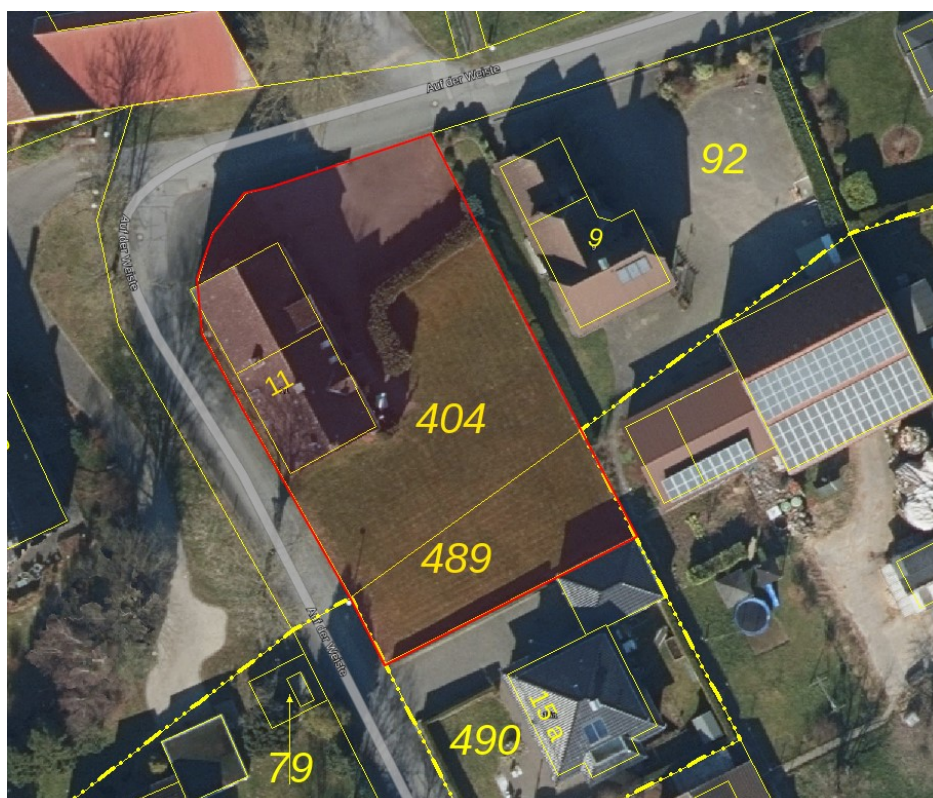




## 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ in Ense-Waltringen

### Begründung



Stand 28.05.2024

Planbearbeitung:

BKR Essen  
Büro für Kommunal- und  
Regionalplanung Essen



Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe

Tim Grzybiak, M.Sc.

Dominik Reith, B.Sc.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Anlass der Planung und Entwicklungsziele .....	5
3.	Planverfahren.....	6
4.	Planungsrechtliche Situation .....	6
4.1.	Landes- und Regionalplanung .....	6
4.2.	Flächennutzungsplan.....	7
4.3.	Landschaftsplan .....	8
4.4.	Bebauungsplan .....	8
5.	Bestandsbeschreibung .....	9
5.1.	Städtebauliche Situation .....	9
5.2.	Verkehr .....	10
5.3.	Entwässerung .....	11
5.4.	Infrastruktur.....	11
6.	Festsetzungen und Planungsinhalte.....	11
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	11
6.1.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	11
6.1.2.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ...	12
6.1.3.	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze .....	13
6.1.4.	Verkehrsflächen.....	13
6.1.5.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	13
6.1.6.	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen .....	13
6.2.	Hinweise .....	13
7.	Auswirkungen der Planung .....	14
7.1.	Umwelt .....	14
7.1.1.	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt.....	14
7.1.2.	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	15
7.1.3.	Schutzgut Boden .....	16
7.1.4.	Schutzgut Wasser.....	16
7.1.5.	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	17
7.1.6.	Schutzgut Landschaft.....	18
7.1.7.	Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	19
7.2.	Sonstige Auswirkungen .....	19
8.	Flächenbilanz.....	19

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage .....	4
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans .....	5
Abbildung 3: Darstellung des FNP.....	7
Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V "Wickede-Ense" ..	8
Abbildung 5: Auszug aus der 4. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 11 "Am Ruhrgarten".....	9
Abbildung 6: Luftbild des Plangebiets und seiner nächsten Umgebung.....	10
Abbildung 7: Verlauf der überörtlichen Straßen am Plangebiet .....	11
Abbildung 8: Neue Darstellung des geänderten Bebauungsplans Nr. 11.....	12
Abbildung 9: Gefährdung durch extreme Starkregenereignisse .....	17
Abbildung 10: Klimatope im Plangebiet und der Umgebung .....	18

## 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Waltringen der Gemeinde Ense. Die Bebauung des Ortsteils ist dörflich geprägt und wird überwiegend zum Wohnen genutzt. So befinden sich auch in nächster Umgebung Wohnbebauung sowie einzelteilige Gehöfte. Das Plangebiet liegt an der Straße *Auf der Weiste* und ist gegenwärtig mit einem zweigeschossigen Hofgebäude bebaut. Zur Nachverdichtung und zum gleichzeitigen Erhalt des Bestands soll der Bebauungsplan Nr. 11 geändert werden.

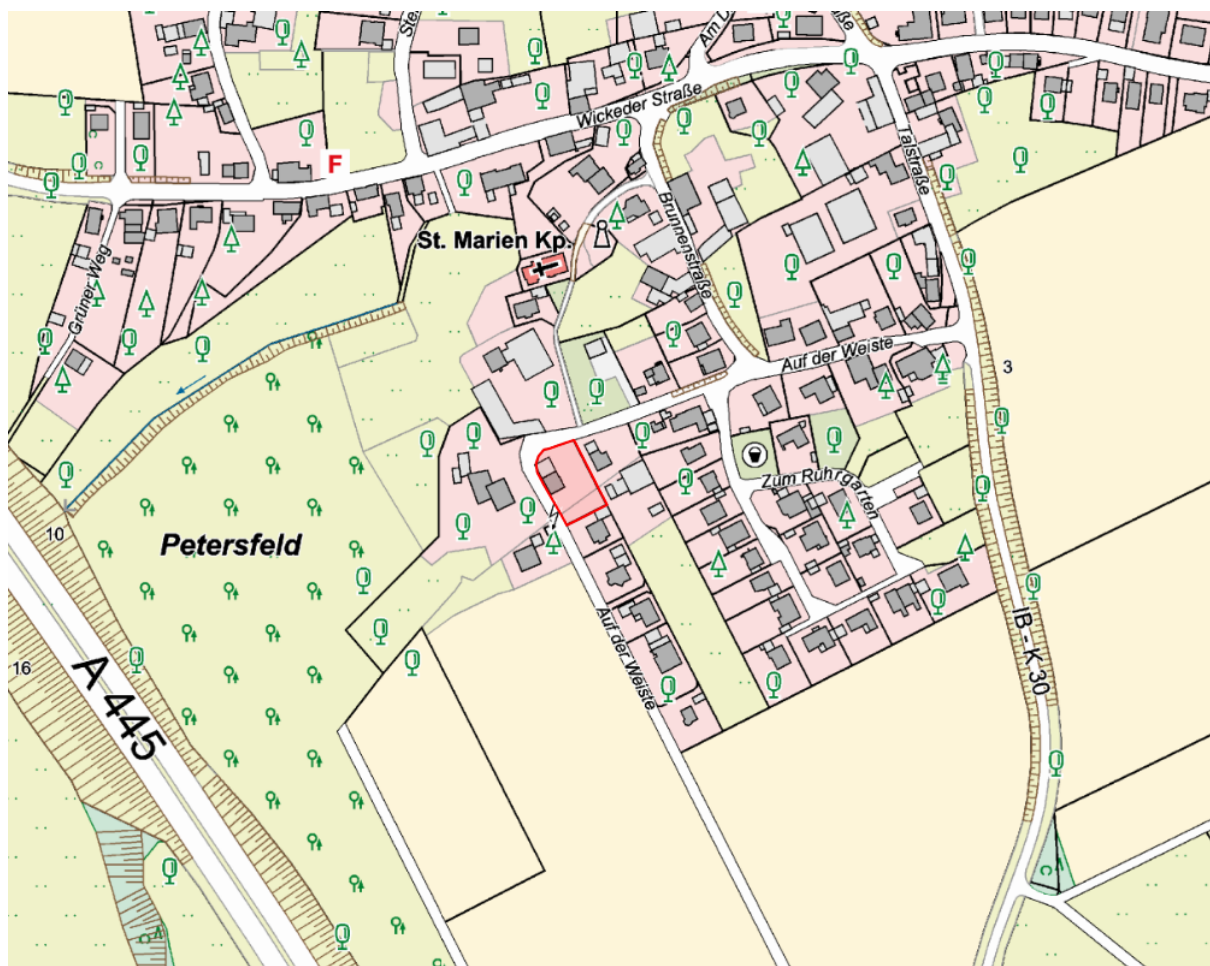


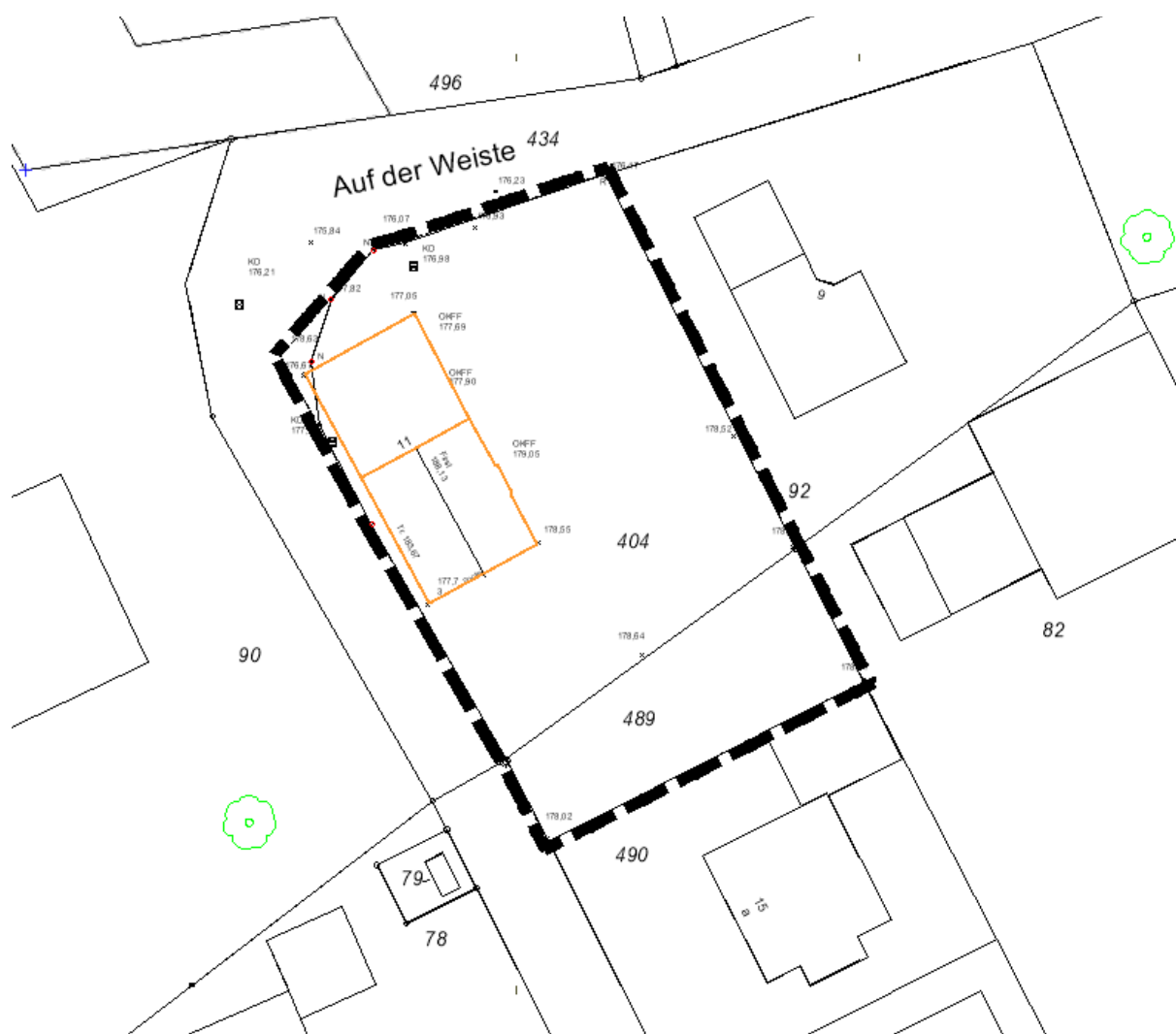
Abbildung 1: Lage<sup>1</sup>

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Waltringen, Flur 3 die Flurstücke 404 und 489 sowie in Teilen das Flurstück 434. Begrenzt wird das Plangebiet:

- im Norden und Westen durch die weiteren Teile des Flurstücks 434 (Straße *Auf der Weiste*),
- im Südwesten durch das Flurstück 425 (Flur 4; Straße *Auf der Weiste*),
- im Süden durch Flurstück 490 (Flur 3, Wohngrundstück)
- und im Osten durch die Flurstücke 92 (Flur 3; Wohngrundstück) und 82 (Flur 4; Hofgrundstück).

Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Abbildung 2 zu entnehmen.

<sup>1</sup> Geobasis NRW: Tim-online



**Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**

## 2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

In dem Ortsteil Waltringen der Gemeinde Ense befindet sich am südwestlichen Ortsrand an der Straße *Auf der Weiste* ein zweigeschossiges Hof- Wohngebäude. Der für den Bereich gültige Bebauungsplan setzt ein Dorfgebiet mit überbaubaren Flächen fest. Im zu ändernden Bereich sind im nördlichen Teil 2 Vollgeschosse eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt; im südlichen Teil ist ein Vollgeschoss mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,5 festgesetzt.

Mit dem Änderungsverfahren sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen so angepasst werden, dass unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur und des dörflichen Charakters eine Nachverdichtung nach neuen Ansprüchen an Wohnraum im Plangebiet ermöglicht wird. Das Projekt sieht die Wiederherstellung der ortstypischen Gehöftstruktur mit einer vielseitigen Bebauung und einem Innenhof vor. Dabei soll das vorhandene Hofgebäude energetisch saniert werden und zukünftig drei Wohneinheiten beinhalten. Im Norden ist ein Anbau in Form eines Torhauses mit Satteldach mit einer Apartmentwohnung geplant. Das Erdgeschoss wird dabei als Garagengeschoss ausgebildet. Südlich an das Hofgebäude soll mit einem schmalen Anbau Raum für eine Maisonettenwohnung geschaffen werden. Daran anschließend ist ein Doppelhaus mit Staffelgeschoss und Flachdach geplant. Im Innenhof, welcher mittels Durchfahrt des Torhauses erreichbar ist, befinden sich Stellplätze und Garagen. Die unterschiedlichen Arten von Wohneinheiten haben das Ziel, den Ansprüchen verschiedener

Nutzergruppen zu genügen und so die Möglichkeit für eine heterogene Zusammensetzung der Bewohner zu bieten.

### 3. Planverfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes des Grundstückes im Ortsteil Waltringen zu schaffen, wird die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Wenn bei einer Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes eine festgesetzte Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden. Da das Plangebiet nur eine Größe von ca. 1.238 m<sup>2</sup> umfasst, ist diese Voraussetzung in jedem Fall erfüllt. Das geplante Verfahren ist gemäß 1 Anlage 1 UVPG nicht umweltprüfungspflichtig und es besteht durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes. Zudem bestehen bei dem Planvorhaben keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, womit alle Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben sind.

Im vorliegenden Verfahren wird von den Verfahrenserleichterungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht: Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Schließlich wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und infolgedessen kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Bei einer Beteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird, wo sich die Öffentlichkeit über allgemeine Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und dass für die Öffentlichkeit die Möglichkeit besteht, sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Von einer nachträglichen Berichtigung des amtlichen Flächennutzungsplans (FNP) gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird kein Gebrauch gemacht, da dieser das Plangebiet als Dorfgebiet darstellt und somit die beabsichtigte Bebauungsplanänderung diesem nicht widerspricht.

## 4. Planungsrechtliche Situation

### 4.1. Landes- und Regionalplanung

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Regionalplanung anzupassen. Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist für den Ortsteil Waltringen und damit auch das Plangebiet einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus. Gemäß dem übergreifenden Planungsziel 2 des Regionalplans Arnsberg darf *Freiraum nach den Vorgaben des LEPro und LEP NRW für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Inanspruchnahme zur Deckung des Flächenbedarfs für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist. Sie muss flächensparend und umweltschonend erfolgen.* Diesem Ziel wird durch den geänderten Bebauungsplan Rechnung getragen, da dieser die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung vorsieht.



Bezüglich des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind diese Bereiche laut Ziel 27 des Regionalplans Arnsberg *vor allen Beeinträchtigungen zu schützen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit beeinträchtigen können. Deshalb sind in diesen Bereichen insbesondere*

- raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die großflächige Versiegelungen zur Folge haben,
- die Errichtung von wassergefährdenden Anlagen oder Fernleitungen und
- die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen

nicht zulässig.

Da die Planung keine der zuvor genannten unzulässigen Vorhaben vorsieht, wird das Ziel des Grundwasser- und Gewässerschutzes des Regionalplans gewahrt. Die Planung erfüllt damit die regionalplanerischen Vorgaben.

## 4.2. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Der wirksame FNP der Gemeinde Ense stellt im Plangebiet ein Dorfgebiet nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB dar. Die beabsichtigte Planänderung entspricht daher der Darstellung des FNP.

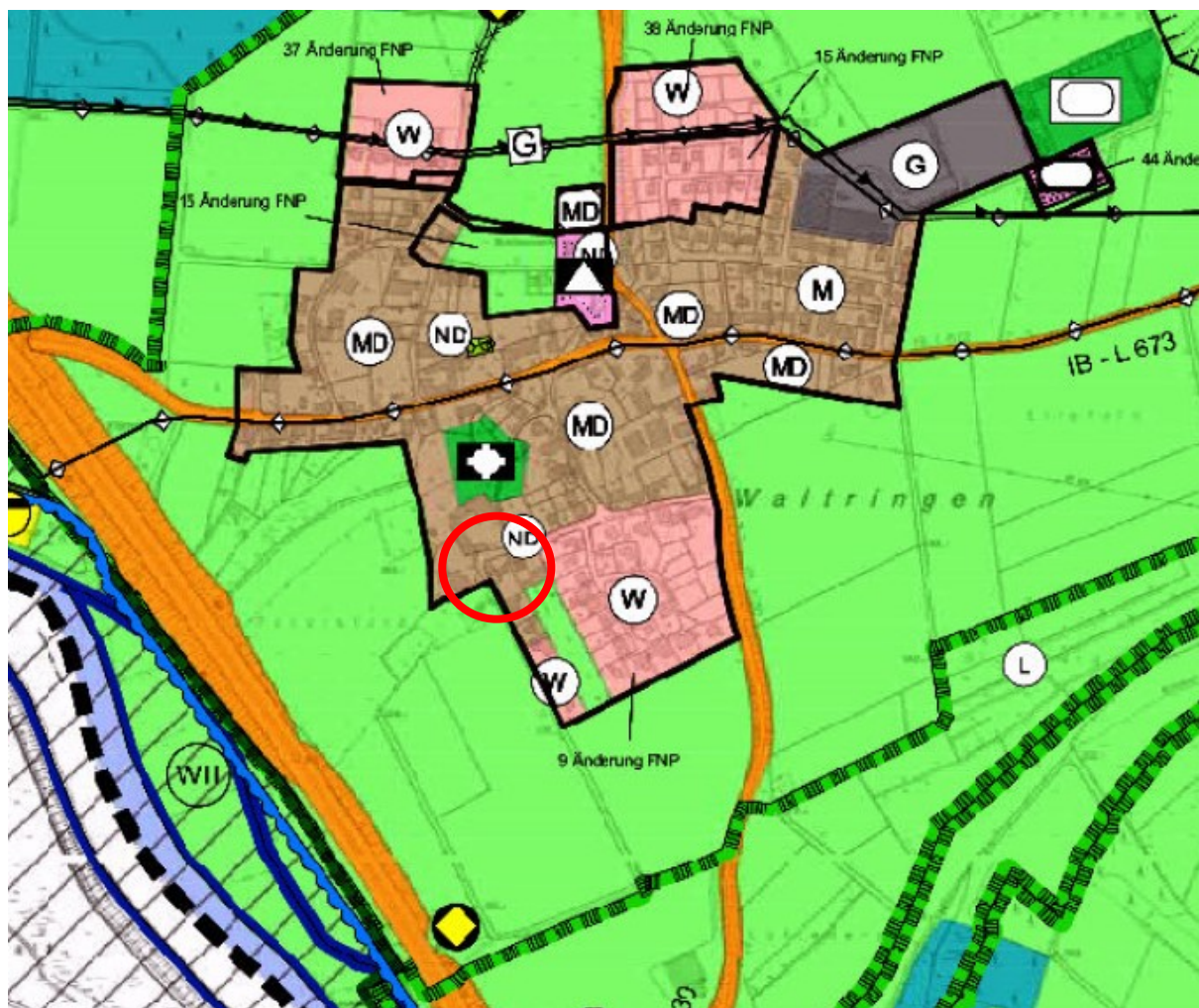


Abbildung 3: Darstellung des FNP

### 4.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest. Dieser setzt für den Raum westlich der A 445 das Naturschutzgebiet „Ruhraue“ und das FFH-Gebiet „Ruhrstau bei Echthausen“ fest. Rund 350 m südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet Bremer-, Banner- und Wamelbachsystem.

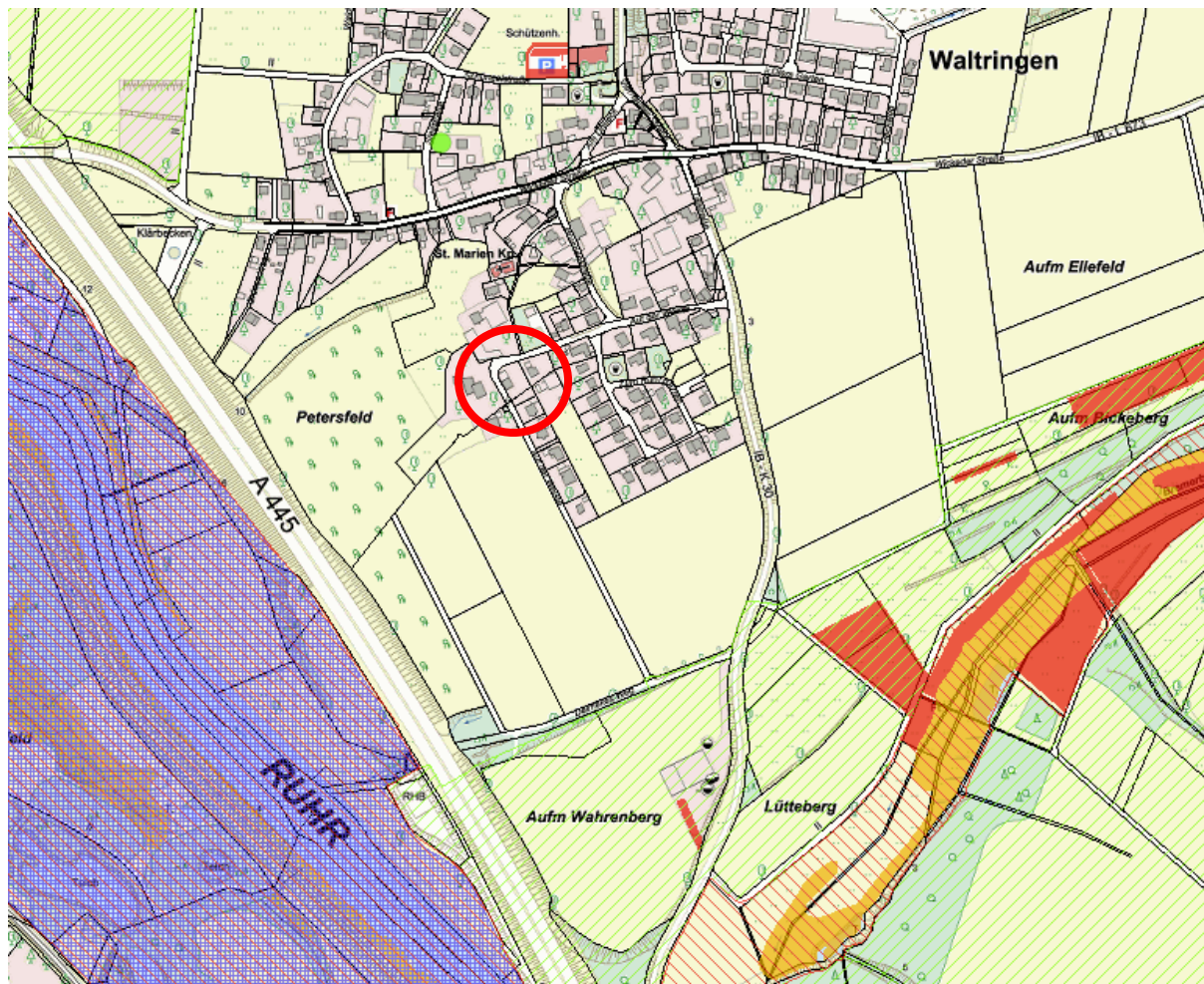


Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V "Wickede-Ense"

### 4.4. Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht die 1987 beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ mit der Festsetzung eines Dorfgebiets gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO. Dabei werden zwei Bauflächen festgelegt. Für die nördliche sind zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Für die südliche Baufläche wird eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoss und einer GRZ von 0,4 sowie einer GFZ von 0,5 festgesetzt. Zudem ist auf dem südlichen Teil eine Fläche zum Anpflanzen von hochkronigen Bäumen festgesetzt.





Abbildung 5: Auszug aus der 4. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 11 "Am Ruhrgarten"

## 5. Bestandsbeschreibung

### 5.1. Städtebauliche Situation

Im Plangebiet besteht ein Hofgebäude mit Satteldach Stellplatz- und Gartenfläche. Erschlossen wird das Grundstück über die nördlich und westlich angrenzende Straße Auf der Weiste. Östlich grenzen ein weiteres Hof- sowie ein Wohngebäude, südlich ein freistehendes Einfamilienhaus an. In der weiteren Umgebung erstreckt sich der Siedlungsbereich von Waltringen vom Plangebiet aus nach Norden und Osten. Südlich befinden sich noch 5 weitere Wohnhäuser, dahinter und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen. Strukturell ist der Ortsteil durch die in Ost-West-Richtung verlaufende L673 (Wickeder Straße) geprägt, welche auf welcher sich zwei Bushaltestellen befinden. Der Ortsteil verfügt über kein Nahversorgungsangebot. Der Siedlungsbereich ist durch eine lockere, niedriggeschossige Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Gebäude wie Hofgebäude und Scheunen geprägt. Auf den Gebäuden befinden sich zu überwiegendem Teil Sattel-, Walm-

und Zeltdächer, wodurch der dörfliche Charakter von Waltringen verstärkt wird. Die einzige größere Gewerbeeinheit ist ein Hersteller von Tischplatten im Nordwesten des Ortsteils.

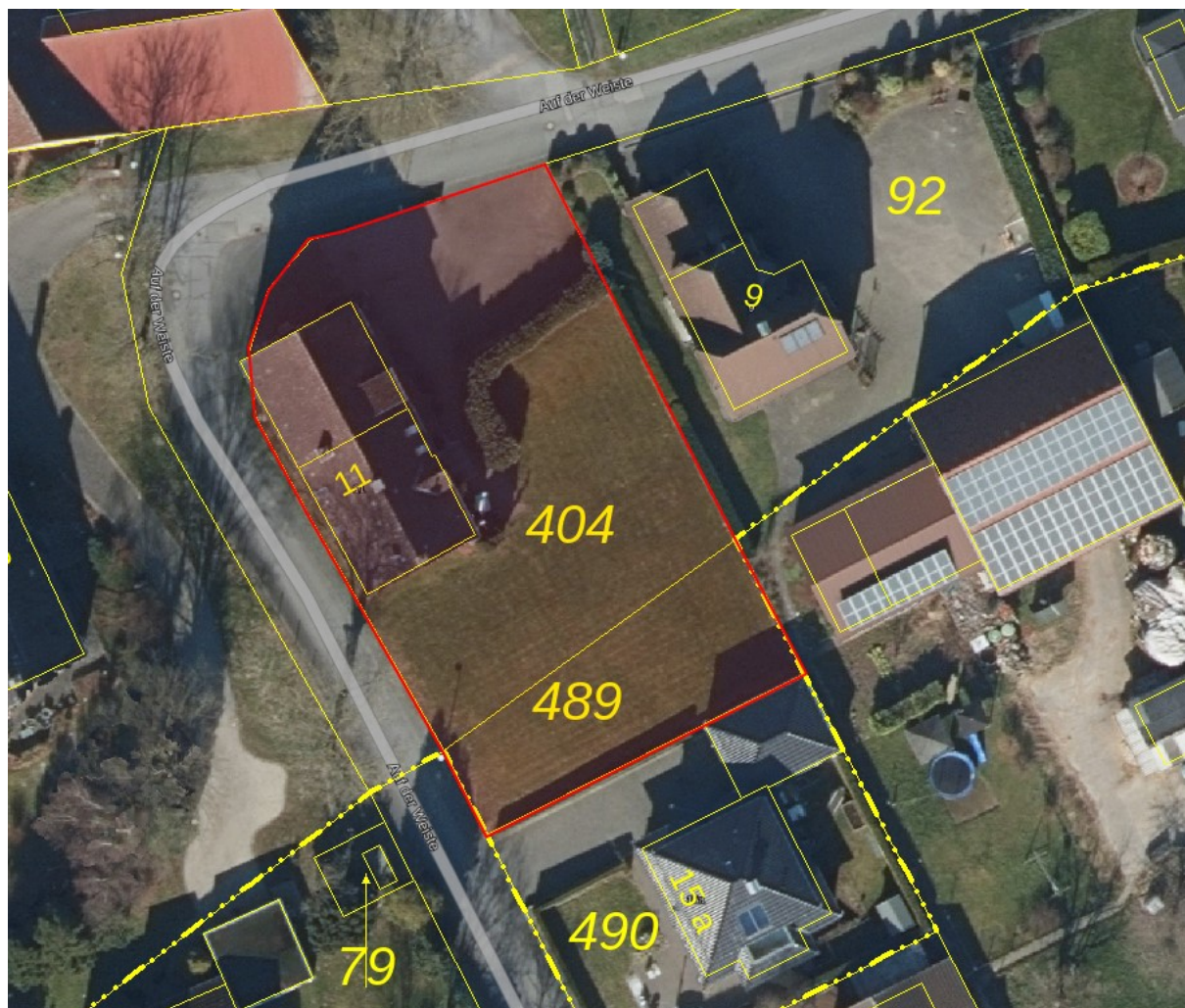


Abbildung 6: Luftbild des Plangebiets und seiner nächsten Umgebung<sup>2</sup>

## 5.2. Verkehr

An das Plangebiet grenzt die Straße Auf der Weiste. Diese führt nach Osten hin auf die K30 (Talstraße). Durch die nördlich gelegene Mitte des Ortsteils führt die L673, welche Waltringen mit dem Enser Ortsteil Bremen im Osten und der Gemeinde Wickede (Ruhr) im Westen verbindet. Westlich des Plangebiets befindet sich zudem die A445, die nächste Anschlussstelle (61 – Wickede (Ruhr)) liegt rund 2 km nordwestlich des Plangebiets.

<sup>2</sup> Geobasis NRW: Tim-online



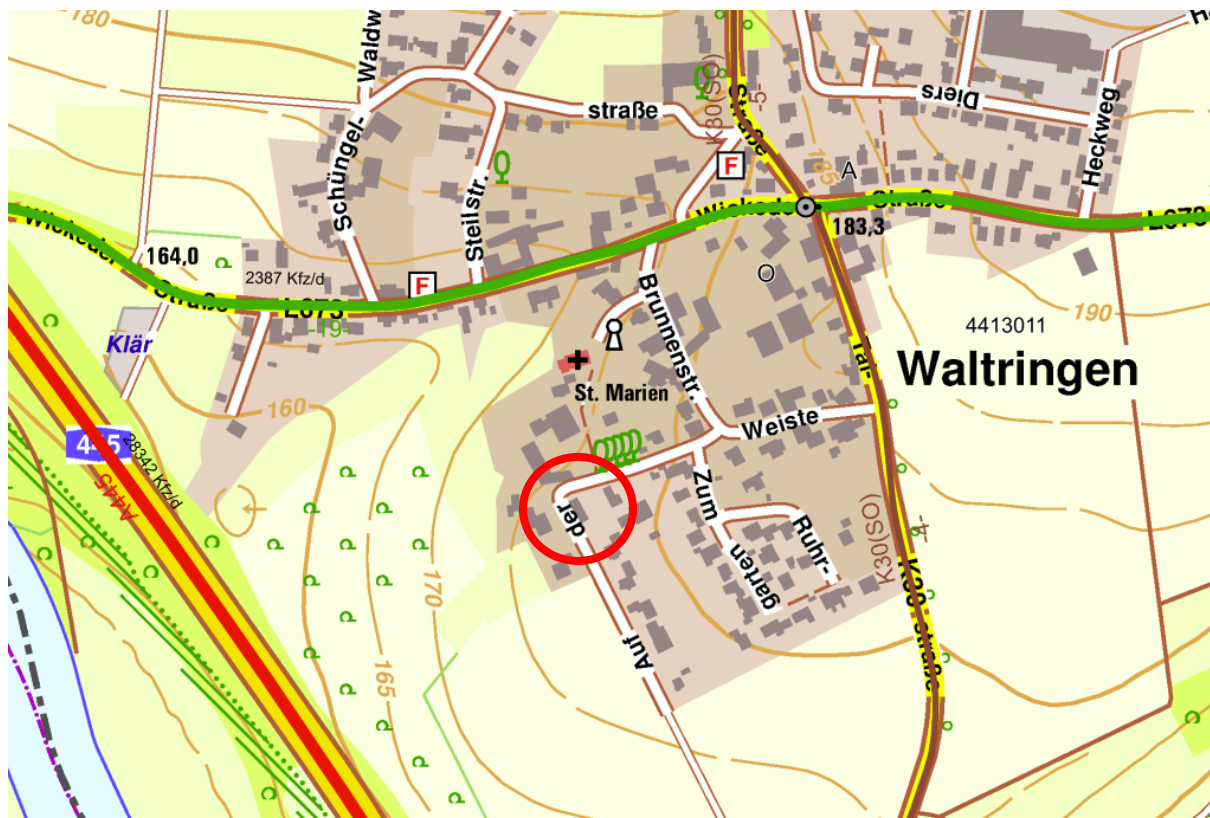


Abbildung 7: Verlauf der überörtlichen Straßen am Plangebiet<sup>3</sup>

Die nächste Haltestelle des ÖPNV „Waltringen-Mitte“ befindet sich ca. fünf Gehminuten nördlich des Plangebiets. Die dort verkehrende Buslinie bietet tagsüber im 2-Stunden-Takt eine Anbindung nach Wickede (Ruhr).

### 5.3. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation des Grundstücks.

### 5.4. Infrastruktur

Die zentrale Bushaltestelle des Ortes liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Gemeinde Ense ist nicht an das Regionalbahnnetz angebunden und hat keine Stadtbahninfrastruktur. Der Ortsteil Waltringen verfügt über keine zentralen Parkplätze, Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung oder Infrastruktur des Gemeinbedarfs wie Kindergärten, Schulen oder Kirchen. Das Sport- und Freizeitangebot von Waltringen besteht aus dem zentral gelegenen Schützenheim und dem im Nordosten gelegenen Sportplatz.

## 6. Festsetzungen und Planungsinhalte

### 6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 6.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Da die Planung keine Änderung der Nutzungsart vorsieht, orientiert sich diese Festsetzung an der festgesetzten Art der baulichen Nutzung im bestehenden Bebauungsplan. Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO

<sup>3</sup> Straßen NRW: Straßeninformationsdatenbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB)

zulässigen Nutzungen werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen, weil sie hier in der Ortslage mit benachbarter Wohnbebauung Fremdkörper darstellen würden.

Im Dorfgebiet wird die zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO entsprechend der lockeren Baustrukturen des Ortsteils Waltringen auf 0,6 festgesetzt. Aufgrund der geplanten Bebauung wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 als Obergrenze bei einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Firsthöhe wird max. 188,5 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese Begrenzungen dienen dazu, den dörflichen Charakter zu bewahren und keine untypische Höhenentwicklung zuzulassen. Im Bereich des Torhauses wird eine Lichte Höhe von 179,6 NHN festgesetzt, um die Durchfahrbarkeit des Gebäudes zu gewährleisten.

### 6.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



**Abbildung 8: Neue Darstellung des geänderten Bebauungsplans Nr. 11**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Die nordöstliche Baugrenze weist einen min. Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze auf.



### **6.1.3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind gem. §9 Abs. 4 und 22 BauGB ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Darüber hinaus ist Im MD ist die Errichtung von Garagengeschoßen im EG zulässig. Diese sind gem. § 21a Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO nicht auf die zulässige Geschossfläche sowie zulässige Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

### **6.1.4. Verkehrsflächen**

Im Nordwesten wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Entlang der Straße Auf der Weiste wird eine Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt.

### **6.1.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Die mit GFL gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner sowie der Versorgungsträger belastet. Dies dient der Erreichbarkeit der Stellplätze und Nebenanlagen.

### **6.1.6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Da im bestehenden Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen hochkroniger Laubbäume festgesetzt wird, wird mit der 8. Änderung ebenfalls im Südwesten eine an die geplante Bebauung angepasste Baumpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Am Standort der Anpflanzung ist ein hochkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **6.2. Hinweise**

### Mutterboden

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

### Bodendenkmäler, Bodenfunde

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. Sollten beim Vollzug der Planung Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### Überflutungsschutz

Es wird als bauliche Maßnahme zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen empfohlen, alle Öffnungen in den Gebäuden, über die Wasser eintreten kann (insbesondere Türen und

Kellerfenster), mindestens 20 cm über Gelände anzulegen, soweit die Barrierefreiheit es zulässt.

#### Artenschutz

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen; in diesem Fall ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

#### Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Schutzgebietes Echthausen. Wohngebäude sind nach Wasserschutzgebietsverordnung Echthausen weder genehmigungspflichtig noch verboten. Genehmigungspflichtig ist das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Wärmepumpenanlagen mit Ausnahme von Luftwärmepumpen. Verboten ist die Verwendung wassergefährdender Stoffe.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1. Umwelt**

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

##### Verkehr

Trotz der Ausweitung der Baugrenzen wird keine wesentliche Zunahme des Pkw-Verkehrs erwartet. Die wenigen zusätzlichen Verkehrsbewegungen werden zu keiner unzumutbaren verkehrlichen Mehrbelastung der angrenzenden Straße oder dem örtlichen Straßennetz führen.

##### Immissionen

Die Umgebungslärmkartierung zeigt auf das Plangebiet einwirkenden Lärm durch die A445 von 55-59 dB(A), stellenweise mit 60-64 dB(A) tagsüber und einen Nachtpegel von 50-54 dB(A). Aus der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens ergeben sich voraussichtlich nur unwesentlich steigende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, die von dem neuen Wohngebäude ausgehen. Maßnahmen zur Luftreinhaltung sind daher nicht vorgesehen. Rund 2,1 km südwestlich des Plangebiets befindet sich der Flugplatz „Arnsberg-Menden“. Zu Fluglärm liegen in der Umgebungslärmkartierung keine Informationen vor, Immissionen aufgrund des Flugverkehrs sind nicht komplett auszuschließen.

Die Planung sieht eine zentrale Energieversorgung mittels Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage vor, sodass von der Nutzung keine Emissionen durch die Verbrennung fossiler Energieträger zu erwarten ist.

##### Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist im Privatbesitz und bietet der Öffentlichkeit keinen Erholungs- und Freizeitwert. Eine Beeinträchtigung von Erholungsflächen in der Umgebung ist durch das Vorhaben im Plangebiet nicht zu erwarten.

## Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Waltringen, jedoch an keiner Hauptverkehrsstraße und hat deswegen keine herausragende Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Im Plangebiet befindet sich ein ca. 20 m langes Hofgebäude entlang der Straße Auf der Weiste, welches mit der Planung erhalten werden soll. Die neu zu errichtenden Gebäude haben aufgrund von Lage auf dem Grundstück sowie Gestaltung keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild.

### **7.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### Flora

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NW) oder schutzwürdige Biotope vorhanden. Rund 350 m südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet Bremer-, Banner- und Wamelbachsystem. Ebenfalls rund 350 m westlich hinter der Autobahn A445 liegt das Naturschutzgebiet Ruhraue (mit FFH-Gebiet Ruhrstau bei Echthasen).

Durch die bauliche Maßnahme im Plangebiet werden die Schutzgebiete nicht eingeschränkt.

#### Fauna

Im Plangebiet bestehen keine formal schutzwürdigen Lebensräume. Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV<sup>4</sup> den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude zuzuordnen. Für diese fünf Lebensraumtypen werden in den Messtischblättern 4413 (Quadrant 4) folgende planungsrelevante Arten mit einem Hauptvorkommen genannt:

Art	KlGehoe	oVeg	Gaert	Gebaeu
<b>Säugetiere</b>				
Zweifarbflodermaus	(Na)		Na	FoRu
<b>Vögel</b>				
Habicht	(FoRu), Na		Na	
Sperber	(FoRu), Na		Na	
Brachpieper		Na		
Baumpieper	FoRu			
Waldohreule	Na		Na	
Steinkauz	(FoRu)		(FoRu)	FoRu!
Mäusebussard	(FoRu)			
Bluthänfling	FoRu	(Na)	(FoRu), (Na)	
Kuckuck	Na		(Na)	
Mehlschwalbe			Na	FoRu!
Kleinspecht	Na		Na	
Baumfalke	(FoRu)			
Turmfalke	(FoRu)		Na	FoRu!
Rauchschwalbe	(Na)		Na	FoRu!

<sup>4</sup> LANUV: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz).

Neuntöter	FoRu!			
Feldschwirl	FoRu			
Nachtigall	FoRu!		FoRu	
Rotmilan	(FoRu)			
Feldsperling	(Na)		Na	FoRu
Rebhuhn			(FoRu)	
Girlitz			FoRu!, Na	
Turteltaube	FoRu		(Na)	
Waldkauz	Na		Na	FoRu!
Star			Na	FoRu
Schleiereule	Na		Na	FoRu!

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

Im Plangebiet sind insgesamt eine Fledermausarten und 25 Vogelarten, davon 21 mit potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, möglich.

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

### 7.1.3. Schutzgut Boden

In der Karte der schutzwürdigen Böden<sup>5</sup> wird im Plangebiet kein besonders schutzwürdiger Boden gekennzeichnet. Bodentyp ist Braunerde, Bodenart nach Kartieranleitung und Gruppe nach GD NRW ist tonig-schluffig. Der Boden verfügt über keine Versickerungseignung. Der Optimale Flurabstand ist gering.

Bei kompletter Bebauung der Baugrenzen würden 666 m<sup>2</sup> Boden in Anspruch genommen. Auf dem Bestandsgrundstück sind rund ein Drittel durch vorhandene Bebauung bereits versiegelt.

Zum Vorkommen von Altlasten oder Altablagerungen liegen keine Informationen vor.

### 7.1.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, rund 450 m westlich fließt die Ruhr, rund 550 m südöstlich der Bremer Bach. Gemäß Hochwassergefährdung ist auch im Falle eines HQextrem nicht von Überschwemmungen des Plangebiets durch die Ruhr oder den Bremer Bach auszugehen.<sup>6</sup>

Die Starkregenkarte zeigt keine Gefährdung des Plangebiets durch extreme Starkregenereignisse. Auf der angrenzenden Straße Auf der Weiste und auf umliegenden Grundstücken kommt es zu geringen Überschwemmungen bis zu 0,5 m.

<sup>5</sup> Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte NRW

<sup>6</sup> MULNV NRW: Flussgebiete NRW





**Abbildung 9: Gefährdung durch extreme Starkregenereignisse<sup>7</sup>**

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Echthausen. Wohngebäude sind nach Wasserschutzgebietsverordnung Echthausen weder genehmigungspflichtig noch verboten. Genehmigungspflichtig ist das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Wärmepumpenanlagen mit Ausnahme von Luftwärmepumpen. Verboten ist die Verwendung wassergefährdender Stoffe.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

#### **7.1.5. Schutzgut Klima und Lufthygiene**

In Ense ist das Klima gemäßigt warm. Der Niederschlag in Ense ist hoch, auch während dem trockensten Monat. Die Temperatur liegt in Ense im Jahresdurchschnitt bei 9.7 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 953 mm. In 10 m Höhe kommt es zu Windgeschwindigkeit > 3 m/s.

Im Plangebiet befindet sich ein zweigeschossiges Haus. In der nördlichen, östlichen und südlichen Umgebung befinden sich niedriggeschossige Wohnbebauung, Höfe und Ställe. Westlich des Plangebiets sind unbebaute Felder und Grünland.

<sup>7</sup> Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Geoportal.de

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes, zusammenhängendes Gebiet einheitliche Klimaeigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope wird vor allem bestimmt durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung.

Im Gebiet herrscht ein Vorstadtklima, welches mit der lockeren und niedriggeschossigen Bebauung zu begründen ist. In der Umgebung herrscht im Bereich des Siedlungsraums ebenfalls ein Vorstadtklima, im Zentrum von Waltringen ein Stadtrandklima. Auf den landwirtschaftlichen Freiflächen herrscht ein weiträumiges Freilandklima.

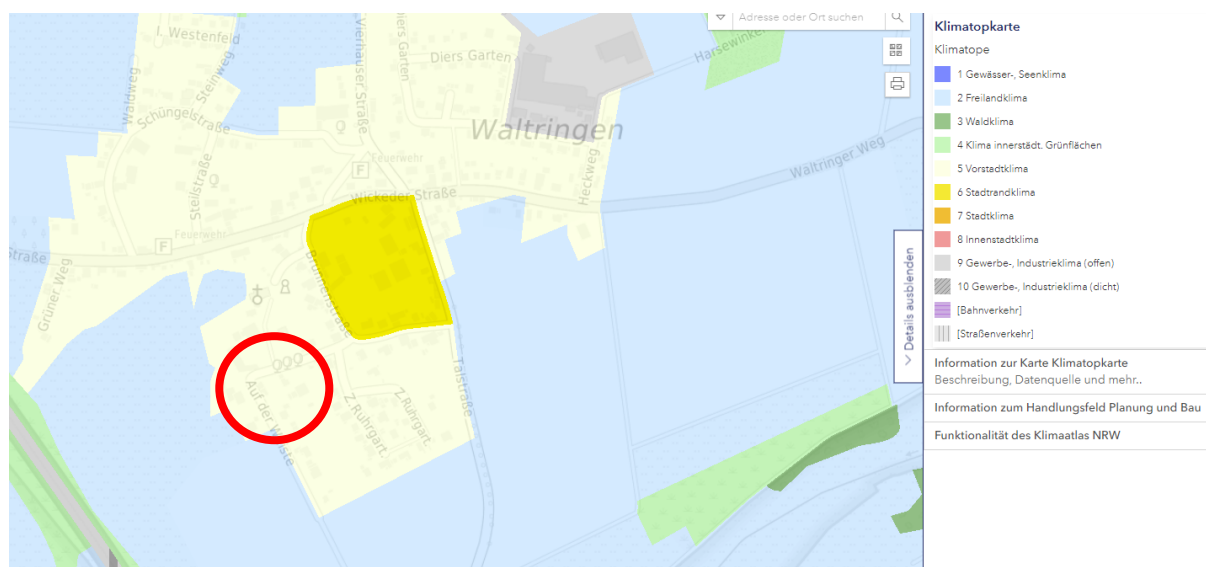


Abbildung 10: Klimatope im Plangebiet und der Umgebung<sup>8</sup>

Erhebliche klimatische Auswirkungen lassen sich durch eine Planung in der vorhandenen Größenordnung nicht ausmachen. Bei der Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad geringfügig. Auch lokalklimatisch ist keine erhebliche Verschlechterung zu erwarten.

Eine Klimaanalyse sowie aktuelle Daten zur lufthygienischen Situation liegen für den Planungsraum nicht vor. Lufthygienisch stellt das Plangebiet keinen belasteten Raum dar. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sind keine speziellen Maßnahmen zur Lufthygiene vorgesehen. Die Pflanzungen und -bindungen sind dagegen als klimarelevante Maßnahmen zu nennen.

Die Planung sieht eine zentrale Energieversorgung mittels Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage vor, sodass von der Nutzung keine Emissionen durch die Verbrennung fossiler Energieträger zu erwarten sind. Zudem soll das Hofgebäude energetisch saniert werden, die Neubauten werden nach KfW-40-Standard errichtet.

#### 7.1.6. Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet befindet sich ein freistehender Baukörper mit einer Zufahrt im Norden. An unbebauten Flächen wird mit Umsetzung der Planung ein Teil zugunsten von Wohnbebauung in Anspruch genommen. Durch den Erhalt des Bestandsgebäudes und Lage sowie Gestaltung

<sup>8</sup> LANUV: FIS Klimaanpassung

der geplanten Gebäude soll der dörfliche Charakter des Grundstücks und der Umgebung erhalten bleiben.

#### 7.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befindet sich ein Wohngebäude mit Parkplatz und Gartenflächen. Sonstige Kultur- und Sachgüter von Umweltrelevanz gibt es im Plangebiet nicht. Durch die Planung sind bauliche Veränderungen am Bestandsgebäude möglich. Es soll erhalten und energetisch saniert werden.

Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf vorhandene Sachgüter zu rechnen.

#### 7.2. Sonstige Auswirkungen

Andere erhebliche städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### 8. Flächenbilanz

Der Rechtsplanentwurf weist folgende Flächenanteile auf:

	Fläche	Flächenanteil
Dorfgebiet	1.229 m <sup>2</sup>	99,3 %
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>706 m<sup>2</sup></i>	<i>57,4 %</i>
Verkehrsfläche	9 m <sup>2</sup>	0,7
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>1.238</b>	<b>100 %</b>