

# 2024

## Begründung zur 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Bremen



Gemeinde Ense

Fachbereich Bauen und

Gemeindeentwicklung

- Vorentwurf-

## Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis .....	2
I. Begründung .....	3
1. Anlass und Ziele der Planung.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation.....	3
3. Planverfahren .....	4
4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht.....	4
4.1. Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung.....	4
4.2. Flächennutzungsplan.....	4
4.3. Landschaftsplan V „Wickede-Ense“ .....	5
5. Inhalt/Festsetzungen.....	5
5.1. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	5
5.2. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze.....	5
5.3. Gestaltungsfestsetzungen .....	5
6. Hinweise .....	5
6.1. Mutterboden .....	5
6.2. Bodendenkmäler, Bodenfunde .....	6
6.3. Altlasten/ Kampfmittel .....	6
6.4. Artenschutz .....	6
6.5. Immissionsschutz .....	7
6.6. Verkehr .....	7
6.8. Vermeidungs- und Minimierungsgebot .....	7
7. Umweltbelange .....	7
II. Umweltbericht.....	8
1. Einleitung.....	8
1.1. Inhalt und Ziele der Planung.....	8
1.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen .....	8
2. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben.....	9
2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
2.1. Störfälle und Risiken.....	14
2.2. Kumulierung, Wechselwirkungen .....	14
2.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
2.4. Prüfung von Planungsalternativen .....	14
3. Zusätzliche Angaben.....	15
3.1. Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	15

3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bauleitplans .....	15
3.3. Zusammenfassung.....	15

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Darstellung rechtskräftiger Satzung und Entwurf der Satzungsänderung.....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab) .....	4
Abbildung 3: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense .....	4
Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ .....	5

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Lebensraumtypen Messtischblatt 4413 .....	11
Tabelle 2: Bestandswert.....	12
Tabelle 3: Planwert.....	12

# I. Begründung

## 1. Anlass und Ziele der Planung

Der Eigentümer der Fläche Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 755 hat bei der Gemeinde Ense einen Antrag auf Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB gestellt. Durch die Änderung soll die überbaubare Grundstücksfläche im süd-westlichen Bereich vergrößert bzw. verlängert werden. Ziel ist es durch eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche mögliche Bebauung an die umliegende Struktur anzupassen. Durch eine größere überbaubare Fläche stehen dem Grundstückseigentümer mehr Möglichkeiten für die Ausnutzung der Fläche zur Verfügung.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Die zu ändernde Fläche befindet sich in der bestehenden Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz.

Der Änderungsbereich umfasst teilweise das Grundstück Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 755.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch Bebauung und einen weiteren Teil des Grundstücks Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 755 sowie die Straße „Zur Waterlappe“ eingegrenzt. Östlich befindet sich das Parkgelände sowie ein weiterer Teil des Grundstücks Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 755. Im südlichen Bereich befinden sich eine Baumreihe auf dem Grundstück Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 931 sowie Tennisplätze und das Tennisheim. Westlich befindet sich das Grundstück Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 196. Zudem verläuft westlich die Straße „Zur Waterlappe“ entlang.



Abbildung 1: Darstellung rechtskräftiger Satzung und Entwurf der Satzungsänderung

### 3. Planverfahren

Die 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz im „Normalverfahren“ gem. § 2 BauGB aufgestellt. Nach Akzeptanz des Vorentwurfes durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr wird mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen.

## 4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

### 4.1. Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist die Fläche als Allgemeinen Siedlungsraum (ASB), ein kleiner Teil als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)

### 4.2. Flächennutzungsplan

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Flurstück Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 755 als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht notwendig.

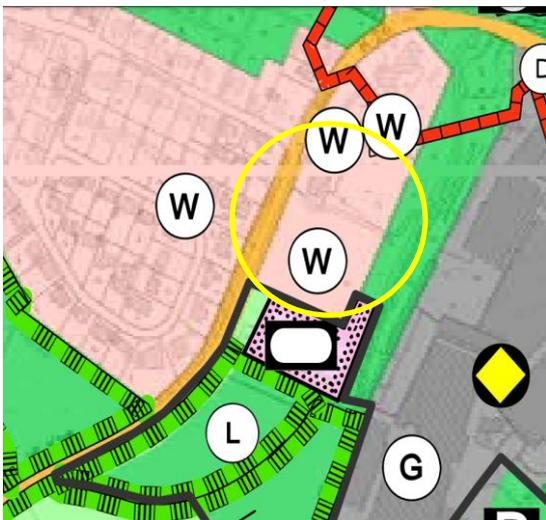


Abbildung 3: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense

### 4.3. Landschaftsplan V „Wickede-Ense“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest. Hier wird eine Siedlungsfläche festgesetzt.

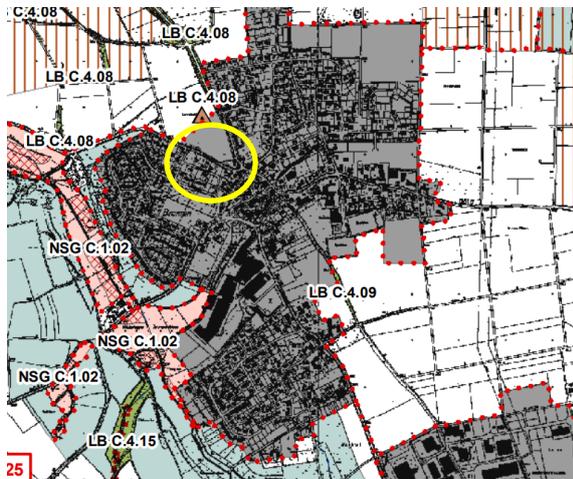


Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“

## 5. Inhalt/Festsetzungen

Hinsichtlich der Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen. Es werden keine weiteren Festsetzungen getroffen.

### 5.1. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Änderung der Satzung wird die überbaubare Fläche erweitert. Die festgesetzte überbaubare Fläche wird im süd-westlichen Bereich erweitert.

### 5.2. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße „Zur Waterlappe“.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ense vom 09.05.2019 ist zu beachten. Gemäß der Satzung (§ 4) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze herzustellen.

### 5.3. Gestaltungsfestsetzungen

Es gelten die Vorschriften für Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

## 6. Hinweise

### 6.1. Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

## 6.2. Bodendenkmäler, Bodenfunde

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor. Dennoch wird folgender Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Bei einer Bodenverwertung, z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich. Der Antrag ist bei der am Aufbringungsort örtlich zuständigen Behörde zu stellen.

## 6.3. Altlasten/ Kampfmittel

Es sind keine Altlasten bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis 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.

Eine Abfrage der Fläche durch den Kampfmittelräumdienst erfolgt und das Ergebnis wird zur Offenlage ergänzt.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Ense (02938/980-170) und / oder Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen – Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (02331/6927-0 oder 6927-3880) oder außerhalb der Dienstzeiten (02931/82-2281) zu verständigen.

## 6.4. Artenschutz

Innerhalb der Erweiterung der überbaubaren Fläche muss ein Tulpenbaum gefällt werden. Weiteres wird im Umweltbericht erläutert. In dem Fall ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes zu berücksichtigen: Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen auf Vegetationsflächen sind

dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle einer unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationstatbeständen insbesondere von Gehölzen, nur durchgeführt werden, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen im Vorfeld und im zeitlichen Zusammenhang auf geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

### 6.5. Immissionsschutz

Im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Satzung nicht mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Es bestehen keine Bedenken.

### 6.6. Verkehr

Durch die Schaffung von Wohnbauflächen ist eine Erhöhung des Verkehrs außerhalb des Maßes nicht zu erwarten.

### 6.7. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch das Lörmecke Wasserwerk, Soester Straße 65, 59597 Erwitte, die Strom- und Gasversorgung durch die Westnetz GmbH. Für die Telekommunikation muss überprüft werden welches Unternehmen den Bereich abdeckt. Die Abfallentsorgung wird über den örtlich zuständigen Abfallentsorgungsbetrieb erfolgen.

Für den Änderungsbereich gibt es bisher keinen Anschluss an die öffentliche Entwässerung. Im Baugenehmigungsverfahren muss die Entwässerungsplanung aufgestellt werden.

### 6.8. Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Ein weitestmöglicher Erhalt des vorhandenen standortgerechten Baumbestandes ist zu gewährleisten.

## 7. Umweltbelange

Für dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung und wurde durch die Gemeinde Ense erstellt.

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz

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. Inhalt und Ziele der Planung

Im Bereich der Satzung soll die überbaubare Fläche vergrößert werden.

#### 1.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

##### *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 Lärmbelastigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

##### *Gesetz*

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zur Eingriffsregelung benannt. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wie auch das Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) geben § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor.

In § 1 BauGB sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Ziel genannt, in § 50 BImSchG die verträgliche Zuordnung von Nutzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen.

##### *Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen*

- Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 4 weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Regionalplan weist ferner auf die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus.

Im Landesentwicklungsplan NRW gehört das Plangebiet zu den Grundzentren und ist als Siedlungsfläche festgesetzt und es liegen keine Schutzfestsetzungen vor. Das Plangebiet befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet.

- Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet als Wohnbauflächen dar. Somit muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden.

- 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.

Es wird kein Entwicklungsziel durch den Landschaftsplan für das Plangebiet festgelegt. Somit ergibt sich auch kein Verstoß gegen die Entwicklungskarte.

- Bebauungspläne

Es wird eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB erweitert.

## 2. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben

### 2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Über einige Punkte können zu diesem Zeitpunkt der Planung keine Angaben gemacht werden. Diese werden im späteren Baugenehmigungsverfahren betrachtet. Andere sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant. Diese Punkte werden hier kurz aufgelistet und im späteren Umweltbericht nicht noch einmal erwähnt.

Über die Technik und Stoffe, die eingesetzt werden, um die Planung 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. Entsprechend der späteren Nutzung ist mit üblichen Hausmüllaufkommen zu rechnen. Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger.

Lichtimmissionen werden sich voraussichtlich im üblichen Rahmen bewegen. Erschütterungen, Wärme und Strahlung sind hier unerheblich.

Bei der Umsetzung der Planung sind aufgrund der zulässigen Nutzungen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

#### **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

##### *Nutzungen*

Das Plangebiet liegt auf einer Wohnbaufläche und wird zurzeit als Grünfläche genutzt. Angrenzend befindet sich Wohnbebauung sowie drei Tennisplätze.

Das Plangebiet befindet sich etwa 900 m von dem Einkaufszentrum in Bremen/Parsit entfernt.

#### *Verkehr*

Das Plangebiet kann von der Straße Zur Waterlappe erschlossen werden.

Durch diese zusätzliche Verkehrsbelastung wird der Verkehr auf der Straße Zur Waterlappe keine unzumutbare darstellen, ebenso wenig wird die zusätzliche Verkehrsbelastung im örtlichen Straßennetz zu erheblichen Immissionen führen.

In der Nähe des Änderungsbereichs befindet sich an der Straße „Zur Waterlappe“ die Haltestelle Bremen (Mitte). Hier verkehrt die Buslinie R43 (Bahnhof Werl- Neheim Busbahnhof).

#### *Immissionen*

Aus der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens ergeben sich voraussichtlich nur unwesentlich zunehmende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, die von dem Plangebiet ausgehen. Es bestehen keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

#### *Flora*

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope<sup>1</sup> nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NW). Daher wirkt sich das geplante Vorhaben nicht auf die Flora aus.

Das Plangebiet ist überwiegend mit Grün bewachsen es handelt sich dabei jedoch nicht um Intensivgrünland.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV<sup>2</sup> den Lebensraumtypen „Kleingehölze“, „Fettwiesen- und Weiden“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Fettwiese und-weiden“ zuzuordnen. Für diese zwei Lebensraumtypen werden im Messtichblatt 4413 Quadrant 4 Säugetiere und Vögel genannt.

	<b>KlGehoel</b>	<b>Gaert</b>	<b>Gebaeu</b>	<b>FettW</b>
<b>Säugetiere</b>				
Zwergfledermaus	(Na)	Na	FoRu	(Na)
<b>Vögel</b>				
Habicht	(FoRu), Na	Na		(Na)
Sperber	(FoRu), Na	Na		(Na)
Feldlerche				(FoRu)

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen

<https://p62.naturschutzinformationen.nrw.de/p62/de/karten/nrw>

<sup>2</sup> LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land

[https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44134?kl\\_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1&fettw=1](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44134?kl_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1&fettw=1)

Wiesenpieper				FoRu
Baumpieper	FoRu			
Waldrohreule	Na	Na		
Steinkauz	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!	(Na)
Mäusebussard	(FoRu)			(Na)
Bluthänfling	FoRu	(FoRu), (Na)		
Mornellregenpfeifer				(Ru), (Na)
Wiesenweihe				Na
Wachtelkönig				(FoRu)
Kuckuck	Na	(Na)		
Mehlschwalbe		Na	FoRu!	(Na)
Kleinspecht	Na	Na		(Na)
Merlin				(Na)
Baumfalke	(FoRu)			Na
Turmfalke	(FoRu	Na	FoRu!	Na
Rauchschwalbe	(Na)	Na	FoRu!	Na
Neuntöter	FoRu!			(Na)
Feldschwirl	FoRu			FoRu
Nachtigall	FoRu!	FoRu		
Rotmilan	(FoRu)			(Na)
Feldsperling	(Na)	Na	FoRu	Na
Rebhuhn		(FoRu)		FoRu
Goldregenpfeifer				Ru, Na
Girlitz		FoRu!, Na		
Turteltaube	FoRu	(Na)		(Na)
Waldkauz	Na	Na	FoRu!	
Star		Na	FoRu	Na
Schleiereule	Na	Na	FoRu!	Na
Kiebitz				FoRu!

Tabelle 1: Lebensraumtypen Messtischblatt 4413

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

### *Eingriff und Ausgleich*

In dem Erweiterungsbereich besteht eine Grünfläche mit einem Tulpenbaum. Die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorhaben sind nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

### Methodik

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme. Es wird zunächst der Biotopwert von der Bebauung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Einzelflächenwert in Biotoppunkten

### Bestand und Planungen

Der gesamte Änderungsbereich beträgt etwa 9.960 m<sup>2</sup>. Die Erweiterungsfläche innerhalb des Änderungsbereiches beträgt ca. 997 m<sup>2</sup>. Davon werden voraussichtlich 45 % versiegelt, die Versiegelung orientiert sich dabei an der umliegenden Bebauung. Zudem muss ein Tulpenbaum gefällt werden.

### Berechnung

In der folgenden Tabelle sind die im Bereich, der für die Erweiterung der Satzung versiegelt wird, vorkommende Biotoptypen, ihre Flächeninhalte und deren Biotopwerte vor uns nach der Bebauung dargestellt. Darauf aufbauend wird der Kompensationsbedarf ermittelt.

Bestandswert				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Biotoppunkte
EA, EB, xd2	Fettwiese (EA) /-(mäh)weide (EB)	947	3	2.841
ta-11	Einzelbaum (Tulpenbaum) Einzelbaum (BF)	50	5	250
	<b>Summe</b>	<b>997</b>		<b>3.091</b>

Tabelle 2: Bestandswert

### Nachweis Kompensationsbedarf

Planwert				
VF0	Versiegelte Fläche (45%)	449	0	0
ka4/ka5	Zier- und Nutzgarten mit nicht heimischen und heimischen Baum- und Straucharten	549	3	1.647
	<b>Summe</b>	<b>997</b>		<b>1.647</b>
Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung: <b>3.097 – 1.647 = 1.450</b>				

Tabelle 3: Planwert

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 3.091 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 1.647. Dies liegt daran, dass die Fläche zu 45 % versiegelt wird. Zum Ausgleich der mit dem geplanten

Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme einer Biotopwertverbesserung um insgesamt 1.450 Biotoppunkte erforderlich.

#### *Nachweis Kompensationsbedarf*

Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Verbesserung der Wertigkeit um insgesamt 1.450 Biotoppunkte erforderlich.

Der ermittelte Kompensationsbedarf kann auf dem Grundstück Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 755 nachgewiesen werden. Unterhalb der Erweiterungsfläche befindet sich eine Baumreihe, die erhalten wird. Im östlichen Bereich entlang der überbaubaren Fläche wird eine Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Bereich für die Ausgleichsfläche beträgt 1.140 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine Grünfläche. Die Grünfläche wird mit 3 Biotopwertpunkten bewertet. Auf der Grünfläche soll ein Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen  $\geq 50-70\%$  als mittleres Baumholz gepflanzt werden. Der Gehölzstreifen wird mit 5 Punkten bewertet. Somit ergibt sich eine Biotopwertverbesserung von 2 Punkt.  $1.140 \text{ m}^2 * 2 = 2.280$  Biotopwertpunkte. Der Kompensationsbedarf von 1.450 Biotopwertpunkte kann durch die Ausgleichsmaßnahme mit 2.280 Biotopwertpunkte ausgeglichen werden.

#### **Schutzgut Boden**

In dem Änderungsbereich befindet sich die Parabraunerde. Die Bodenart ist tonig-schluffig. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.<sup>3</sup>

#### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

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

Der Landesentwicklungsplan NRW setzt den Bereich als Überschwemmungsbereich fest.

#### **Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Der Planbereich ist heute klimatisch von Siedlungsflächen geprägt. Eine Klimaanalyse sowie lufthygienische Untersuchungen liegen für den Planungsraum nicht vor.

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 Gartenstadt- / Dorf-Klimatop zuzuordnen. Dieser herrscht insbesondere im Übergangsbereich mit mehr oder weniger geschlossener Bebauung zum städtisch unbeeinflussten Umland. Es besteht ein hoher Frei- und Grünflächenanteil und das nächtliche Lufttemperaturniveau ist ausgeglichen. Die Austauschverhältnisse gegenüber dem Umland durch Bebauungs- und

---

<sup>3</sup> Geoportal NRW

<https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>

Vegetationsstruktur nachteilig beeinflusst. Eine verminderte Luftqualität besteht nur entlang von Hauptverkehrsstraßen.

Bei der Umsetzung von Bebauung erhöht sich der Versiegelungsgrad.

### *Klimaanpassung*

Durch den Klimawandel ist künftig mit 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 zu rechnen; im Winter kann der Energieaufwand zum Heizen künftig geringer werden.

### **Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich liegt auf einer Grünfläche. Nord-östlich grenzt Wohnbebauung an. Das Plangebiet liegt auf einer Grünfläche. Unterhalb des Erweiterungsbereiches befindet sich eine Baumreihe.

Eine mögliche Bebauung passt sich der nördlichen, südlichen, westlichen gelegenen Umgebungsbebauung an. Umgrenzt wird das Plangebiet von Wohnbauflächen und Grünflächen/Parkgelände.

Aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Versiegelung und Umnutzung der Fläche wird eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt und eine 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.

### **2.1. Störfälle und Risiken**

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

### **2.2. Kumulierung, Wechselwirkungen**

Eine Kumulierung mit erheblichen Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

### **2.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

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

### **2.4. Prüfung von Planungsalternativen**

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

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1. Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zu Schutzgütern wie Klima, Schadstoffimmissionen und Grundwasser liegen keine gemeindeweiten 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 ihren Erkenntnissen 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 gem. § 4 Abs. 3 BauGB (z.B. gesamtträumliche, umweltrelevante Entwicklung in den Bereichen von Boden, Wasser, Luft und Lärm) ist sinnvoll, um Einzelfallüberwachungen zu entlasten.

##### **Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 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 aufgrund 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.

#### 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 Buchstabe b BauGB)	Maßnahme zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Als Grünfläche genutzt</li> <li>Angrenzend Wohnbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringes Verkehrsaufkommen</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unwesentlich zunehmende Lärmimmissionen</li> </ul>	
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine schützenswerten Biotope</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust der Grünfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Änderungsfläche</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden teilweise Böden versiegelt</li> </ul>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Oberflächengewässer vorhanden</li> <li>• Kein oberflächennahes Grundwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschluss an die öffentliche Entwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren überprüft</li> </ul>
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriff durch Versiegelung und Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalklima der unbebauten Flächen entspricht dem Gartenstadt- / Dorf-Klimatop</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmende Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gärten und Begrünungen mildern die Auswirkungen</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Denkmäler vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>	

### Quellen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen

<https://p62.naturschutzinformationen.nrw.de/p62/de/karten/nrw>

LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land

[https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44134?kl\\_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1&fettw=1](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44134?kl_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1&fettw=1)

Geoportal NRW

<https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>

Ense, den

Rainer Busemann

(Bürgermeister)