

2024

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.129 „Östlich Bannerweg“



Gemeinde Ense

Fachbereich Bauen und
Gemeindeentwicklung

- Entwurf -

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	5
4.3. Landschaftsplan V „Wickede-Ense“	5
5. Inhalt des Bebauungsplanes/Festsetzungen	6
5.1. Art der baulichen Nutzung	6
5.2. Maß der baulichen Nutzung	6
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	6
5.4. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze	7
5.5. Gestaltungsfestsetzungen	7
6. Hinweise	7
6.1. Mutterboden	7
6.2. Bodendenkmäler, Bodenfunde	7
6.3. Altlasten	8
6.4. Artenschutz	8
6.5. Immissionsschutz	9
6.6. Verkehr	10
6.8. Vermeidungs- und Minimierungsgebot	10
7. Umweltbelange	10
II. Umweltbericht	11
1. Einleitung	11
1.1. Inhalt und Ziele der Planung	11
1.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	11
2. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben	12
2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1. Störfälle und Risiken	18
2.2. Kumulierung, Wechselwirkungen	19
2.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19

2.4. Prüfung von Planungsalternativen	19
3. Zusätzliche Angaben	19
3.1. Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse	19
3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bauleitplans	19
3.3. Zusammenfassung.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Östlich Bannerweg“ und Entwurf Planzeichnung	4
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	5
Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“	5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Lebensraumtypen Messtischblatt 4513	14
Tabelle 2: Bestandswert	15
Tabelle 3: Planwert	16

I. Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 den Grundsatzbeschluss zur Einleitung in das Verfahren zur Bebauungsaufstellung gefasst.

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

Die Gemeindeverwaltung strebt an, einen Bebauungsplan aufzustellen und dem Grundstück eine geregelte Wohnbaunutzung zuzufügen. Mit der Ausweisung des Baugebietes kann ein Teil der Nachfrage abgefangen werden und bietet die Möglichkeit auch in kleineren Ortsteilen der jüngeren Bevölkerung die Chance zu geben in dem Ortsteil bleiben zu können.

2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Östlich Bannerweg“ umfasst eine Fläche von etwa 5.000 m² und befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsteiles Parsit. Der Planbereich umfasst einen großen Teil des Grundstückes Flurstück 285, Flur 2 Gemarkung Parsit sowie einen Teil des Flurstückes 46. Innerhalb des Flurstückes 285 befindet sich im Norden eine Stall Bebauung. Nordöstlich befinden sich die Grundstücke Gemarkung Parsit, Flur 2, Flurstücke 258, 259 und 282. Östlich grenzt der Planbereich an die Grundstücke Flurstück 267, Flur 2 und Flurstück 256, Flur 2 in der Gemarkung Parsit. Im Süden grenzt der Planbereich an die Grundstücke Flurstücke 114, 231, 245, 249, 250 im Flur 2 Gemarkung Parsit. Westlich grenzt der Planbereich weiterhin an das Grundstück Gemarkung Parsit, Flur 2, Flurstück 46 sowie die Straße „Bannerweg“.

Die umliegende Siedlungsstruktur ist von Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Zudem befindet sich neben dem Plangebiet eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Anschluss an das Bauleitplanverfahren (bzw. parallel) sollen die o.g. Flurstücke neu vermessen werden.

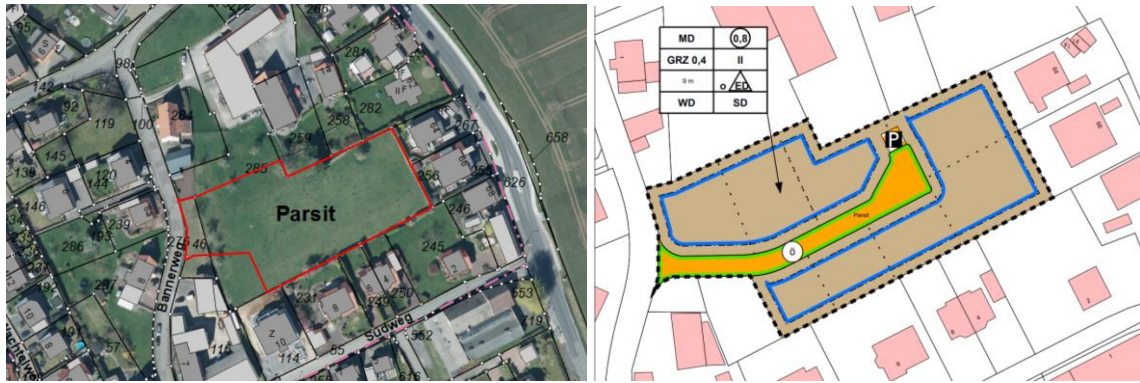


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Östlich Bannerweg“ und Entwurf Planzeichnung

3. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Östlich Bannerweg“ wird im „Normalverfahren“ gem. § 2 BauGB aufgestellt. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde mit dem Eigentümer der Fläche vereinbart, dass im südwestlichen Bereich der Planbereich verkleinert wird (siehe Zeichnung).

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB muss der Entwurf des Bebauungsplanes, wenn er nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB nochmal geändert oder ergänzt wird, erneut ausgelegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt werden.

4. Übergeordnete Planungen und vorhandenes Planungsrecht

4.1. Darstellung in der Landes- /Gebietsentwicklungsplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.



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

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt das Plangebiet als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO dar. Die vorgesehene Planung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB) werden kann.

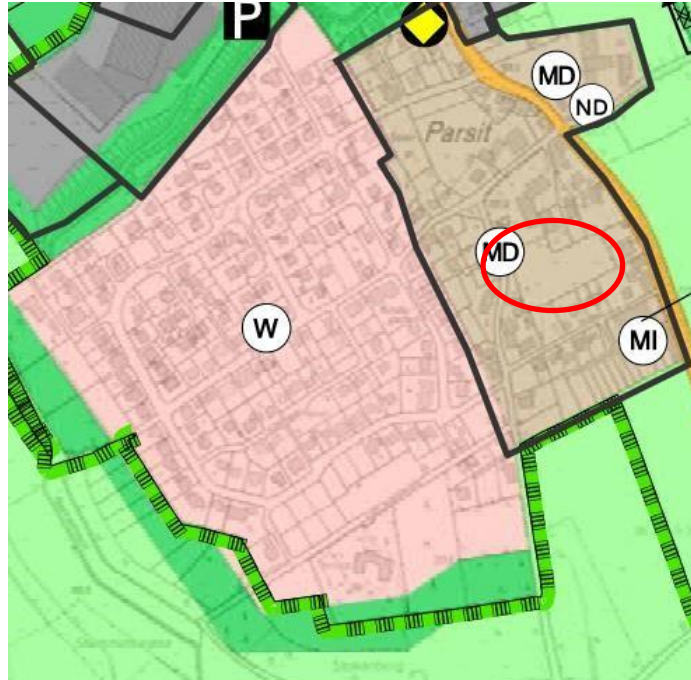


Abbildung 3: Darstellung der Planfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense

4.3. Landschaftsplan V „Wickede-Ense“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest. Das Gebiet ist als Siedlungsfläche festgesetzt und es liegen keine Schutzfestsetzungen vor.

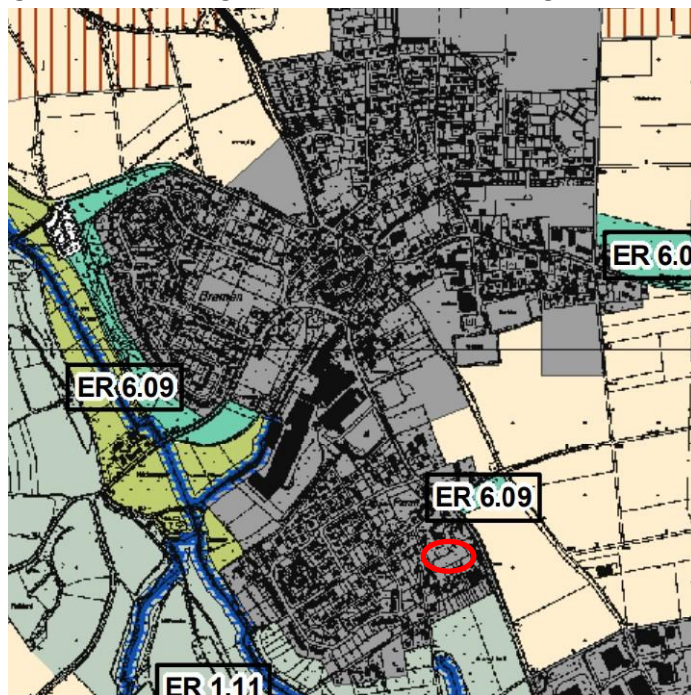


Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans V „Wickede – Ense“

5. Inhalt des Bebauungsplanes/Festsetzungen

Durch die angestrebte Planung soll eine Verdichtung der bestehenden Bebauung erreicht werden. Der Planbereich liegt im unverplanten Innenbereich und soll durch das Planaufstellungsverfahren einer geregelten Nutzung zugefügt werden.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage der angestrebten Wohnnutzung der Flurstücke sowie in Betracht der umliegenden Bebauung (Hofbetrieb) wird die Baufläche als Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung entspricht gem. § 5 Abs. 1 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Es soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Ausgeschlossen werden gem. § 5 BauNVO für das Dorfgebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Auf diese Weise soll Wohnraum geschaffen werden und eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung durch Überplanung einer Innenbereichsfläche erfolgen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Dorfgebiet gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl
- Höhe baulichen Anlagen
- Bauweise / Beschränkung der Wohnungen pro Grundstück

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Als Grundstücksfläche gilt das als Dorfgebiet (MD) festgesetzte Baugebiet. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt und entspricht gem. § 17 BauNVO der definierten Obergrenze von 0,6. Diese Maßnahme dient einer besseren Ausnutzung der geplanten Grundstücke.

Die Höhenentwicklung soll sich in die Örtlichkeit einfügen. Aufgrund der gegenwärtigen Bebauung wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 bei zwei Vollgeschossen festgesetzt. Weiterhin wird eine Gebäudehöhe von maximal 9 m über Bezugspunkt festgesetzt. Der Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen ist die gemittelte Höhe der neuen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

Als Bauweise wird gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung und Doppelhausbebauung festgesetzt. Pro Einzelhaus sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und im Einklang mit der zurzeit bestehenden Praxis die Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 festgesetzt.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um die zukünftige Bebauung der Grundstücke nicht unnötig einzuschränken und den Bauherren ein möglichst hohes Maß an gestalterischem Spielraum zu bieten, ohne dabei die Grundzüge der bestehenden Planung zu ändern bzw. das Gesamterscheinungsbild des Umfeldes erheblich zu beeinflussen, wird die überbaubare Grundstücksfläche auf einem Großteil des Grundstücks (mit

Einhaltung von 3 m Abstand von den jeweiligen Grenzen) ausgedehnt. Die o.g. Festsetzung zur GRZ und GFZ ist auf jedem neugebildeten Grundstück einzuhalten.

In den nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

5.4. Verkehrsfläche / Erschließung und Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung der Planfläche erfolgt durch eine Erschließungsstraße vom Bannerweg.

Die Entwässerung des Plangebiets wurde geprüft. Die Grundstücke müssen an das Kanalnetz der Gemeinde Ense angeschlossen werden. Im Bodengutachten wurde die Versickerungsfähigkeit im Planbereich untersucht und beurteilt. Demnach ist der Boden schwach durchlässig. Aufgrund dessen ist auf das bestehende Trennsystem zuzugreifen. Das Niederschlagswasser der befestigten Fläche ist dem Regenwasserkanal einzuleiten. Damit keine hydraulische Überlastung des Kanals eintritt, ist auf den Grundstücken eine Drosselung des Abflusses notwendig. Der zulässige Abfluss muss im Zuge der Entwässerungsplanung der privaten Grundstücke eingehalten werden. Zudem wurde eine Topographie-Karte erstellt.

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf dem privaten Baugrundstück unterzubringen. Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO auf dem privaten Baugrundstück zulässig. Zudem werden zwei Stellplätze für den öffentlichen Bereich festgesetzt.

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

5.5. Gestaltungsfestsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargestellten Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, zur Bauweise, zu den überbaubaren Flächen bestimmt.

Weitere gestalterische Regelungen werden gem. § 89 BauO NRW i.V. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen und beziehen sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll.

Im Dorfgebiet ist für Einzel- und Doppelhäuser das Satteldach und das Walmdach zulässig. Untergeordnete Bauteile sind auch mit abweichenden Dachformen zulässig.

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

Es sind keine Altlasten bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

6.4. Artenschutz

Für die zu überplanende Fläche wurde die Artenschutzprüfung durchgeführt. Auf der zu überplanenden Fläche befinden sich Obstbäume und ein Walnussbaum, die entnommen werden müssen. 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 Vegetationsbeständen 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.

Im Fall einer Erhaltung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes muss durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden, dass unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) diese zu sichern und zu erhalten sind.

Laut der Artenschutzprüfung erweist sich auf der Basis der lebensräumlichen Analyse keine der für das MTB 4513/2 angegebenen planungsrelevanten Arten als stark durch die Planung betroffen.

Die Artenschutzprüfung ergibt, dass eine leicht, aber nicht populationswirksame nahrungstechnische Betroffenheit für die Zwergfledermaus sowie für den Star festgelegt wird. Beide Arten verlieren einen kleinen Teil ihrer Nahrungsmöglichkeiten. Im Falle der Zwergfledermaus wird dieser recht geringe Verlust durch umgebende Strukturen aufgefangen. Auch im Falle des Stares ist davon auszugehen, dass der Vogel, sofern er überhaupt als Nahrungsnutzer auf der Wiese auftritt, den Wegfall der Fläche über die vorhandenen Nahrungsmöglichkeiten im Umfeld der Gemeinde kompensieren kann.

Es wird allerdings dringend empfohlen, den Wegfall von Nahrungsmöglichkeiten für die Zwergfledermaus über geeignete Vorgaben bei der Baugenehmigung mittelfristig zu kompensieren; hierzu zählen insbesondere die Anpflanzung heimischer Strauch- und Blühstaudenarten, idealerweise über die Anlage von Blumenwiesen jeglicher Größenordnung. Davon wird, wenngleich in etwas geringeren Umfange, auch der Star profitieren.

In die Baugenehmigung ist aufzunehmen, dass der Wegfall von Nahrungsmöglichkeiten für die Zwergfledermaus über die Anpflanzung heimischer Strauch- und Blühstaudenarten – idealerweise über die Anlage von Blumenwiesen – zu kompensieren.

Die Anlage von Blühflächen mit heimischen Arten ist auch im Zusammenhang mit der Schmälerung der Nahrungsmöglichkeiten für viele Insekten, wie sie zwangsläufig mit dem Wegfall der Wiese einhergeht (s. Kap. 4.2.1), dringend empfehlenswert.

Die Fällung von Obstbäumen sollte aus Gründen des Brutvogelschutzes außerhalb der Brutzeit erfolgen, also zwischen dem 1.10. und dem 1.3. des Folgejahres.

Es muss allerdings auch mit der Möglichkeit gerechnet werden, dass sich in dem einen festgestellten und vielleicht auch noch in weiteren Obstbäumen Fäulnishöhlen mit Fledermausquartieren befinden. Dieser Umstand erfordert insbesondere Vorsicht beim Fällen: das Stammstück mit der Fäulnishöhle muss befestigt werden und mit einem geeigneten Gerät gehalten werden, damit es dann nach dem Absägen langsam zu Boden gelassen werden kann. Die Fällungen können nur an einem warmen Tag im Oktober erfolgen: Davor ist noch Brutvogelschutzzeit, danach sind die Fledermäuse aufgrund tieferer Temperaturen bereits lethargisch und nicht mehr zu schneller Flucht fähig. Die Aktion muss durch einen Sachverständigen begleitet werden.

Zusammenfassend kollidiert die Realisierung der Bauvorhaben nicht mit dem Artenschutzrecht. Leichte Konflikte erreichen nicht die den Verbotstatbestand auslösende Schwelle. Es werden Vorschläge zur Verringerung der Konflikte über verlustminimierende Maßnahmen und Vorgaben gemacht.

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

6.5. Immissionsschutz

Das Geruchsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes der Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 % der Jahresstunden und darüber hinaus auch der

Immissionswert für Wohngebiete in Höhe von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Nur unmittelbar am südwestlichen Rand des Plangebietes sind Geruchsbelastungen von bis zu 27% der Jahresstunden zu verzeichnen. In diesem Bereich wird der Immissionswert für Dorfgebiete überschritten. Daher sollte der Bereich mit einer Geruchsbelastung > 15% der Jahresstunden von einer Wohnbebauung freigehalten werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zudem zu berücksichtigen, ob landwirtschaftliche Betriebe durch das Plangebiet in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden können. Dies ist in dem hier vorliegenden Fall nicht gegeben, da sich bereits in unmittelbarer Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Betrieben Wohnbebauung befindet.

Dementsprechend wird das Plangebiet im südwestlichen Bereich angepasst.

6.6. Verkehr

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

6.7. Ver- und Entsorgung

Für die Energieversorgung, die Versorgung mit Wasser und die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen der Deutschen Telekom ist es notwendig, dass die neuen Leitungen in das Gebiet geführt werden. Die Erschließungsmaßnahmen sind daher rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Wasserversorgung wird durch das Lörmecke Wasserwerk, Soester Straße 65, 59597 Erwitte, die Strom- und Gasversorgung durch die Westnetz GmbH sowie die Telekommunikation durch die Deutsche Telekom sichergestellt. Die Abfallentsorgung wird über den örtlich zuständigen Abfallentsorgungsbetrieb erfolgen.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Auf den jeweiligen privaten Grundstücken ist das Regenrückhaltevolumen aufzunehmen.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Östlich Bannerweg“ in Ense-Parsit.

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 landwirtschaftlichen Fläche Gemarkung Parsit, Flur 2, Flurstück 285 und 46 soll ein Baugebiet geschaffen werden.

Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße vom Bannerweg.

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 Lärmbelästigung 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 NW) 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. Damit sollen Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, geschützt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, geschützt werden sollen, geschützt werden (Ziel 7.4-3 LEP), hier insbesondere die Ruhr.

- Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Dorfgebiet 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

Für das Plangebiet ist kein Bebauungsplan vorhanden.

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 landwirtschaftlichen Fläche. Das Plangebiet ist als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Westlich an dem Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Das Plangebiet befindet sich etwa 500 m von dem Einkaufszentrum in Bremen/Parsit entfernt.

Verkehr

Das Plangebiet wird von der Erschließungsstraße, die vom Bannerweg verläuft, erschlossen.

Durch diese zusätzliche Verkehrsbelastung wird der Verkehr auf dem Bannerweg keine unzumutbare Belastung für die Anrainer darstellen, ebenso wenig wird die zusätzliche Verkehrsbelastung im örtlichen Straßennetz zu erheblichen Immissionen führen. Ein Gehweg befindet sich bereits am Bannerweg.

In Parsit verkehren die Buslinien R43 (Bahnhof Werl- Neheim Busbahnhof), R45 (Neheim Busbahnhof), 513 (Höinger Heide-Höingen Schule), N6 (Höinger Heide-Rathaus Sundern), die an der Haltestelle Parsit halten. Diese Haltestelle befindet sich an der Hauptstraße und ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Durch die Straßenführung, die vom Bannerweg zu der Planstraße führt, muss ein Teil der Obstbäume entfernt werden. Die zu erwarten Auswirkungen ergeben sich aus der Artenschutzprüfung.

Immissionen

Aus der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens ergeben sich voraussichtlich nur unwesentlich zunehmende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, die von dem neuen Baugebiet ausgehen. Die Immissionen bezüglich der landwirtschaftlichen Hofstelle wurden in dem Gutachten zu landwirtschaftlichen Immissionen überprüft. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Immissionen ergeben sich aus dem Gutachten der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen. Das Ergebnis wurde unter 6.5 Immissionsschutz dargestellt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Flora

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope¹ nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NW) oder schutzwürdige Biotope vorhanden². Daher wirkt sich das geplante Vorhaben nicht auf die Flora aus.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen

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

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen

<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>

³ LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land

Das Plangebiet ist überwiegend mit Grün bewachsen es handelt sich dabei jedoch nicht um Intensivgrünland. Das Grünland wird mit Hochbauten und Infrastrukturen bebaut und teilweise gärtnerisch genutzt.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet gemäß des LANUV ³ den Lebensraumtypen „Kleingehölze“ und „Fettwiesen- und Weiden“ zuzuordnen. Für diese zwei Lebensraumtypen werden im Messtischblatt 4513 (Neheim-Huesten) Quadrant 2 Säugetiere und Vögel genannt.

	KLGeheel	FettW
Säugetiere		
Europäischer Biber	Na	
Große Bartfledermaus	Na	
Abendsegler	Na	(Na)
Zwergfledermaus	Na	(Na)
Vögel		
Habicht	(FoRu), Na	(Na)
Sperber	(FoRu), Na	(Na)
Feldlerche		FoRu!
Baumpieper	FoRu	
Waldohreule	Na	(Na)
Mäusebussard	(FoRu)	Na
Bluthänfling	FoRu	
Mehlschwalbe		(Na)
Kleinspecht	Na	(Na)
Turmfalke	(FoRu)	Na
Neuntöter	FoRu!	(Na)
Feldschwirl	FoRu	(FoRu)
Feldsperling	(Na)	Na
Wespenbussard	Na	(Na)
Grauspecht		(Na)
Uferschwalbe	(Na)	(Na)
Turteltaube	FoRu	(Na)
Waldkauz	Na	(Na)
Star		Na

Tabelle 1: Lebensraumtypen Messtischblatt 4513

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

Es wurde ein Artenschutzgutachten durchgeführt. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung I ist unter 6.4 „Artenschutz“ dargestellt.

Eingriff und Ausgleich

In dem Plangebiet besteht eine Grünfläche/Weidefläche mit 7 Obstbäumen und einem Walnussbaum. 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

Die Fläche beträgt 5.364 m² und setzt sich aus 8 Einzelbäumen und Grünland zusammen. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Fläche größtenteils versiegelt

Berechnung

In der folgenden Tabelle sind die im Geltungsbereich des Plangebiets vorkommenden Biotoptypen, ihre Flächeninhalte und deren Biotopwerte vor und nach der Bebauung dargestellt. Darauf aufbauend wird der Kompensationsbedarf ermittelt.

Bestandswert				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
EA, EB, xd2	Fettwiese (EA) /-(mäh)weide (EB)	3.600	3	10.800
ta15a	Streuobstwiese, Bewirtschaftung mit Hochstämmen mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt	1.400	6	8.400
	Summe	5.000		19.200

Tabelle 2: Bestandswert

Nachweis des Kompensationsbedarfs

Planwert				
VF0	Versiegelte Fläche	2.250 (45 % Versiegelung)	0	0
HJ1	Unversiegelte Fläche Zier- und Nutzgarten	2.750	3	8.250
	Summe	5.000		8.250
Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung: 19.200-8.250 = 10.950				

Tabelle 3: Planwert

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 19.200 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 8.250. 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 10.950 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 10.950 Biotoppunkte erforderlich.

Der ermittelte Kompensationsbedarf kann auf dem Grundstück Gemarkung Niederense, Flur 1, Flurstück 649 nachgewiesen werden. Auf dem Flurstück stehen aktuell 8.435 m² Ackerland zur Verfügung. Als Kompensationsmaßnahme wird die bestehende Obstwiese auf der o.g. Fläche erweitert. Durch die Obstwiese erfolgt eine Biotopwertverbesserung von 3 Biotoppunkten pro m². Um den Kompensationsbedarf von 10.950 Biotopwertpunkten auszugleichen, ergibt sich eine 3.650 m² große Obstwiese.

Folgendes ist bei der Obstwiese zu berücksichtigen.

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, Dülmener 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 Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westfälische Glockenbirne

Pflaume: Große Grüne Reneklude, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Kirsche: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ergibt sich größtenteils im Südosten von Pseudogley-Parabraunerde. Als Bodenart nach Kartier Anleitung ergibt sich der stark tonige Schluff. Die Bodenart ist schluffiger Lehm. Der Boden im Plangebiet ist als fruchtbarer Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit gegeben. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hier hoch.³

Im nordwestlichen Bereich weist das Plangebiet Gley-Kolluvisol als Bodentyp aus. Die Bodenart nach Kartier Anleitung ist toniger Schluff und als Bodenart lehmiger Schluff. Das Plangebiet ist als fruchtbarer Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit gegeben. Es liegt eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit vor.⁴

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

Im Bodengutachten wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft. Demnach ist der Boden schwach durchlässig.

Da sich im Plangebiet schutzwerte Böden befinden, sind in den Bauanträge Maßnahmen zum Schutz der Böden während der Bauphase sowie ein Konzept zur hochwertigen Verwertung des Bodenaushubs darzulegen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

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

⁴ Geoportal NRW

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

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.

Damit keine hydraulische Überlastung des Kanals aufgrund des Niederschlagswasser eintritt, ist auf den Grundstücken eine Drosselung des Abflusses notwendig.

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

Bei der Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Planung erhöht sich im Bereich der Bebauung sowie der neu angelegten Straße und Besucherparkplätze 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

Das Plangebiet liegt auf einer landwirtschaftlichen Fläche die als Weide genutzt wurde. An der südlichen Grundstücksgrenze stehen einzelne Obstbäume.

Die neue Bebauung passt sich der nördlichen, südlichen und westlichen gelegenen Umgebungsbebauung an. Umgrenzt wird das Plangebiet von Allgemeinen Wohngebiet, Dorfgebiet, Dorfgebiet mit überwiegender Wohnnutzung sowie Mischgebiet. Aufgrund 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.

2.1. Störfälle und Risiken

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

2.2. 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.

2.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.4. Prüfung von Planungsalternativen

Abgesehen von dem Plangebiet gibt es in Parsit nur wenige Baulücken, aber keine geeignete und verfügbare Baufläche als Alternative. Freie Flächen gibt es sonst nur im Außenbereich.

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"> • Überwiegend landwirtschaftlich genutzt • Angrenzend Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringes Verkehrsaufkommen • Unwesentlich zunehmende Lärmimmissionen • Luftimmissionen wurden überprüft, die überbaubare Fläche wurde dem Geruchsgutachten für landwirtschaftliche Geruchsimmissionen angepasst 	
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine schützenswerten Biotope 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Wiesenfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Externe Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Pseudogley Parabraunerde und GleyKolluvisol 	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden teilweise schutzwürdige Böden versiegelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer niedrigen GRZ
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Oberflächengewässer vorhanden • Kein oberflächennahes Grundwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Trennsystem des Niederschlagswassers • Drosselung des Niederschlagswassers
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Fläche/Grünland 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriff durch Versiegelung und Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensationsmaßnahmen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima der unbebauten Flächen entspricht dem Gartenstadt- / Dorf-Klimatop 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunehmende Versiegelung und Begründung 	<ul style="list-style-type: none"> • Gärten und Begrünungen mildern die Auswirkungen

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine Denkmäler vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Auswirkungen zu erwarten 	
--------------------------------	---	--	--

Quellen

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

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

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

<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>

LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land

<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/45132>

Geoportal NRW

<https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB07DE2417EF993>

Geoportal NRW

<https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB07DE2417EF993>

Ense, den

Rainer Busemann

(Bürgermeister)