

Bebauungsplan Nr. 114 „Nördlich Friedensstraße“ in Ense-Hünningen

Begründung zum Satzungsbeschluss



Stand 10.02.2021

Auftragnehmer:
BKR Essen
Büro für Kommunal- und
Regionalplanung Essen



Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe
Sabrina Schmitz M.Sc.
Tim Grzybiak M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

I. <u>Begründung</u>	4
1. Lage und Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	5
3. Planungsrechtliche Situation	6
3.1 Landes- und Regionalplanung	6
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Landschaftsplan	7
3.4 Bebauungspläne	8
4. Bestandsbeschreibung	8
4.1 Städtebauliche Situation	8
4.2 Verkehr	9
4.3 Entwässerung	9
4.4 Infrastruktur	9
4.5 Archäologie	9
5. Planinhalte	10
5.1 Städtebaulicher Vorentwurf	10
5.2 Festsetzungen des Rechtsplanentwurfs	11
5.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	11
5.2.2 Verkehrsflächen, Stellplätze und Garagen	12
5.2.3 Flächen für die Wasserwirtschaft, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	12
5.2.4 Grün-, Pflanz- und Ausgleichsflächen	12
5.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
5.3 Hinweise	12
6. Auswirkungen der Planung	13
6.1 Verkehr	13
6.2 Umwelt	13
6.3 Sonstige Auswirkungen	13
7. Flächenbilanz	13

II. <u>Umweltbericht</u>	14
1. Einleitung	14
1.1. <i>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes</i>	14
1.2. <i>Geltungsbereich</i>	15
1.3. <i>Inhalt und Ziele des Bauleitplanes (FNP/ BP)</i>	16
2. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben	16
2.1 <i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</i>	17
2.2. <i>Störfälle und Risiken</i>	24
2.3. <i>Kumulierung, Wechselwirkungen</i>	24
2.4. <i>Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</i>	24
2.5. <i>Prüfung von Planungsalternativen</i>	24
3. Zusätzliche Angaben	24
3.1. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse</i>	24
3.2. <i>Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bauleitplans</i>	24
3.3. <i>Zusammenfassung</i>	25

I. Begründung

1. Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt am südöstlichen Rand von Hünningen, nördlich der Friedensstraße und westlich des Hohlwegs, im Anschluss an die westlich gelegenen Wohnhäuser im Dorfgebiet. Seine nördliche Grenze liegt etwa 100 m nördlich der Friedensstraße.

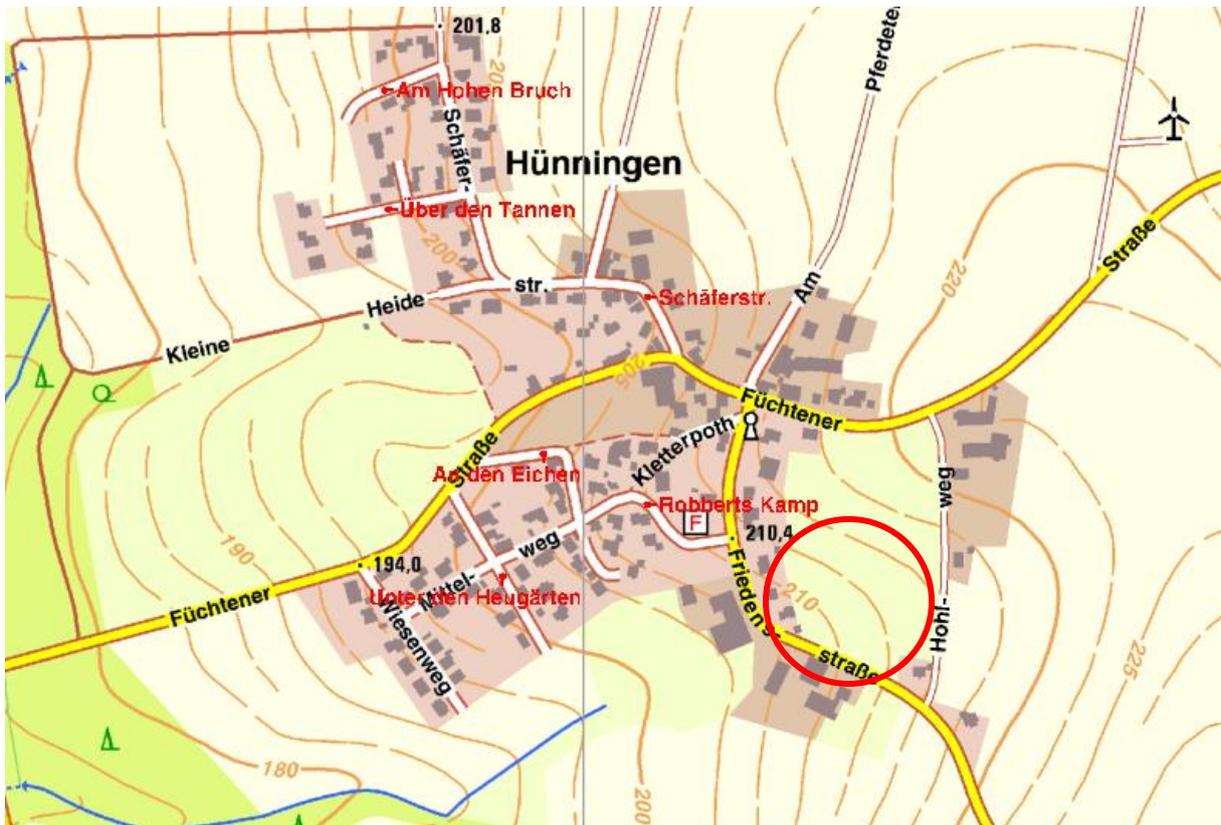


Abbildung 1: Lage (Quelle: TIM-online, Geobasis NRW)

Der 6.521 m² große Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung 1725 Hünningen (Hinter Schultenhof) in Flur 4 die Flurstücke 181 (teilweise), 231 (teilweise) und 295. Die genaue Abgrenzung ist in Abbildung 2 durch eine entsprechende Signatur eindeutig dargelegt.

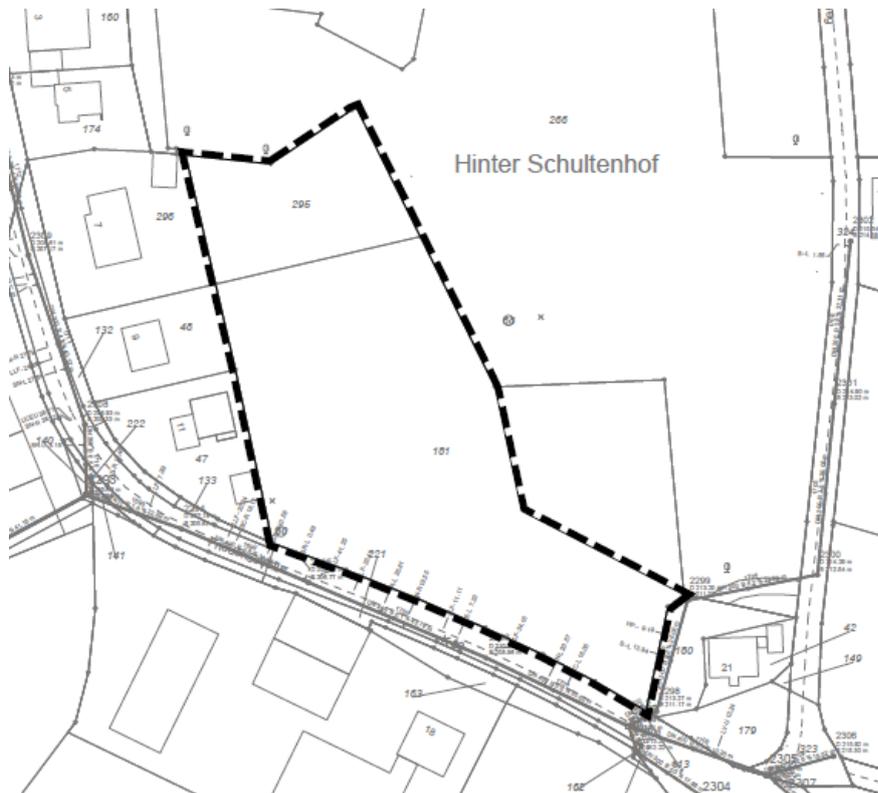


Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Friedensstraße soll der Siedlungsraum von Hünningen, dessen Ortskern ein Dorfgebiet darstellt, um wenige für Wohnen und gemischte Nutzungen geeignete Grundstücke erweitert werden.

Die Baufläche von ca. 0,6 ha soll insbesondere für Wohnen, freiberufliche und nicht störende gewerbliche Nutzungen entwickelt werden, weil die Ausweisung von zusätzlichem Bauland in Hünningen für die Eigenentwicklung des Ortsteils als erforderlich beurteilt wird. Im Hünningen sind seit Jahren kaum noch Wohnbaugrundstücke verfügbar, aktuell bestehen noch drei bebaubare Grundstücke. Diesen stehen höhere Nachfragen von Ortsansässigen gegenüber, aktuell stehen 7 Bewerber auf der städtischen Bewerberliste.

Es wird ein Bebauungsplan für diese Fläche in Hünningen aufgestellt, da sie im Gegensatz zu anderen Flächen für den Grunderwerb aktuell zur Verfügung steht. Die Gemeinde Ense will die Fläche aus dem Eigentum eines aufgegebenen Landwirts aufkaufen und erschließen, um die Errichtung von etwa ca. 8 freistehende Häuser zu ermöglichen.

Die Fläche an der Friedensstraße bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, weil die Fläche bereits teilweise von Bebauung umschlossen ist und die Nachbarschaft zu Hofstellen hier immissionsschutzrechtlich möglich ist. Gemeinbedarfseinrichtungen sind fußläufig erreichbar, das Baugebiet liegt an einem Südhang und kann den Ortseingang neu gestalten.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist für das Plangebiet wie für den Siedlungsbereich Hünningen einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus, da der Wohnsiedlungsbereich weniger als 2.000 Einwohner umfasst. Die Erweiterung dient dem Eigenbedarf des Ortes und ist nicht relevant für den Regionalplan.

Zu Ziel 2-4 Entwicklung der Ortsteile im Freiraum heißt es im LEP NRW: Auch Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, haben eine Entwicklungsperspektive. Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile bedeutet hierbei zum einen bezogen auf den Ortsteil regelmäßig, dass der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil ... durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen Rechnung getragen werden kann. Bedarfsgerecht bedeutet zum anderen, dass die in den Ortsteilen ermöglichte Siedlungsentwicklung durch den bestehenden Siedlungsflächenbedarf abgedeckt sein muss. Dies hat die Gemeinde bereits im Schreiben vom 23.08.2019 begründet, indem sie darauf verwies, dass der Ortsteil bereits seit Jahren kein Wohnflächenangebot mehr aufweist. Andererseits stehen z.Z. 7 ortsansässige Bewerber auf der gemeindlichen Liste für Baugrundstücke.

Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile ist andererseits im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich. Diese Infrastrukturen sind vom geplanten Standort aus weitgehend fußläufig vorhanden: Die Fürstenbergschule liegt etwa in 450 m Entfernung, hier liegt auch im Familienzentrum Lummerland die nächste Kindertagesstätte. Ferner sind hier ein Sportplatz, eine Turnhalle, Tennisplatz und die Schützenhalle für Hünningen und Lüttringen angegliedert.

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist ferner die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus. Damit sollen Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, geschützt werden (Ziel 7.4-3 LEP), hier insbesondere die Ruhr. Gemäß Ziel 29 Abs. 1 und 2 des Regionalplans ist das Grundwasser vor allen Beeinträchtigungen zu schützen, die eine Wassergewinnung gefährden; durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen sind verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen. Ferner dient die Ausweisung dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

3.2 Flächennutzungsplan

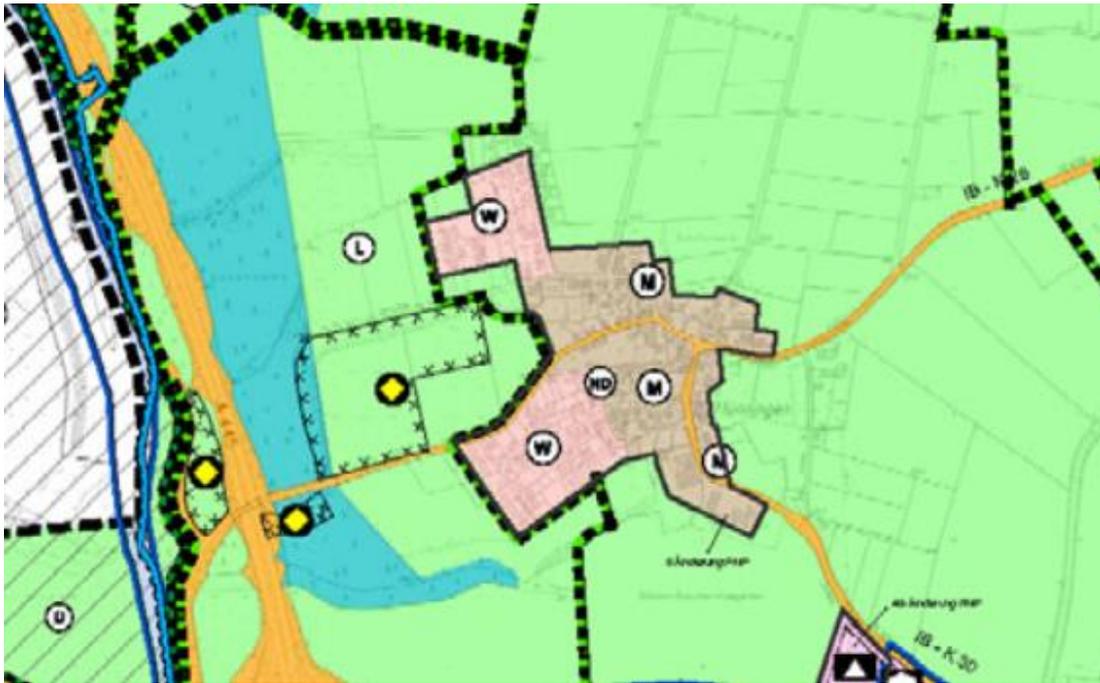


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche dar.

Dieser wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren geändert, indem die Gemischte Baufläche östlich der Friedensstraße erweitert wird.

3.3 Landschaftsplan

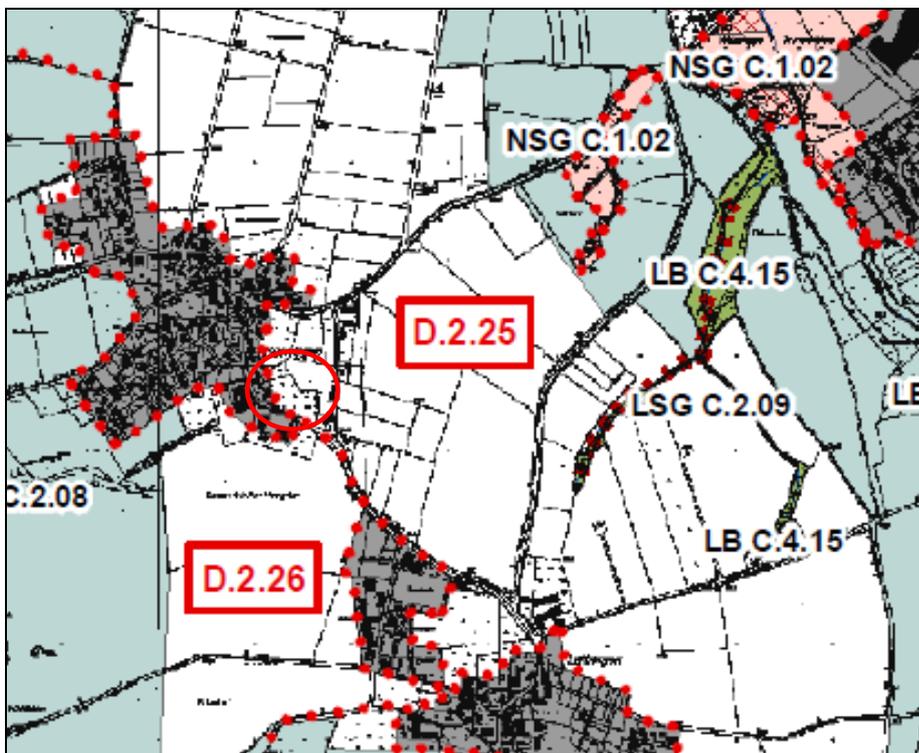


Abbildung 4: Auszug Festsetzungskarte Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest, die Festsetzungskarte weist hier jedoch keine Festsetzungen, wie z. B. Schutzgebiete, aus.

Die Entwicklungskarte bestimmt als Ziel (D 2.25) für den Landwirtschaftlichen Raum zwischen Bremen, Hünningen, Lüttringen, Höingen und Parsit die Entwicklungsziele Erhalt, Anreicherung und Entwicklung charakteristischer Ortsränder.

Gemäß § 16 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW muss der Landschaftsplan mit Inkrafttreten des Bebauungsplans in diesem Bereich angepasst werden.

3.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist kein Bebauungsplan vorhanden.

In Hünningen ist nur der Bebauungsplan 60 „Über den Tannen“ im Nordwesten rechtskräftig, ansonsten ist die Ortslage ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, der hier als Dorfgebiet einzustufen ist.

4. Bestandsbeschreibung

4.1 Städtebauliche Situation



Abbildung 5: Luftbild (Quelle: TIM-online, Geobasis NRW)

Das Plangebiet liegt auf einer landwirtschaftlichen Fläche, die von etwa 213 m im Norden auf 207 m im Südwesten an der Friedensstraße abfällt. Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt, liegt aktuell jedoch brach, und an der östlichen Grundstücksgrenze liegen verbuschte Hecken.

Im Westen schließt sich eine von Wohnen geprägte Randbebauung östlich der Friedensstraße an, südlich der Friedensstraße liegt ein aufgegebener Bauernhof, an den sich westlich eine noch betriebene Hofstelle mit Viehhaltung anschließt. Südöstlich des Plangebiets liegt am Hohlweg ein einzelnes Wohnhaus im Außenbereich. Insgesamt hat die Ortslage nordwestlich, westlich und südlich des Plangebiets den Charakter eines Dorfgebiets.

4.2 Verkehr

Das Plangebiet wird von der Friedensstraße (K 30) erschlossen, die Hünningen mit Lüttringen verbindet. Weil der Gehweg von Westen an der Grundstücksgrenze endet und die Fahrbahn der Friedensstraße gerade erneuert wird, wird an der südlichen Grenze des Plangebiets der Gehweg verlängert.

In Hünningen verkehren die Buslinien 512 (Bremen – Arnsberg) und 513 (Bremen – Waltringen) sowie LT T63 (Wickede – Bremen), die an den Haltestellen Schule und Mitte halten. Die nächstgelegene Haltestelle Friedensstraße 2 ist über Gehwege von etwa 250 m Länge vom Plangebiet erreichbar.

4.3 Entwässerung

Das Abwasser kann in der Friedensstraße in die Kanalisation (Mischwasserkanal DN 400) eingeleitet werden, ohne dass gepumpt werden muss. Hinsichtlich des Niederschlagswassers der Baugrundstücke wird von einer Mulden-Rigolen-Versickerung mit gedrosselter Ableitung ausgegangen; dies wird im weiteren Verfahren untersucht. Am nordöstlichen Rand des Plangebiets wird eine Mulde angelegt, um abfließendes Niederschlagswasser vor den Baugrundstücken zu fassen.

4.4 Infrastruktur

Das Zentrum von Hünningen liegt ca. 250 m in nordwestlicher Richtung entfernt. Die Fürstenbergschule liegt etwa in 450 m Entfernung südlich der Friedensstraße Richtung Lüttringen. Hier liegt auch im Familienzentrum Lummerland die nächste Kindertagesstätte. Ferner sind hier ein Sportplatz, eine Turnhalle, Tennisplatz und die Schützenhalle für Hünningen und Lüttringen angegliedert.

4.5 Archäologie

Der LWL-Archäologie für Westfalen hat in einer Stellungnahme auf eine historische Bebauung im Plangebiet hingewiesen. Im Planungsgebiet ist bei Bodeneingriffen grundsätzlich mit Befunden und Funden mindestens ab dem 16. Jahrhundert zu rechnen. Dazu wurde 2020 eine qualifizierte Prospektion mit 4 Sondagen durchgeführt.

Die Untersuchungen zeigten, dass sich im Bereich der Planungsfläche Reste des vor allem neuzeitlichen Schulenhofs in geringer Tiefe (0,4 -0,5 m unter OK) oberhalb eines vermutlich

spätmittelalterlichen Kolluviums erhalten haben. Mit weiteren Spuren von Nebengebäuden/Brunnen etc. ist bei der Erschließung der Fläche zu rechnen.

Des Weiteren ließen sich unterhalb des Oberbodens und einem mächtigen Paket aus kolluvial verlagertem Erdmaterial (insgesamt zwischen 0,7 und 1,2 m mächtig) Reste einer vorgeschichtlichen Besiedlung des Geländes nachweisen, die bei einer tiefreichenden Erschließung und einer Bebauung mit Unterkellerung gefährdet sind.

Die Schlussfolgerungen führten zu den in Kap. 5.3 genannten Hinweisen, dass die Bauherren vor Baubeginn die LWL-Archäologie für Westfalen kontaktieren, damit dieser die Erdarbeiten fachlich begleitet. Für die Herstellung der Verkehrsflächen wird die Gemeinde Ense eine Grabungsfirma beauftragen, die den Erschließer fachlich begleitet.

5. Planinhalte

5.1 Städtebaulicher Vorentwurf

Es wurde mit Planungsbeginn ein städtebaulicher Entwurf entwickelt, der ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser mit jeweils 1-2 Wohnungen beinhaltet. Die Erschließung erfolgt von der Friedensstraße im Süden, von der eine etwa 75 m lange und 6,15 m breite Stichstraße nach Norden führt und in einem Wendehammer mit öffentlichen Parkplätzen endet. In der Mitte der Stichstraße zweigt eine Verkehrsfläche ab, die zur späteren Erschließung des hinterliegenden östlichen Flurstücks benötigt wird.

Der städtebauliche Vorentwurf weist insgesamt acht Grundstücke für zweigeschossige Einzelhäuser auf, die von der Stichstraße erschlossen werden; zwei Zufahrten münden direkt auf die Friedensstraße. Die Grundstücke sind mit 580 - 800 m² recht groß, die Stellung der Einzelhäuser lässt hauptsächlich Gärten mit einer Südausrichtung entstehen. Der Wendehammer mit einem Radius von 6 m ist für Pkw und Lieferfahrzeuge geeignet, Müllfahrzeuge können in den Stichweg nach Osten einbiegen und erreichen rückwärts den Wendehammer. Westlich schließen 3 öffentliche Besucherparkplätze an, die mit Hecken zu den Wohngrundstücken abgeschirmt sind.

Im Osten des Baugebiets werden randliche Ausgleichsflächen in Form von Mulden und Hecken angelegt. Mit dem geplanten Ankauf der Flurstücke wird die Gemeinde die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung des südlich gelegenen Hofes Feldmann vertraglich sichern.



Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf

5.2 Festsetzungen des Rechtsplanentwurfs

5.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Plangebiet wird – wie in der umgebenden Dorflage – ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Darin sind – wie in der Umgebung - nur max. zweigeschossige Einzelhäuser in einer offenen Bauweise zulässig. Als Maße der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt; beide Maße entsprechen einer aufgelockerten Bebauung, die GFZ unterschreitet die Obergrenze des § 17 BauNVO. In den Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB).

Es sind Gebäudehöhen von maximal 10 m über Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

Die Baugrenzen halten jeweils Abstände von 5 m zu den Verkehrsflächen ein, um begrünte Vorgärten zu ermöglichen.

5.2.2 Verkehrsflächen, Stellplätze und Garagen

Die Erschließungsstraßen des Wohngebiets werden als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 6,15 m festgesetzt. Am Wendehammer werden 3 öffentliche Parkplätze in 2,8 m Breite für Besucher vorgesehen.

Eine Verortung von Garagen und Stellplätzen ist hier nicht erforderlich.

5.2.3 Flächen für die Wasserwirtschaft, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Eine Mulde am östlichen Rand des Plangebiets wird mit einer Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenzen soll eine 1,5 m breite Mulde angelegt werden, die dazu dient, den anfallenden Regen des nördlich gelegenen Hanges aufzufangen und versickern zu lassen.

Ferner wird für einen Regenwasserkanal im Südosten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.

5.2.4 Grün-, Pflanz- und Ausgleichsflächen

An den Rändern des Plangebiets werden jeweils Flächen für den Ausgleich nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Im Osten und Norden soll ein Pflanzstreifen für eine standortgerechte, heimische Hecke mit einer Breite von mind. 2 m und einer Endhöhe von 2 m gepflanzt werden. Der Pflanzstreifen ist Teil der privaten Grundstücksflächen und dient als Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenzen soll ein Pflanzstreifen für eine 1 m breite standortgerechte, heimische Hecke mit einer Pflanzhöhe von 1,2 m gepflanzt werden. Die Pflanzungen sind Teil der privaten Grundstücksflächen und dienen der Abschirmung gegenüber den angrenzenden Grundstücken.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird nordwestlich von Niederense, auf dem Flurstück 530, Flur 1, Gemarkung Niederense eine Streuobstwiese auf einer bisherigen Ackerfläche angelegt. Bei einer Biotopwertverbesserung von 4 Wertpunkten ergibt sich eine 4.107 m² große Kompensationsfläche (vgl. Umweltbericht Kap. 2.1).

5.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Im MD sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20 und 38 Grad betragen.

Gauben und Nebengiebel sind zulässig, wenn ihre Breite die Hälfte der darunterliegenden Außenwand nicht überschreiten.

5.3 Hinweise

Bodendenkmäler, Bodenfunde

Aufgrund von Vorfunden besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Aus diesem Grund ist vor Baubeginn dieser dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax

02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen, um die Erdarbeiten fachlich zu begleiten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, gefundene Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für die Herstellung der Verkehrsflächen hat die Gemeinde Ense eine Grabungsfirma zu beauftragen, welche die Herstellung der Erschließung fachlich begleitet.

Artenschutz

Aufgrund des Vorkommens des Neuntöters sind Bautätigkeiten nur außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraumes vom 01.04. bis 15.08. eines Jahres, zulässig.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge des neuen Wohngebietes wird sich auf ca. 55 (bei Einfamilienhäusern) bzw. 80-100 Fahrten pro Tag (bei Zweifamilienhäusern) belaufen. Durch diese zusätzlichen Verkehrsbewegungen wird der Verkehr auf der Friedensstraße keine unzumutbare Belastung für die Anrainer darstellen, ebenso wenig wird die zusätzliche Verkehrsbelastung im örtlichen Straßennetz zu erheblichen Immissionen führen.

6.2 Umwelt

Die Umweltauswirkungen sind in Kap. II dargestellt. Dabei wird auch auf Immissionen aus den Hofstellen eingegangen.

6.3 Sonstige Auswirkungen

Der landwirtschaftliche Betrieb wird auf den südlich und westlich gelegenen Hofstellen dauerhaft begrenzt. Andere erhebliche städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

7. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (m²)	Anteil (%)
Dorfgebiet	5.475	84,0
- <i>davon überbaubare Fläche</i>	2.394	43,7
- <i>davon Fläche für die Wasserwirtschaft</i>	202	3,7
- <i>davon Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>	142	2,6
- <i>davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	450	8,2
Straßenverkehrsfläche	135	2,0
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	911	14,0
- <i>davon verkehrsberuhigter Bereich</i>	848	93,1
- <i>davon öffentliche Parkfläche</i>	63	6,9
Plangebiet	6.521	100

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Nördlich der Friedensstraße“ in Ense-Hünningen.

Für Bauleitpläne sind nach § 2 Abs. 4 BauGB Umweltprüfungen durchzuführen, in denen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

EU Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten.

Gesetze

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	§ 1 BauGB § 50 BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verträgliche Zuordnung von Nutzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumbildung
Flora/ Fauna/ Biotope	§ 1 BauGB § 44 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne sollen die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören
Boden/ Wasser	§ 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Auswirkungen auf Boden und Wasser
Klima/ Luft	§ 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft, Klima
Landschaft	§ 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> die natürlichen Lebensgrundlagen, die städtebauliche Ge-

	§ 1a BauGB	<p>stalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell schützen und entwickeln</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Landschaft • Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts
Kultur-/ Sachgüter	§ 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

- Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist für das Plangebiet wie für den Siedlungsbereich Hünningen einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus, da der Wohnsiedlungsbereich weniger als 2.000 Einwohner umfasst. Die Erweiterung dient dem Eigenbedarf des Ortes und ist nicht relevant für den Regionalplan.

Der Regionalplan weist ferner die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus. Damit sollen Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, geschützt werden (Ziel 7.4-3 LEP), hier insbesondere die Ruhr.

- Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche dar. Er wird im Parallelverfahren geändert.

- Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest, die Festsetzungskarte weist hier jedoch keine Festsetzungen, wie z. B. Schutzgebiete, aus.

Die Entwicklungskarte bestimmt als Ziel (D 2.25) für den Landwirtschaftlichen Raum zwischen Bremen, Hünningen, Lüttringen, Höingen und Parsit die Entwicklungsziele Erhalt, Anreicherung und Entwicklung charakteristischer Ortsränder.

Gemäß § 16 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW muss der Landschaftsplan mit Inkrafttreten des Bebauungsplans in diesem Bereich angepasst werden.

- Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist kein Bebauungsplan vorhanden.

1.2. Geltungsbereich

Der 6.521 m² große Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung 1725 Hünningen (Hinter Schultenhof) in Flur 4 die Flurstücke 181 (teilweise), 231 (teilweise) und 295.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt am südöstlichen Rand von Hünningen, nördlich der Friedensstraße und westlich des Hohlwegs, im Anschluss an die westlich gelegenen Wohnhäuser im Dorfgebiet. Seine nördliche Grenze liegt etwa 100 m nördlich der Friedensstraße. Hier soll der Siedlungsraum von Hünningen, dessen Ortskern ein Dorfgebiet darstellt, um wenige für Wohnen und gemischte Nutzungen geeignete Grundstücke erweitert werden.

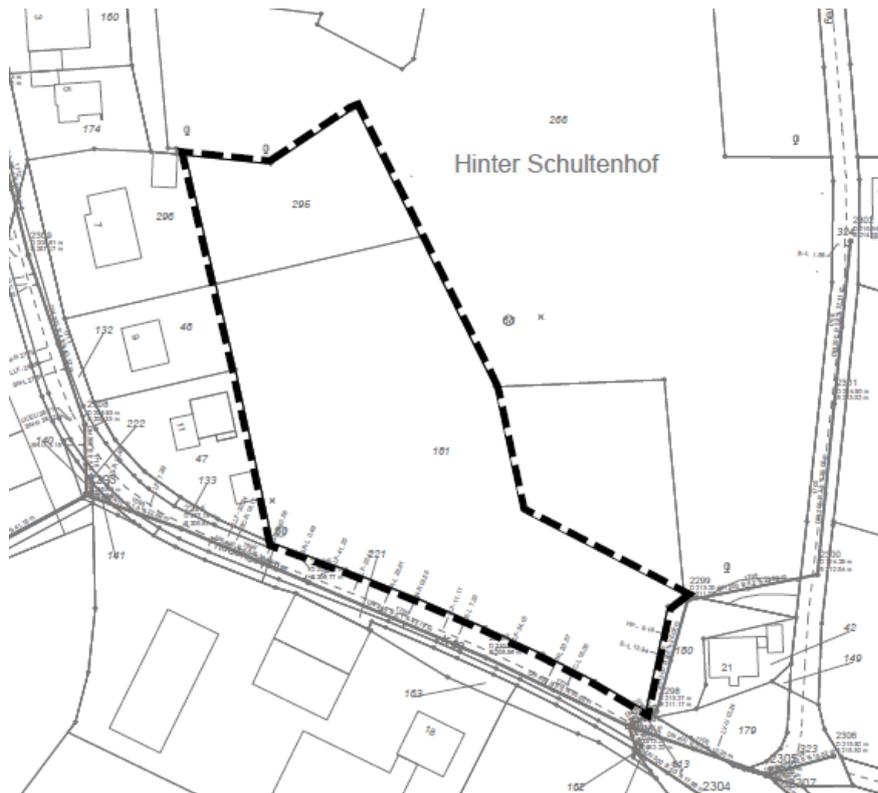


Abbildung 7: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.3. Inhalt und Ziele des Bauleitplanes (FNP/ BP)

Im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Friedensstraße soll der Siedlungsraum von Hünningen, dessen Ortskern ein Dorfgebiet darstellt, um ein Dorfgebiet erweitert werden. Das Dorfgebiet trägt auch der bestehenden Nachbarschaft von Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld Rechnung.

Die Baufläche von ca. 0,6 ha soll für Wohnen und gemischte Nutzungen entwickelt werden, weil die Ausweisung von zusätzlichem Bauland in Hünningen für die Eigenentwicklung des Ortsteils als erforderlich beurteilt wird.

Die Erschließung erfolgt von der Friedensstraße im Süden, von der eine etwa 75 m lange und 6,15 m breite Stichstraße nach Norden führt und in einem Wendehammer mit öffentlichen Parkplätzen endet. In der Mitte der Stichstraße zweigt eine Verkehrsfläche ab, die zur späteren Erschließung des hinterliegenden östlichen Flurstücks benötigt wird.

Im Osten des Baugebiets sollen Mulden angelegt werden, an den Grenzen des Baugebiets im Norden, Osten und Westen werden Hecken vorgeschrieben.

2. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen umfasst eine Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario), die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie die Beschreibung der geplanten Umweltschutzmaßnahmen. Diese Ergebnisse werden nach den in Anlage 1 Nr. 2 b) genann-

ten Schutzgütern zusammengefasst, um die Lesbarkeit und Verständlichkeit des Umweltberichts zu verbessern.

Über die Technik und Stoffe, die eingesetzt werden, um die Planungen zu realisieren, kann im Moment noch keine detaillierte Aussage getroffen werden.

Um die Planungen umzusetzen, werden während der Bauphase Abfälle entstehen. Alle Abfälle müssen von den jeweiligen Eigentümern ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt werden.

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Nutzungen

Das Plangebiet liegt auf einer landwirtschaftlichen Fläche, die von etwa 213 m im Norden auf 207 m im Südwesten an der Friedensstraße abfällt. Das Plangebiet ist als Grünland landwirtschaftlich genutzt, an der östlichen Grundstücksgrenze liegen verbuschte Hecken.

Im Westen schließt sich eine von Wohnen geprägte Randbebauung östlich der Friedensstraße an, südlich der Friedensstraße liegt ein aufgegebener Bauernhof, an den sich westlich eine noch betriebene Hofstelle mit Viehhaltung anschließt.

Mit dem geplanten Ankauf der Flurstücke wird die Gemeinde die Begrenzung der landwirtschaftlichen Nutzung des südlich gelegenen Hofes vertraglich sichern.

Verkehr

Das Plangebiet wird von der Friedensstraße (K 30) erschlossen, die Hünningen mit Lüttringen verbindet. Die K 30 hat nach älteren Angaben der NW-SIB in der Ortslage Lüttringen eine tägliche Verkehrsbelastung DTV von 924 Kfz/d.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge des neuen Wohngebietes wird sich bei Einfamilienhäusern auf ca. 55 und bei Zweifamilienhäusern auf ca. 80-100 Fahrten pro Tag belaufen. Durch diese zusätzlichen Verkehrsbewegungen wird der Verkehr auf der Friedensstraße keine unzumutbare Belastung für die Anrainer darstellen, ebenso wenig wird die zusätzliche Verkehrsbelastung im örtlichen Straßennetz zu erheblichen Immissionen führen. Als Maßnahme wird an der Nordseite der Straße ein Gehweg angelegt.

In Hünningen verkehren die Buslinien 512 (Bremen – Arnsberg) und 513 (Bremen – Waltringen) sowie LT T63 (Wickede – Bremen), die an den Haltestellen Schule und Mitte halten. Die nächstgelegene Haltestelle Friedensstraße 2 ist über Gehwege von etwa 250 m Länge vom Plangebiet erreichbar.

Immissionen

Aus der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens ergeben sich voraussichtlich nur unwesentlich zunehmende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, die von dem neuen Baugebiet ausgehen. Sie erfordern keine Maßnahmen.

Problematisch waren in der Vergangenheit Geruchsmissionen, die von zwei nahegelegenen Hofstellen an der Friedensstraße ausgingen. In der Hofstelle Friedensstraße 18 wurde zwischenzeitlich die Landwirtschaft bis auf die Haltung einer kleineren Anzahl von Tieren aufgegeben. Bei der Hofstelle Friedensstraße 12 wurde die Tierhaltung so begrenzt, dass Verbesserungen der Geruchsbelastungen eintraten. In einem ergänzenden „FACHGUTACHTEN IMMISSIONSSCHUTZ Geruchstoffe“ zum Bebauungsplan 114 unter-

suchte das Sachverständigenbüro meodor1 in Ergänzung zum Immissionsgutachten vom 08.05.2018 die Geruchsemissionen von 3 Hofstellen an der Friedensstraße. Es kam zum Ergebnis, dass im Plangebiet Geruchsstunden-Häufigkeiten von 7 bis ca. 13 % d. J.-Std. zu erwarten sind und damit der Grenzwert von 15 % d. J.-Std. nicht erreicht wird.

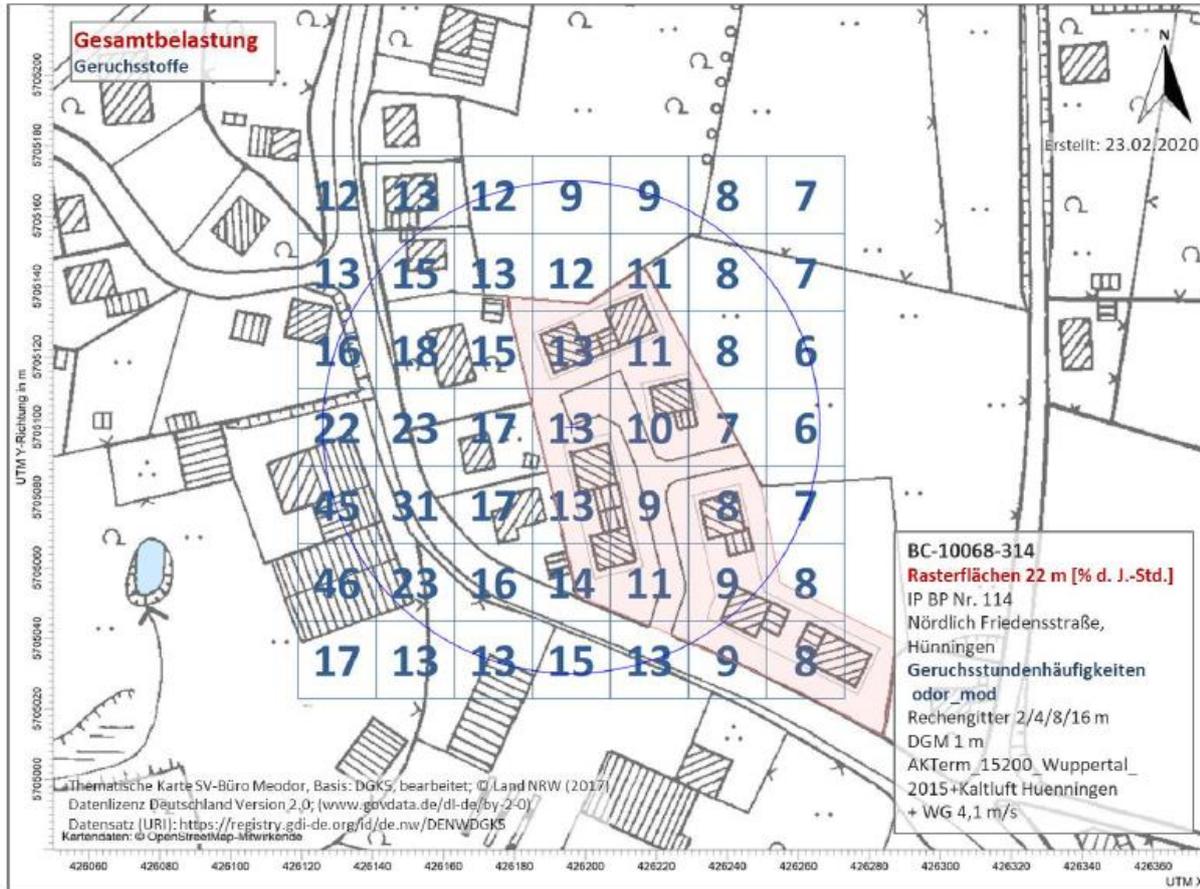


Abbildung 8: Gesamtbelastung Geruchsstoffe (Quelle: meodor 2020)

In dem ergänzenden „Ergebnisbericht Ausbreitungsrechnung Geruchsstoffe“ zum Bebauungsplan 114 kommt das Sachverständigenbüro meodor² bzgl. der Hofstelle 18 zum Ergebnis, dass die Isolinie für 2 % der Jahresstunden nicht an die geplante Bebauung heranreicht.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Privatbesitz und nicht mit Wegen ausgestattet. An der östlichen Grenze des Plangebiets steht eine verbuschte Hecke, dahinter zweigt von der Friedensstraße ein Hohlweg nach Norden ab.

Westlich des Plangebiets besteht ein Dorfgebiet mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Wohnhäusern, die zum Plangebiet hin mit Zäunen, Hecken und Bäumen abgegrenzt sind. Mit dem neuen Baugebiet wird der Ausblick in die Landschaft für drei Nachbarn stark verändert. Es ist zu erwarten, dass sie künftig auf Hecken und andere Einfriedungen blicken werden, hinter denen sich ein- bis zweigeschossige Häuser befinden.

Zur optischen Abschirmung und Schutz für die geplante Bebauung sind Pflanzstreifen an den Rändern der Bauflächen geplant.

¹ meodor UDL (2020): FACHGUTACHTEN IMMISSIONSSCHUTZ Geruchsstoffe. Steinfurt 23.02.2020

² meodor UDL (2020): Ergebnisbericht Ausbreitungsrechnung Geruchsstoffe. Steinfurt 14.03.2020

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Niedersauerland (PNV, Burrichter 1973) besteht aus Hainsimsen-Buchenwald mit Übergängen (bei größerer Staufeuchte) zum artenarmen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald. Die Haarstrangbereiche würden verschiedene Ausprägungen des Flattergrasbuchenwaldes aufweisen.

Flora

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

Das Plangebiet ist weitgehend von Intensivgrünland mit randlichen Hecken bewachsen. Das Intensivgrünland wird tlw. mit Hochbauten und Infrastrukturen bebaut, tlw. gärtnerisch genutzt. Am Rand werden Heckenpflanzungen angelegt.

Fauna

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV³ den Lebensraumtypen „Kleingehölze“ und „Fettwiesen- und weiden“ zuzuordnen. Für diese zwei Lebensraumtypen werden im Messtischblatt 4513 (Neheim-Hüsten) Quadrant 2 sechs planungsrelevante Vogelarten mit einem Hauptvorkommen genannt.

Das zur Bebauung vorgesehene Areal besteht aus einer Wiese mit recht verschieden gestalteten Rändern. Die Situation wurde von dem Artenschutzgutachter⁴ am 15.05.2020 kartiert; dabei wurden in den umgebenden Hecken und Obstbäumen Lebensräume für verschiedene Vögel, insbesondere den Neuntöter festgestellt. Es wurde festgestellt, dass ein Brutpaar des Neuntötters in einer Hecke etwa 20 m nördlich des Plangebiets brütet. Deshalb wurden ergänzende Untersuchungen nötig, um die durch die geplanten Baumaßnahmen ausgelösten Veränderungen in artenschutzrechtlicher Hinsicht zuverlässig einschätzen zu können.

In der folgenden Artenschutzprüfung II⁵ erfolgten im September 2020 Ortsbegehungen und anschließend Abstimmungen des Gutachters mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde. Bezüglich möglicher Höhlungen als Schlaf- und/oder Balzquartier für den Großen Abendsegler sowie als Brutmöglichkeit für den Feldsperling und den Star wurde festgestellt, dass keiner der Bäume in ihrem jetzigen Zustand als Quartier für eine der drei genannten Arten fungieren kann. Bezüglich der Verringerung der Störungen, die durch Bau und Betrieb der Wohnhäuser auf den Neuntöter einwirken können, wurde insbesondere die Anlage von Hecken im Detail abgestimmt. Dazu wird empfohlen:

- Die Hecke muss in Richtung Norden und Osten des Baugebietes frühestmöglich einen Sichtschutz bieten. Es sind daher schnell- und dichtwüchsige einheimische Heckenpflanzen zu wählen, welche bei Inbetriebnahme des Projektes mindestens 180 cm Höhe aufweisen müssen. Die Hecke muss dauerhaft eine Höhe von mindestens 200 cm aufweisen.
- Die Bautätigkeiten sollen während der Brutzeit des Neuntötters, also vom 01.04. bis 15.08. ruhen.

³ LANUV: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz

⁴ Ludescher F. (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Nr.114 „Wohnbebauung nördlich Friedensstraße“ in Ense-Hünningen

⁵ Ludescher F. (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum Bebauungsplan Nr.114 „Wohnbebauung nördlich Friedensstraße“ in Ense-Hünningen

Darüber hinaus wurde auf die Vorstellung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest hingewiesen, baldmöglichst weitere Heckenstrukturen aus Weißdorn und Schlehe an geeigneter Stelle in der Nähe des jetzigen Vorkommens zugunsten einer Biotopverbesserung für den Neuntöter zu entwickeln. Diese Maßnahme wird von der Gemeinde umgesetzt.

Eingriff und Ausgleich

Nach § 1a (3) BauGB sind Eingriffe auszugleichen, soweit die Eingriffe nicht bereits erfolgt sind oder zulässig waren. Eingriffe umfassen i.W. die Überbauung und Versiegelung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bei der Betrachtung der durch den Eingriff hervorgerufenen Veränderungen wurde von dem derzeitigen Zustand der Fläche ausgegangen. Dem werden als Planung die veränderten Flächenfestlegungen des Bebauungsplans inklusive der Minderungsmaßnahmen (Pflanzgebote) gegenübergestellt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008).

Der Bestand ist dabei weitgehend von Intensivgrünland geprägt; lediglich am nördlichen Rand der Friedensstraße liegt ein schotterartiges Straßenbankett. Am nördlichen und östlichen Rand der Flurstücke 181 und 295 stehen Hecken und Gehölze, tlw. außerhalb des Plangebiets.

Bei der Bewertung der Planung wird die Straßenfläche als versiegelt (1.1) bewertet. Die potenziell bebauten und versiegelten Flächen im Dorfgebiet (GRZ II = 0,6) werden wegen einer nachgeschalteten Versickerung gemäß 1.2 bewertet. Die Gärten im Dorfgebiet werden mit einem Mittelwert zwischen strukturreich und strukturarm angesetzt. Die im Plan festgesetzten Hecken und Mulden werden gesondert gemäß 8.1 und 7.7 bewertet.

In der Bilanzierung zeigen sich folgende Ergebnisse:

			Bestand		Bebauungsplan Nr. 114	
Code	Biotoptyp	Bio-topwert	Fläche in m ²	Wertpunkte	Fläche in m ²	Wertpunkte
1.	Versiegelte Flächen					
1.1	<i>Straßenverkehrsfläche</i>	0			1.046	0
1.2	<i>Dorfgebiet</i>	0,5			3.285	1.643
1.3	Schotterflächen	1	64	64		
3.	Landwirtschaftliche Nutzfläche					
3.2	Intensivgrünland	4	6.207	24.828		
4.	Grünflächen					
4.1 / 4.2	Zier- und Nutzgärten, strukturreich/-arm	3			1.538	4.614
7.	Gewässer					
7.7	Versickerungsmulden	4			202	808
8.	Gehölze					

8.1	Hecken	7	250	1.750	450	3.150
Summe			6.521	26.642	6.521	10.215

Die Bilanz zeigt, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt einen externen Kompensationsbedarf von 16.427 Wertpunkten erfordern. Als Kompensationsmaßnahme wird nordwestlich von Niederense, auf dem Flurstück 530, Flur 1, Gemarkung Niederense eine Streuobstwiese auf einer bisherigen Ackerfläche angelegt. Bei einer Biotopwertverbesserung von 4 Wertpunkten ergibt sich eine 4.107 m² große Kompensationsfläche.

Pflanzschema: Pflanzabstand von 8 bis 10 m, auch zu bestehenden Gehölzen

Pflanzqualität: Hochstämme, Stammhöhe mind. 180 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10-12 cm, lokale Sorten regionaler Herkunft.

Pflegemaßnahmen und -intervalle, Bewirtschaftungsauflagen:

Pflanzenverankerung mittels Dreibock, Anwuchskontrolle
 Die Anpflanzung ist spätestens in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Im 2. bis 10. Standjahr ist alle zwei Jahre ein Erziehungsschnitt der Bäume zum Aufbau eines tragfähigen Kronengerüsts vorzunehmen. Bei Obstgehölzen ab einem Alter von 10 Jahren ist mind. alle 5 Jahre ein fachgerechter Pflege- oder Verjüngungsschnitt mit Nachbehandlung im Folgejahr (Entfernung der Wasserschosse) vorzunehmen, um das Vergreisen des Kronengerüsts zu verhindern und eine ausreichende Durchlüftung der Krone (Vermeidung von Pilzbefall) zu gewährleisten. Wunden und Astbrüche sind fachgerecht zu versorgen.

Für die Anlage der Streuobstwiese wird eine Auswahl der folgenden Obstbäume empfohlen:

- Apfel: Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dölmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Winterrambur
- Birne: Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Chameu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westfälische Glockenbirne
- Pflaume: Große Grüne Reneklode, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge
- Kirsche: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist künftig extensiv zu bewirtschaften (Mahd ab dem 30.6. und/oder extensive Beweidung). Durch die Anpflanzung von Obstgehölzen erfolgt auch eine Verbesserung für die Bodenfunktion.

Die Kompensationsmaßnahmen sind auf Dauer erhalten.

Lage der Kompensationsmaßnahme



Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist von Pseudogley-Parabraunerde aus Löß über Geschiebelehm oder Verwitterungslehm, darunter Festgestein bestimmt⁶. Die schluffigen Lehm Böden haben eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit und mittlere Wasserdurchlässigkeit im Oberboden.

Nach Südwesten schließt sich Kolluvium, z. T. pseudovergleyt oder vergleyt, aus umlagertem Lößlehm über Löß und Geschiebelehm an. Der schluffige Lehm Boden hat eine hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit und mittlere Wasserdurchlässigkeit.

Die Böden sind für eine Versickerung ungeeignet; es sind Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung erforderlich.

In der Karte der schutzwürdigen Böden⁷ sind die Böden im Plangebiet als teilweise besonders schutzwürdige Böden (im Norden) bzw. schutzwürdige Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit dargestellt.

Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Inanspruchnahme von gewachsenem, schutzwürdigem Boden. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Durch eine niedrige GRZ auf größeren Grundstücken wird der Versiegelungsgrad aber unter 45% gehalten, was einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zugute kommt.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Grundwasser ist meist unterhalb von 1,3 -2,0 m Tiefe anzutreffen.

Bei der geplanten lockeren Bebauung mit niedrigen Versiegelungen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

Um Schäden durch abfließendes Niederschlagswasser auf dem nach Südwesten geneigten Hang zu vermeiden, wird am östlichen Rand des Plangebiets eine Mulde angelegt.

Hinsichtlich der Niederschlagswässer wird von einem Mulden-Rigolen-System mit gedrosselter Ableitung ausgegangen. Damit werden Niederschläge in unschädlicher Form wieder dem Grundwasser zugeführt (vgl. Ziel 7.4-3 LEP).

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Der Planbereich ist heute klimatisch von angrenzenden Freiflächen und aufgelockerten Siedlungsflächen geprägt. Eine Klimaanalyse sowie lufthygienische Untersuchungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Es dominieren südliche bis südwestliche Winde.

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes, zusammenhängendes Gebiet einheitliche Witterungs- und Klimaeigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope wird vor allem bestimmt durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung. Aufgrund der Flächenstruktur und Lage der Fläche ist sie dem Freilandklima zuzuordnen. Dieses herrscht insbesondere auf ausgedehnten Wiesen- und Ackerflächen sowie auf Freiflächen mit sehr lockerem Gehölzbestand. Es kennzeichnet sich durch extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist eine intensive

⁶ Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (1984): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L4512 Unna.

⁷ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. Auskunftssystem BK50.

nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Die vorhandene Bebauung im Westen dürfte sich insbesondere dämpfend auf die Windgeschwindigkeit auswirken.

Bei der Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Planung erhöht sich im Bereich der Bebauung sowie der neu angelegten Straße und Besucherparkplätze der Versiegelungsgrad. Dabei werden der Feuchtetransport eingeschränkt und die Extrema des Freilandklimas abgeschwächt. Es stellt sich ein bioklimatisch günstiges Stadtrandklima ein. Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das kleinräumige Klima zu rechnen.

Klimaschutz

Der durchschnittliche CO₂-Verbrauch pro Kopf liegt in Deutschland bei circa 9 Tonnen. Ausgehend von 3 Personen pro Haushalt und 8 geplanten Wohnhäusern sind Treibhausgasemissionen von ca. 500 Tonnen pro Jahr zu erwarten, die mit der Umsetzung von Klimaschutzprogrammen sukzessive sinken werden.

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen ist in den Sommermonaten angesichts des günstigen Lokalklimas nicht mit erheblichen bioklimatischen Wirkungen zu rechnen; im Winter kann der Energieaufwand zum Heizen künftig geringer werden. Zum Schutz der Gebäude vor Starkregenereignissen und abfließenden Niederschlägen wird am nordöstlichen Rand des Plangebiets eine Mulde angelegt. Zur Vermeidung von Schäden an Gebäuden sollten Öffnungen wie z.B. Hauseingänge 30 cm über Gelände liegen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt auf einer landwirtschaftlichen Fläche, die von etwa 213 m im Norden auf 207 m im Südwesten an der Friedensstraße abfällt. Das Plangebiet ist als Grünland landwirtschaftlich genutzt, an der östlichen Grundstücksgrenze liegen verbuschte Hecken.

Die neue Bebauung würde das westlich angrenzende Dorfgebiet erweitern und sich der Umgebungsbebauung anpassen. Auf Grund des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Versiegelung und Umnutzung der Fläche wurde eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt und eine externe Kompensationsmaßnahme festgelegt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gebäude oder sonstige Kultur- und Sachgüter von Umweltrelevanz gibt es im Plangebiet nicht. Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf vorhandene Sachgüter zu rechnen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen hat in einer Stellungnahme auf eine historische Bebauung im Plangebiet hingewiesen. Im Planungsgebiet ist bei Bodeneingriffen grundsätzlich mit Befunden und Funden mindestens ab dem 16. Jahrhundert zu rechnen. Dazu wurde 2020 eine qualifizierte Prospektion mit 4 Sondagen durchgeführt.

Die Untersuchungen zeigten, dass sich im Bereich der Planungsfläche Reste des vor allem neuzeitlichen Schultenhofs in geringer Tiefe (0,4 -0,5 m unter OK) oberhalb eines vermutlich spätmittelalterlichen Kolluviums erhalten haben. Mit weiteren Spuren von Nebengebäuden/Brunnen etc. ist bei der Erschließung der Fläche zu rechnen.

Des Weiteren ließen sich unterhalb des Oberbodens und einem mächtigen Paket aus kolluvial verlagertem Erdmaterial (insgesamt zwischen 0,7 und 1,2 m mächtig) Reste einer vorge-

schichtlichen Besiedlung des Geländes nachweisen, die bei einer tiefreichenden Erschließung und einer Bebauung mit Unterkellerung gefährdet sind.

Mit dem LWL wurde eine Festsetzung vereinbart, dass die Bauherren vor Baubeginn die LWL-Archäologie für Westfalen kontaktieren, damit dieser die Erdarbeiten fachlich begleitet. Für die Herstellung der Verkehrsflächen wird die Gemeinde Ense eine Grabungsfirma beauftragen, die den Erschließer fachlich begleitet.

2.2. Störfälle und Risiken

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs. Von der Wohnnutzung gehen keine Störfallrisiken aus.

2.3. Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit erheblichen Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten. Das Baugebiet stellt eine Siedlungserweiterung des bestehenden Dorfgebiets dar; hier sind benachbarte Entwicklungsprojekte nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist insbesondere Immissionen benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe ausgesetzt, aus denen sich Wechselwirkungen für deren Entwicklung ergeben.

2.4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiternutzung des Freiraums als landwirtschaftliche Fläche auszugehen.

2.5. Prüfung von Planungsalternativen

Abgesehen von dem Plangebiet gibt es in Hünningen momentan nur wenige Baulücken, aber keine geeignete und verfügbare Baufläche als Alternative.

Es wurden verschiedene Varianten für die Bebauung untersucht. Die geplante Variante sieht eine Bebauung mit 8 Häusern vor.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zu Schutzgütern wie Klima, Schadstoffimmissionen und Grundwasser liegen keine stadtweiten Grundlagen vor.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bauleitplans

Generelles

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. (Umwelt-) Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3

BauGB zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern ihnen Erkenntnisse über Umweltauswirkungen bei der Durchführung vorliegen. Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf ausgewählte erhebliche Umweltauswirkungen und/oder Prognoseunsicherheiten. Eine Verknüpfung des einzelfallbezogenen Monitorings mit Elementen der „allgemeinen“ Umweltbeobachtung der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB (z.B. gesamtäumliche, umweltrelevante Entwicklung in den Bereichen von Boden, Wasser, Luft und Lärm) ist sinnvoll, um Einzelfallüberwachungen zu entlasten.

Monitoringkonzept

- Um vorsorglich unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind unter den Hinweisen Maßnahmen aufgeführt für den Fall, dass bisher nicht absehbare Bodendenkmäler festgestellt werden sollten.
- Ferner erfolgt der Hinweis, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.
- Die auf S. 18 beschriebenen Heckenpflanzungen sind vor Beginn der Baumaßnahmen im Auftrag der Gemeinde durchzuführen.
- Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Erteilung von Baugenehmigungen zu überprüfen.
- Die Gemeinde wird Vermeidungsmaßnahmen in der Umgebung des Baugebietes veranlassen und die Folgen in der nächsten Brutperiode des Neuntötters durch eine fachkundige Person kontrollieren lassen.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

3.3. Zusammenfassung

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend landwirtschaftlich genutzt • Angrenzend Dorfgebiet • Hofstelle mit Viehhaltung bewirkt eine Geruchs-Vorbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringes Verkehrsaufkommen • Unwesentlich zunehmende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzstreifen als Sichtschutz an den Rändern • Gehweg an der Straße
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine schützenswerte Biotope • Nur wenige planungsrelevante Vogelarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Wiesenfläche • Störwirkungen auf den Neuntöter sind möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Heckenpflanzungen zur Minderung von Störwirkungen • Externe Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Parabraunerden und Kolluvisole mit mittlerer bis sehr hoher Ertragsfähigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden teilweise schutzwürdige Böden versiegelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer niedrigen GRZ • Pflanzstreifen zum Ausgleich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer vorhanden • Kein oberflächennahes Grundwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Mulden-Rigolen-Versickerung mit gedrosselter Ableitung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Fläche / Grünland und im Osten randliche Hecken • Westlich Dorfgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe durch Versiegelung und Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensationsmaßnahme in Niederense
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima der unbebauten Flächen entspricht dem Freilandklimatop • Lufthygienische Situation ist gering belastet 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunehmende Versiegelung und Begrünung • Veränderung zu gedämpftem Stadtrandklima 	<ul style="list-style-type: none"> • Gärten und Begrünung mildern die Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Denkmäler vorhanden • Objekte mit historischer Bedeutung vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Bodenrelikte zu erwarten • Sondagen ergaben Bodenfunde 	<ul style="list-style-type: none"> • fachliche Begleitung der Erdarbeiten erforderlich