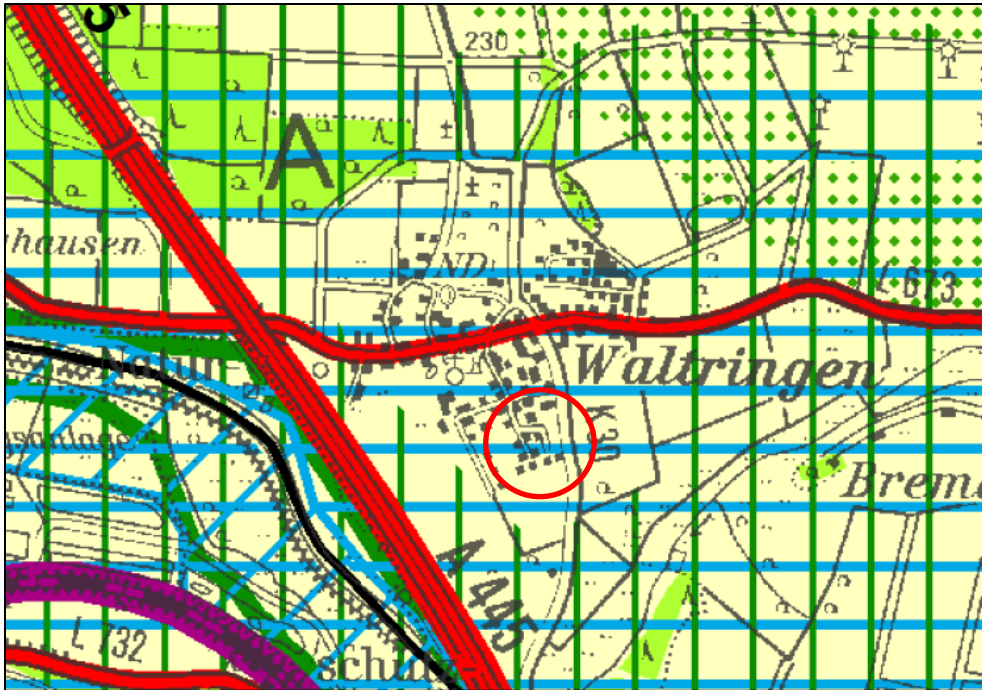


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dar. Die vorgesehene Bebauungsplanänderung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht, sodass der geänderte Bebauungsplan nach wie vor aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB) werden kann.

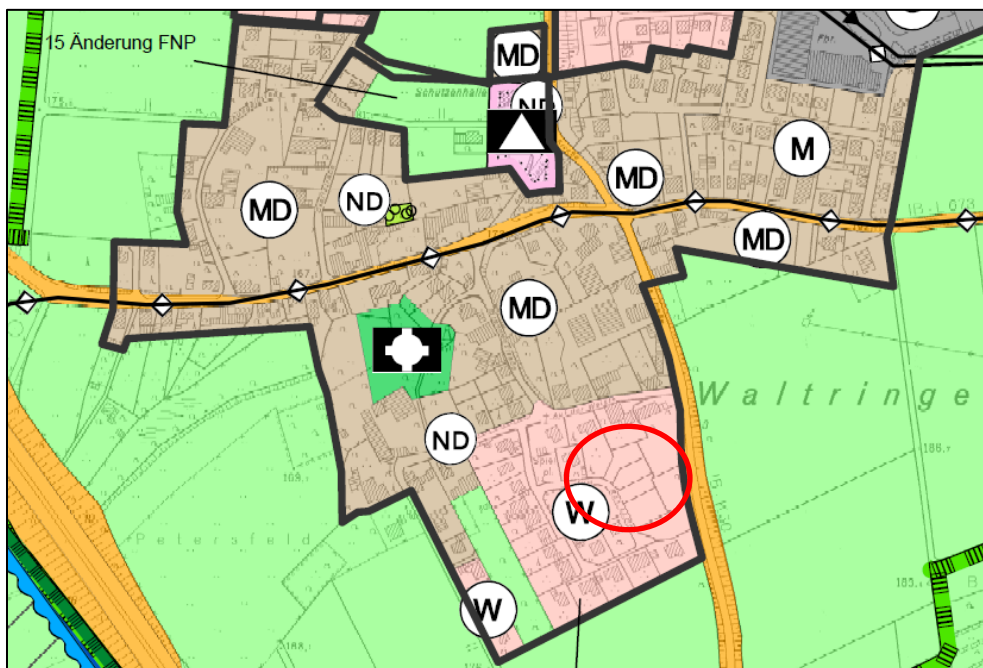


Abbildung 4: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense

4.3. Bebauungsplan Nr. 11 „Am Ruhrgarten“

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“.

Das Flurstück 451 ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. Abb. 2 u.5). Für die Flurstücke 452, 460 und 498 bestehen Festsetzungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung.



Abbildung 5: Änderungsbereiche innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 "Am Ruhrgarten"

5. Bauungskonzept

Das angestrebte Bauungskonzept sieht vor, die Festsetzungen der Flurstücke 451, 452, 460 und 498 zu verändern und eine bessere Bebaubarkeit zu ermöglichen. Dieses Bestreben wird von der Gemeindeverwaltung positiv unterstützt, da die Grundstücke (welche im Baulückenkataster der Gemeinde Ense bereits seit längerem aufgeführt sind) bisher nicht veräußert bzw. bebaut werden konnten.

Damit die Grundstücke – den modernen Ansprüchen entsprechend – attraktiv bebaut werden können, ist es erforderlich, die bestehenden Festsetzungen aufzuheben bzw. zu ändern. Konkret ist vorgesehen, durch diese Änderung die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse aufzuheben. Dafür wird eine Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Zudem sind die Festsetzungen der geschlossenen Bauweise für die Flurstücke 451, 452 und 498 aufzuheben. Es wird eine offene Bauweise für diese Flurstücke festgesetzt.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1. Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage der angestrebten Wohnnutzung der Flurstücke sowie in Betracht der umliegenden Bebauung bleibt die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO bestehen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die zukünftig geplante Art und das Maß der Bebauung sollen sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten eng an der umgebenden Bebauung orientieren. Dementsprechend – und aus Gründen der Anforderungen an eine zeitgemäße Bebauung eines z.B. Einfamilienhauses – wird die Festsetzung der geschlossenen Bauweise gem. § 22 BauNVO aufgehoben und eine offene Bauweise festgesetzt. Dies erhöht den gestalterischen Spielraum der angedachten Bebauung und gliedert diese optisch passender in das gesamte Erscheinungsbild ein.

Die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte zwingende zweigeschossige Bauweise bzw. die Höchstgrenze von einem Vollgeschoss wird aufgehoben. Aus heutiger Sicht ist aus städtebaulichen Aspekten nicht nachvollziehbar, warum diese Festsetzung für den Originalplan getroffen wurde. In Anbetracht der umliegenden Bebauung sowie vor dem Hintergrund eines einheitlichen Maßes der Bebauung wird auf die zwingende Bindung an zwei Vollgeschosse bzw. Höchstgrenze von einem Vollgeschoss verzichtet. Um jedoch gestalterische Spielräume für potenzielle Bauherren zu gewährleisten und um der Begründung aus dem Jahr 1967 für zwei zwingende Vollgeschosse Rechnung zu tragen, wird für das Plangebiet eine max. zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen gem. § 20 BauNVO festgesetzt.

Im geltenden Bebauungsplan von 1967 wurden keine Festsetzungen zur Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) getroffen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird dies zumindest für den Änderungsbereich nachgeholt. Die GRZ wird gem. § 17 (1) BauNVO – geltend für allgemeine Wohngebiete – auf 0,4 festgesetzt, die GFZ auf 0,8.

6.3. Überbaubare Flächen

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche bleiben, wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, bestehen.

6.4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Planbereiches erfolgt – wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen – über die Straße „Zum Ruhrgarten“. Ebenfalls wird die Erschließung der Grundstücke (Flurstücke 460 und 452 der Flur 3) über eine öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt. Diese Erschließung war auch im ursprünglichen Bebauungsplan geplant.

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. 11 „Am Ruhrgarten“) 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.

Dies trifft auf die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ zu. 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.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ wurde – auf Basis der fehlenden gesetzlichen Vorgaben hierzu (1967) – keine Umweltverträglichkeitsprüfung oder Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren durchgeführt.

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.

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 potenzieller Betroffenheit durch die Planänderung aufgeführt und es wird dargelegt, durch welche Maßnahmen potenzielle Beeinträchtigungen vermieden werden können.

7.2.1. Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 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.

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 wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die Flächen frei von Brutgeschehen sind.

7.2.3. Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. In diesem Zusammenhang sollten die unmittelbar angrenzenden Gehölzbestände vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

7.2.4. Boden

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.

7.2.5. Fläche

Durch die Änderung der Festsetzungen kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche, denn im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen kommt es zu keiner größeren Bodenversiegelung.

7.2.6. Wasser

Der Versiegelungsgrad der Planfläche erhöht sich – im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen und daraus resultieren potenziellen Versiegelung des Bodens – durch die Planänderungen nicht.

7.2.7. Klima und Luft

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

7.2.8. Landschaft

Da sich durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht ändern, bestehen auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die Planänderungen wird eine einheitliche Bauweise erzielt, sodass sich potenzielle Bauvorhaben in das Gesamterscheinungsbild einfügen.

7.2.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

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

7.2.10. Biologische Vielfalt

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

7.2.11. 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

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 Planänderung 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 (Quelle: google maps 01/2019)

Der Änderungsbereich ist zurzeit unbebaut. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ sah für die Bereiche eine Wohnbaunutzung. Nördlich, südlich und westlich des Änderungsbereichs grenzt die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung an. Östlich des Änderungsbereichs befindet sich die Kreisstraße 30 (Talstraße) mit einem begleitenden ausgeprägten Grünzug (siehe Abb. 6).

Die vorhandenen Grünflächen und der die Kreisstraße begleitende Grünzug 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.

8. Sonstige Belange

8.1.Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Erschließung des Wohngebietes „Am Ruhrgarten“, wurden für die Energieversorgung, die Versorgung mit Wasser und die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen entsprechende Leitungen ins Gebiet geführt.

Die Wasserversorgung wird durch das Lörmecke Wasserwerk, Soester Straße 65, 59597 Erwitte sichergestellt. Gleiches gilt für die Strom- und Gasversorgung durch die RWE, Hellefelder Straße 8, 59821 Arnsberg.

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in das bestehende Kanalnetz (Mischwasser) eingeleitet.

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.

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:

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520, Email: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchGNW). Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem LWL – Archäologie für Westfalen schriftlich mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

8.4.Immissionsschutz

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

Durch die im Umfeld ansässigen landwirtschaftlichen Flächen kann es gelegentlich zum Auftreten von landwirtschaftlich typischen Gerüchen kommen. Diese sind aber nicht belästigend und für Siedlungslagen wie Waltringen typisch. Gleiches gilt für erntebedingte Staubentwicklungen bei der Bewirtschaftung der naheliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Es erfolgt hier keine Intensivierung bzw. Ausdehnung einer emittierenden Nutzung, so dass mit Immissionskonflikten nicht zu rechnen ist.

Auch der Verkehr auf der Talstraße (K 30) führt nach heutigem Kenntnisstand zu keinen Konflikten mit der geplanten Nutzung im Plangebiet. Die Verkehrsmenge erhöht sich durch die Planänderung nicht signifikant, wonach eine unzumutbare Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Ca. 2,2 km westlich des Planungsgebiets befindet sich der Luftlandeplatz Arnsberg. Dadurch kann es gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen. Dieser ist aber so gering, dass er keine Beeinträchtigung der angestrebten Nutzung im Plangebiet darstellt.

Ebenfalls in westlicher Richtung (ca. 430 m) befindet sich die Bundesautobahn 445. Bei erhöhten Verkehrsaufkommen ist es nicht auszuschließen, dass es gelegentlich zu geringer Lärmbelastung kommen kann. Diese übersteigt jedoch nicht das zumutbare Maß und stellt demnach auch Hindernis für die im Plangebiet vorgesehene Nutzung dar.

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 27.01.2020

(Hubert Wegener)
Bürgermeister