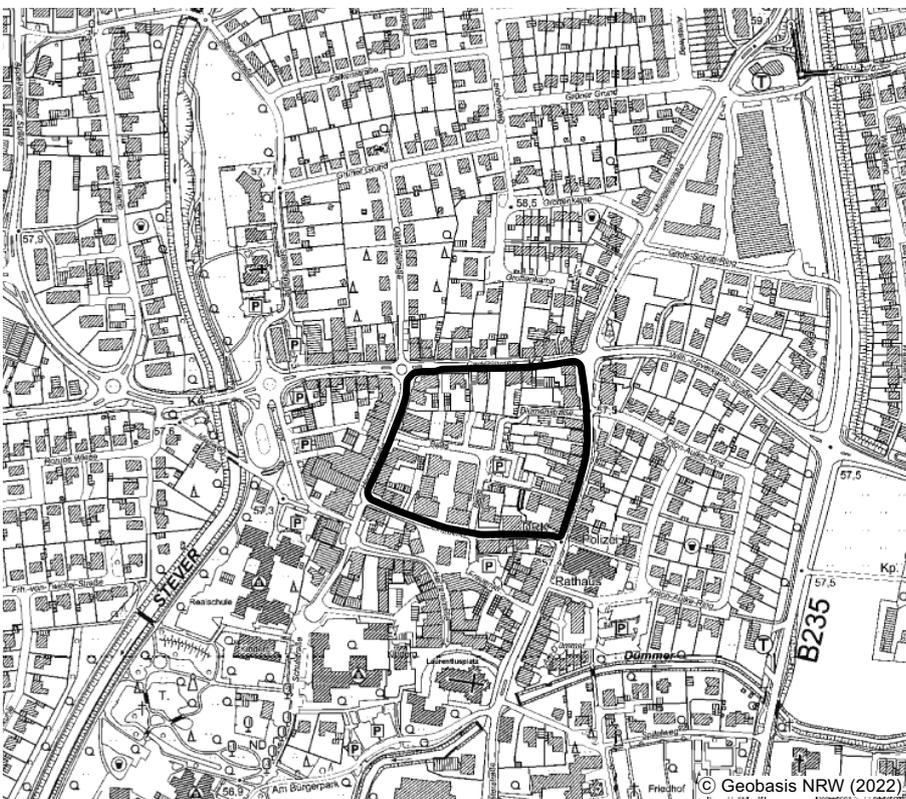


Bebauungsplan „Biete“ Begründung – 4. Änderung – Vorentwurf –

Stand: §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Gemeinde Senden



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Änderungspunkte	7	
3	Sonstige Festsetzungen	9	
4	Erschließung	9	
5	Natur und Landschaft	10	
5.1	Eingriffsregelung	10	
5.2	Biotop- und Artenschutz	10	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
5.4	Forstliche Belange	12	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
5.6	Bodenschutz	12	
6	Ver- und Entsorgung	12	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	12	
6.2	Abwasserbeseitigung	13	
6.3	Abfallbeseitigung	13	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
8	Immissionsschutz	13	
9	Denkmalschutz	13	
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	14	
11	Flächenbilanz	14	
12	Umweltbericht	14	
12.1	Einleitung	14	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	16	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23	
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23	
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	24	
12.7	Zusätzliche Angaben	24	

12.8	Zusammenfassung	25
12.9	Literaturverzeichnis	26

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Bau- und Planungsausschuss sowie der Gemeinderat der Gemeinde Senden haben in ihren Sitzungen am 07.12.2021 bzw. 16.12.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den zentral in Senden gelegenen Bebauungsplan „Biete“ zu ändern. Die vorliegende 4. Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes „Biete“ mitsamt seiner 1., 2. und 3. vereinfachten Änderung.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,97 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- den nördlichen Teil der Gartenstraße im Norden,
- den östlichen Teil der Münsterstraße im Osten,
- den südlichen Teil der Eintrachtstraße im Süden sowie
- den westlichen Teil der Herrenstraße im Westen.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Um eine zukunftsfähige Entwicklung des Sendener Ortskerns sicherzustellen, hat die Gemeinde Senden im Jahr 2014 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern Sendens erarbeitet. Wesentliches Ziel ist es, die Funktionsfähigkeit des Sendener Ortskerns als den zentralen Raum für Handel, Dienstleistungen und kulturelle und gastronomische Nutzungen langfristig zu erhalten. Diese Zielsetzung geht einher mit den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Senden (Fortschreibung 2018), die den Ortskern als den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde definiert. Als Zielsetzung formuliert das Einzelhandelskonzept die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt des Sendener Hauptgeschäftsbereichs im Ortskern.

In diesem Sinne werden bereits derzeit Baumaßnahmen zur Umgestaltung und Aufwertung des Ortskernes im öffentlichen Raum getätigt. Dennoch stehen aufgrund der bestehenden Umstrukturierungsprozesse im Einzelhandel, die durch die Corona-Pandemie massiv verstärkt wurden, gerade kleinere Ortskerne vor besonderen Herausforderungen. Dies wird auch dadurch verstärkt, dass die bestehenden Ladenlokale in der historischen Bausubstanz hinsichtlich ihrer Größe und technischen Ausstattung den heutigen Ansprüchen vieler Ladenbetreiber nicht oder nur unzureichend gerecht werden und häufig erhebliche Investitionen in die Bausubstanz erforderlich sind. Insofern steht auch für den Sendener Ortskern zu befürchten, dass es in absehbarer Zeit vermehrt zu Leerständen im Ortskern kommen wird

und ein verstärkter Druck zur Umnutzung der Ladenlokale zu Wohnzwecken entsteht.

Der Bebauungsplan „Biete“ trägt dieser Fragestellung bereits dadurch Rechnung, dass Wohnnutzungen in den als „Kerngebiet“ gem. § 7 BauNVO festgesetzten Bereichen des Plangebietes im Erdgeschoss unzulässig sind.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung ist jedoch festzustellen, dass die bestehende Nutzungsstruktur im Plangebiet aufgrund des insgesamt hohen Anteils an Wohnnutzungen nicht mit der Zweckbestimmung eines „Kerngebiet“ sowie der eines „Mischgebietes“ vereinbar ist. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Biete“ soll die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung daher unter Berücksichtigung der Anforderungen der Rechtsprechung und der heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Zudem wird mit der vorliegenden Änderung einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zwecks wohnbaulicher Erweiterung nachgekommen.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt in zentraler Ortslage in Senden und umfasst eine Fläche von rund 2,97 ha. Es handelt sich um den nördlichen Teilbereich des Ortskernes Sendens.

Die Erdgeschosszone im Plangebiet ist vor allem im zentralen, südlichen und westlichen Bereich durch ortskerntypische Nutzungen, wie Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Räumlichkeiten für soziale Zwecke, gekennzeichnet. In den Obergeschossen befinden sich in weiten Teilen des Plangebietes fast ausschließlich Wohnnutzungen. Rein zu Wohnzwecken genutzte Gebäude sind insbesondere im Norden und Osten des Plangebietes vorzufinden. Zentral im Plangebiet ist eine öffentliche Stellplatzanlage gelegen.

Um das Plangebiet herum schließen gemischt genutzte Bereiche des Ortskernes an. Dabei sind insbesondere in nördlicher und östlicher Richtung auch Wohnnutzungen in der Erdgeschosszone vorzufinden. Südöstlich des Plangebietes ist das Rathaus der Gemeinde Senden gelegen. Im Süden grenzt unmittelbar der südliche Teil des Sendener Ortskernes an das Plangebiet, in welchen sich ebenfalls ortskerntypische Nutzungen, wie Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, wiederfinden.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ dar. Die vorliegende Planung ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Biete“, der am 30.05.2005 rechtsverbindlich geworden ist. Überlagert wird dieser für Teilbereiche mit der 1. vereinfachten Änderung vom 03.07.2008, der 2. vereinfachten Änderung vom 11.07.2016 sowie der 3. vereinfachten Änderung vom 24.07.2018.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan und seinen Änderungen werden für das Plangebiet „Mischgebiete“, „Kerngebiete“ und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Aufgrund des insgesamt hohen Anteils an Wohnnutzungen, ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes der Zweckbestimmung eines „Mischgebietes“ gem. § 6 BauNVO und eines „Kerngebietes“ gem. § 7 BauNVO nicht entspricht.

Der Bebauungsplan „Biete“ und seine 1., 2. und 3. vereinfachte Änderung werden nunmehr durch die 4. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes vollständig ersetzt.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Biete“, der am 30.05.2005 rechtsverbindlich geworden ist. Dementsprechend bestehen keine landschaftsrechtlichen Vorgaben.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301), liegt in östlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 2,7 km. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Änderung nicht anzunehmen.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft und bestätigt. Ein Konflikt

zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Nach dem Kommunensteckbrief Senden*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich das Plangebiet nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Die nächstgelegenen Risikogewässer stellen die Stever in einer Entfernung von ca. 130 m westlich sowie der Dümmer in einer Entfernung von ca. 135 m südlich des Plangebietes dar. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) gehen von diesen Gewässern keine Hochwassergefahren aus.

In den Starkregenhinweiskarten** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind punktuell Teile des Plangebietes als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen vorwiegend um bis zu ca. 0,30 m und im Einzelfall um bis zu 3,10 m (Tiefgaragenzufahrt) überschwemmt werden können.

Insgesamt kommt es allerdings im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu einer Intensivierung der Siedlungsentwicklung, welche bei Hochwasser- und Starkregenereignissen insbesondere zu größeren Risiken führt. Das Plangebiet liegt in einem bereits großflächig versiegelten Bereich des Ortskerns von Senden.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Senden. Dezember 2021

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 01.08.2022

2 Änderungspunkte

Änderungspunkt 1

- *Art der baulichen Nutzung*

Die Sicherung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes für den Erhalt der Funktionsvielfalt des Ortskerns sind wesentliche Ziele der Ortsentwicklung in Senden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur im Plangebiet und zur rechtssicheren Steuerung der künftigen Entwicklung im Ortskern, ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Biete“ erforderlich. Dabei wird die grundlegende städtebauliche Konzeption des bereits bestehenden Bebauungsplanes „Biete“ sowie dessen 1., 2. und 3. vereinfachte Änderungen weiterhin zugrunde gelegt. Insbesondere im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung erfolgt jedoch eine Anpassung an die heutigen Gegebenheiten und Zielvorstellungen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Biete“ mit seinen Änderungen setzt im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung vorrangig „Kerngebiete“ und „Mischgebiete“ fest.

„Kerngebiete“ dienen laut BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Wohnungen – abgesehen von

Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen gem. § 7 (2) Nr. 6 BauNVO – zählen nicht zu den allgemein zulässigen Nutzungen im „Kerngebiet“.

Gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO können im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, wonach auch sonstige Wohnungen im „Kerngebiet“ zulässig sind. Zur Wahrung der Zweckbestimmung des „Kerngebietes“ ist die Wohnnutzung jedoch allgemein nur in untergeordnetem Umfang zulässig.

Angesichts des im Plangebiet vorzufindenden hohen Anteils an Wohnnutzung in den bisher als „Kerngebiet“ festgesetzten Bereichen, ist davon auszugehen, dass die bestehende Nutzungsstruktur der Zweckbestimmung eines „Kerngebietes“ gem. § 7 BauNVO nicht gerecht wird.

Vor diesem Hintergrund soll daher künftig die Festsetzung „Urbaner Gebiete“ gem. § 6a BauNVO erfolgen, da auf diese Weise die gewachsene Nutzungsstruktur mit ihrem hohen Anteil an Wohnnutzung berücksichtigt und langfristig gesichert werden kann.

Auch die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Biete“ bzw. deren Änderungen festgesetzten „Mischgebiete“ sollen künftig als „Urbane Gebiete“ festgesetzt werden. Gem. § 6a BauNVO dienen „Urbane Gebiete“ dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Festsetzung eines „Urbanen Gebietes“ erlaubt jedoch eine Nutzungsmischung, die – anders als bei der Festsetzung eines „Mischgebietes“ – nicht gleichgewichtig sein muss und damit die Flexibilität im Hinblick auf künftige Nutzungen erhöht.

Zur Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur des Plangebietes als zentraler Ort für Handel und Dienstleistung in Senden werden im südlichen Teilbereich in den heute bereits im Erdgeschoss überwiegend gewerblich genutzten Bereichen (MU 1 und MU 2) Wohnnutzungen an der Straßenseite im Erdgeschoss ausgeschlossen. Damit wird eine bereits im Ursprungsplan bestehende Regelung aufgegriffen. Weiterhin sind die mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erdggeschossig bestehende Wohnnutzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind. Wohnnutzungen im Erdgeschoss im Bereich MU 1 und MU 2 befinden sich im Bereich Blumenstraße Nr. 3 und Nr. 9, Eintrachtstraße Nr. 9, Nr. 11 und Nr. 13, Biete Nr. 1 und Nr. 9 sowie Herrenstraße Nr. 32.

Darüber hinaus sind im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Plangebietes, gekennzeichnet mit MU 3, überwiegend Wohnnutzungen im Erdgeschoss vorzufinden, welche aufgrund ihrer randlichen Lage am Ortskern eine höhere Wohnqualität besitzen. Entsprechend sind hier Wohnnutzungen im Erdgeschoss weiterhin zulässig.

Änderungspunkt 2

- *Geschossigkeit*

Die Geschossigkeit der Bebauung im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Biete“ bleibt gegenüber dem geltendem Planungsrecht weitgehend unverändert.

Einzig im Bereich einer geplanten wohnbaulichen Erweiterung im Südosten des Plangebiets soll im Sinne der Nachverdichtung die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses planungsrechtlich vorbereitet werden (Flurstücke 103 und 809 der Flur 24, Gemarkung Senden). Die Geschossigkeit wird daher von bisher maximal eingeschossig auf maximal zwei Vollgeschosse erhöht.

Änderungspunkt 3

- *Überbaubare Fläche*

Im Plangebiet werden die überbaubaren Flächen vorrangig durch Baugrenzen und an ortsbildprägenden Situationen durch Baulinien gesichert, die überwiegend aus dem Ursprungsplan inklusive seiner Änderungen übernommen wurden. Das bisherige städtebauliche Konzept wird insofern weitergeführt.

Im rückwärtigen Bereich der Herrenstraße (Flurstücke 103 und 809 der Flur 24, Gemarkung Senden) wird zur besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke eine Anpassung der überbaubaren Fläche erforderlich. Die überbaubare Fläche wird nach Norden erweitert. Die Baugrenze verläuft weiterhin entlang der östlichen Flurstücksgrenzen zur von der Eintrachtstraße abzweigenden Stichstraße.

3 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubaren Fläche sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im Änderungsbereich wird über die vorhandenen Erschließungsstraßen (Gartenstraße, Münsterstraße, Eintrachtstraße, Herrenstraße, Biete, Blumenstraße) gesichert. Die Erschließung der geplanten Bebauung im rückwärtigen Bereich der Herrenstraße ist über eine von der Eintrachtstraße abzweigende Stichstraße gewährleistet.

5 Natur und Landschaft

5.1 Eingriffsregelung

Durch die Planung sind bereits großflächig versiegelte Flächen im innerörtlichen Bereich der Gemeinde Senden betroffen. Hierbei handelt es sich um genehmigte Bebauungs- und Nutzungsstrukturen. Vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Zielsetzung der vorliegenden Bauleitplanung – die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Wesentlichen planungsrechtlich zu sichern – ist mit der nachfolgenden Umsetzung kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die bereits bestehenden Nutzungen werden planungsrechtlich gesichert, eine Erhöhung der auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist mit der vorliegenden Änderung ebenfalls nicht verbunden, so dass kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auszugleichen ist.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen und der deutlichen Vorbelastungen durch die innerörtliche Lage sowie die damit verbundenen Störungen (Anwohner-, Kundenverkehre), können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit Ausnahme von an Gebäude-gebundenen Fledermausarten (Zwergfledermaus) und Arten, die bevorzugt in städtischen Lebensräumen anzutreffen sind (Gir-litz) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die spezifischen Lebensraumsprüche nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Vorkommen europäischer Vogelarten (Ringel-, Straßentaube, Haussperling) sind hingegen im Plangebiet z.B. in Straßenbäumen oder auch privaten Hausgärten nicht auszuschließen.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4110, Stand: August 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000; N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potientieller Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: potentielle Nutzung/ Vorkommen gem. Habitatausstattung/ -qualität.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere						
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	FoRu	Na	FoRu!
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	FoRu	FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!

Da mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgrund des Planungsziels und der bereits vorhandenen Bebauung aktuell keine baulichen Veränderungen, sondern maßgeblich eine Sicherung des Status-quo planungsrechtlich vorbereitet wird, sind keine Auswirkungen/ konkreten Wirkfaktoren ersichtlich, die zu Artenschutzkonflikten im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung führen könnten. In diesem Zusammenhang ist das Plangebiet – bis auf Ausnahme privater Gärten – vollständig auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts bebaut. Artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der vorliegenden Nutzungen sind nicht bekannt.

Im Fall baulicher Veränderungen an den bestehenden Gebäuden oder einer Entnahme von Gehölzen sind die Artenschutzbelange im Rahmen des dann konkreten Vorhabens, d.h. im Zuge der Genehmigungsplanung abschließend zu prüfen. Dies umfasst insbesondere den Ausschluss einer artenschutzfachlichen Betroffenheit von Gebäudebrütern/ Fledermäusen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen und Abbruchvorhaben.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten sind Gehölzentnahmen - im Fall einer Erforderlichkeit - nur

außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen. Die Flussläufe von Stever und Dümmer und ihre ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, liegen außerhalb des Plangebietes. Zur Einordnung der wasserwirtschaftlichen Belange in Bezug auf das Hochwasserrisiko/ die Hochwasserrisikomanagementplanung NRW wird auf das Kapitel 1.4 der vorliegenden Begründung verwiesen.

5.4 Forstliche Belange

Wald ist durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen. Forstliche Belange werden somit nicht berührt.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Senden und dementsprechend in einem bereits erschlossenen und bebauten Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können mit Umsetzung des vorliegenden Bauleitplans genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.6 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden ausschließlich bereits anthropogen überformte/ versiegelte Flächen im innerörtlichen Bereich überplant. Eine Inanspruchnahme ungestörter Böden bzw. landwirtschaftlicher genutzter Flächen ist mit einer nachfolgenden Planumsetzung nicht verbunden.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes kann über die vorhandene Leitungsinfrastruktur gewährleistet werden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann über das bestehende Kanalnetz sichergestellt werden.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen konzessionierten Betreiber.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Es liegen Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor.

Im nordöstlichen Änderungsbereich (Flurstücke 2006 und 2014) besteht eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Die ausgewiesene Nutzung der gekennzeichneten Fläche ist nur nach einer Sanierung der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen und entsprechender Bestätigung der durchgeführten Sanierungsmaßnahme durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zulässig. Bei Bauvorhaben sind die Erdarbeiten durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren, um eine geordnete Entsorgung der schädlichen Bodenveränderungen zu gewährleisten. Der Oberboden muss den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entsprechen, d.h., die in Anhang 2 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte sind einzuhalten.

Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt. Dennoch gilt: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	2,97 ha	–	100 %
davon:			
– Urbanes Gebiet (MU)	2,05 ha	–	69 %
– Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,92 ha		31 %

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Einleitung

- *Kurzdarstellung des Inhalts*

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Biete“ beschlossen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Funktionen des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde, insbesondere auch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen zu steuern.

Für das Plangebiet (2,97 ha) liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Biete“ vor, der für den Bereich der vorliegenden 4. Änderung maßgeblich „Kerngebiet“ vorsieht. Für die planungsrechtliche Steuerung/ zukünftige städtebauliche Entwicklung ist im Wesentlichen eine Änderung in „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO vorgesehen. Auf diese Weise kann die gewachsene Nutzungsstruktur mit ihrem hohen Anteil an Wohnnutzungen berücksichtigt und langfristig gesichert werden. Da das Maß der zulässigen baulichen Nutzung unverändert bleibt,

ist ein Eingriff i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung planungsrechtlich auszuschließen.

• *Umweltschutzziele*

Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor; dementsprechend befindet sich der vorliegende Änderungsbereich außerhalb eines Landschaftsplanes.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301), liegt in östlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 2,7 km. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht anzunehmen.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> – Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). – Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. – Sofern erforderlich werden im Rahmen des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Immissionsschutz festgelegt.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Fläche, Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. – Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Planung im innerstädtischen Bereich Rechnung getragen. Es erfolgt die sinnvolle Nutzung bereits versiegelter Bereiche.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen

Umweltschutzziele	
	insofern Rechnung, als dass durch die innerstädtische Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. – Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die Nutzung bestehender Infrastrukturen/ vorbelasteter Flächen berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können häufig

erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend beurteilt werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich der Gemeinde Senden und ist durch eine bestehende Bebauung sowie Teilen des Ortskerns einschließlich Nebenstraßen mit mehrstöckigen Wohn- und Geschäftsgebäuden gekennzeichnet. – Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Biete“ (April 2005). Für den überwiegenden Teil des Plangebietes werden „Kerngebiete“, „Mischgebiete“ und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. – Durch die innerstädtische Lage, das gegebene Verkehrs- und Kundenaufkommen sowie den hohen Versiegelungsgrad bestehen deutliche Vorbelastungen. – Der Ortskern mitsamt Geschäften, Ladenlokalen und Gastronomie bietet die Voraussetzungen für eine entsprechende Freizeitnutzung. Überregionale Erholungsfunktionen bestehen hingegen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Im Zuge von Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. – Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der temporären Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitszeiten jedoch voraussichtlich nicht überschritten. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Plangebietes sind darüber hinaus keine relevanten baubedingten Veränderungen zu prognostizieren. – Durch die künftige Festsetzung „Urbaner Gebiete“ gem. § 6a BauNVO soll hingegen die gewachsene Nutzungsstruktur mit ihrem hohen Anteil an Wohnnutzungen berücksichtigt und gesichert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes werden keine betriebsbedingten Auswirkungen planungsrechtlich vorbereitet, die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen. – Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen auf der Genehmigungsebene können - für den Fall betriebsbedingter Veränderungen - erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Die Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes werden im Wesentlichen aus Baumpflanzungen im Bereich öffentlicher Straßen und Stellplätze sowie privaten Hausgärten gebildet. Die vorhandenen Grünstrukturen sind auf Grund der festgesetzten Grundflächenzahl als Maß der zulässigen Versiegelung (GRZ 0,6 bzw. 0,8) insgesamt von untergeordneter Bedeutung. – Auf die Schutzgüter wirken deutliche Vorbelastungen aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der Lage im innerörtlichen Bereich. – Die Wahrscheinlichkeit für Vorkommen planungsrelevanter Tiere und Pflanzen ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen gering. Gleichwohl können auch innerörtliche Bereiche/ Gebäude für planungsrelevante Arten von Bedeutung sein. Störungstolerante, europäische Vogelarten sind im Änderungsbereich anzunehmen (z.B. Stadt-, Ringeltaube in Straßenbäumen, Haussperlinge in Privatgärten). – Durch die deutlichen Vorbelastungen, die sich aus der aktuellen Nutzung ergeben und der spärlich vorhandenen Grünstrukturen ist das Plangebiet für den Arten- und Biotopschutz ausweislich der vorliegenden artenschutzfachlichen Betrachtung (vgl. Kap. 5.3) insgesamt von untergeordneter Bedeutung. – Gesetzlich geschützte Biotope/ Flächen liegen nicht im Plangebiet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Etwaige baubedingte Auswirkungen können die im Rahmen einer Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. Licht, Lärm, Staub, Überfahren von Wurzel-, Kronentraufbereichen umfassen. Weiterhin können baubedingte Auswirkungen die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind im Fall von Abbruch-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die Artenschutzbelange i.S. des § 44 (1) BNatSchG im Zuge der dann notwendigen Genehmigungsplanung zu prüfen und einzuhalten. Diese umfassen i.d.R. zeitliche Einschränkungen bezüglich des Abbruchs von Gebäuden oder auch der Entfernung von Gehölzen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind jedoch bereits derzeit auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts vollumfänglich zu beachten. – Eine maßgebliche Veränderung von Wirkfaktoren, die durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes ausgelöst wird und zu planbedingten Artenschutzkonflikten führt, liegt nicht vor. Artenschutzrechtliche Konflikte können dementsprechend im Zuge der Genehmigungsplanung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Die vorhandenen Grünstrukturen werden durch die bestehenden betriebsbedingten Vorbelastungen deutlich anthropogen beeinträchtigt und sind insgesamt von geringer ökologischer Bedeutung. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind Verkehrsbewegungen (Anliefer- und Kundenverkehre) d.h. Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden, die das derzeit bestehende Ausmaß jedoch voraussichtlich nicht überschreiten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter, die das Maß der Erheblichkeitsschwelle überschreiten, sind dementsprechend nicht zu prognostizieren. Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Konflikte, sind auf Grundlage der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Das Plangebiet der vorliegenden 4. Änderung liegt im innerstädtischen Bereich und umfasst eine Fläche von rund 2,97 ha. – Die Flächen sind - gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Biete“ - großflächig versiegelt und entsprechende Nutzungen genehmigt. – Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist. Hiervon ist aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelungen und der genehmigten Nutzungen in vorliegendem Fall nicht auszugehen. Die bislang festgesetzte Grundflächenzahl als das Maß der max. zulässigen Versiegelung bleibt im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes unverändert.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Mit Umsetzung des Planvorhabens erfolgt eine Wiedernutzbarmachung/ Nachnutzung bzw. städtebauliche Steuerung einer bereits anthropogen überformten/ versiegelten Fläche. – Eine baubedingte Neuinanspruchnahme des Schutzgutes ist mit einer Umsetzung des Planvorhabens nicht verbunden. Die bestehenden Gebäude im Plangebiet werden mit Aufstellung des Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO planungsrechtlich gesichert. – Insgesamt ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle baubedingt überschritten wird.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt/ bebaut. Aufgrund der umfangreichen Bau- maßnahmen sind keine ungestörten Böden mehr vorhanden. – Bei der derzeitigen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass partiell Beeinträchtigungen durch bestimmte Stoffeinträge, jedoch im Rahmen etwaiger gesetzlicher Vorgaben, vorliegen (Reifenabrieb, Auftausalze, Schwermetalle z.B. Kupfer aus Bremsbelägen). – Im nordöstlichen Änderungsbereich (Flurstücke 2006 und 2014) besteht eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Die mit einer Umsetzung des Planvorhabens (maßgebliche Sicherung des Status-quo) nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht, da das Plangebiet derzeit bereits faktisch deutlich durch die bestehenden Nutzungen vorbelastet/ versiegelt ist. – Im Bereich von Baukörpern und Straßen/ Stellplätzen ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. Mit der Planung ist voraussichtlich keine nennenswerte Neuversiegelung von Böden verbunden. – Die ausgewiesene Nutzung der mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Fläche ist nur nach einer Sanierung der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen und entsprechender Bestätigung der durchgeführten Sanierungsmaßnahme durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zulässig. Bei Bauvorhaben sind die Erdarbeiten durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren, um eine geordnete Entsorgung der schädlichen Bodenveränderungen zu gewährleisten. Der Oberboden muss den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entsprechen, d.h., die in Anhang 2 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte sind einzuhalten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Dem nur noch kleinflächig vorhandenen, unversiegelten Boden kommt ein geringer bodenökologischer Wert zu. Es bestehen betriebsbedingte Vorbelastungen, die sich jedoch durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht in erheblichem Umfang verändern.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. – Der Änderungsbereich befindet sich im innerörtlichen Bereich von Senden und ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts großflächig bebaut/ versiegelt. – Dem Plangebiet unterliegt gem. Angabe des Fachinformationssystems (ELWAS-WEB) der Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide/ Oberlauf Stever“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter mit silikatisch-karbonatischem Gesteinstyp. Die Durchlässigkeit wird als „sehr gering“ bis „mäßig“ beurteilt. Der Grundwasserkörper übernimmt eine geringe wasserwirtschaftliche Bedeutung. – Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von rund 130 m die Stever. Südlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 135 m die Dümmer. – Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter/ vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. – Nach dem Kommunensteckbrief Senden (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich das Plangebiet in der Nähe von Risikogewässern (Stever, Dümmer). Der Steckbrief benennt für die Ortslage von Senden in Bezug auf die Stever bei einem HQhäufig/ HQ100, dass es zu kleineren Ausuferungen mit Überflutungen sonstiger Vegetations- und Freiflächen kommen kann. Bei einem HQextrem sind Ausuferungen mit Überflutungen der Friedenskirche sowie Bereichen rund um das Gymnasium, des angrenzenden Sportplatzes und am Schloss Senden zu erwarten. Bei allen drei Hochwasserszenarien ist durch das Gewässer „Dümmer“ westlich der B235 von Ausuferungen im Bereich von Wohnbauflächen und sonstigen Vegetations- und Freiflächen auszugehen. Die Hochwasserrisiken sind u.a. im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. – Die Grundwasserstände im Plangebiet werden durch die bestehende Bebauung und vorhandene Tiefgaragen beeinflusst.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Gewässer sind aufgrund der gegebenen Entfernung sowie der festgesetzten Überschwemmungsgebiete mit Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen. Der bestehende Versiegelungsgrad (GRZ 0,8) wird mit der vorliegenden 4. Änderung nicht erhöht, so dass auch vor diesem Hintergrund keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen sind. – Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind mit einer nachfolgenden Umsetzung im Vergleich zu den bereits bestehenden Versiegelungen nicht zu erwarten. – Mit Umsetzung des Planvorhabens sind keine relevanten baulichen Veränderungen zu prognostizieren. Dementsprechend sind keine voraussichtlichen erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Betriebsbedingte Auswirkungen auf umliegende Gewässer bzw. Wasserschutzgebiete sind nicht zu erwarten, da die beabsichtigte Nutzung im Wesentlichen der derzeitigen faktischen Nutzung entspricht.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Das Plangebiet und sein Umfeld sind klimatisch einem städtischen Lokalklima zuzuordnen. Durch den bereits bestehenden erhöhten Versiegelungsgrad können - insbesondere bei Schönwetterlagen während der Sommermonate - lokale Hitzeinseln entstehen. Die bestehenden Grünstrukturen sind dabei voraussichtlich nicht geeignet diese nachteiligen Effekte an strahlungsreichen Sommertagen abzupuffern. – Nach Angabe des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV, 2020) gehört das Plangebiet der 4. Änderung zu den Klimatypen „Stadtklima“, „Stadtrandklima“ und „Gewerbe- und Industrieklima“. Dementsprechend ist von einer hohen Betroffenheit des Plangebietes während Hitzesituationen und damit einer erhöhten Anfälligkeit gegenüber klimawandelbedingten Temperaturerhöhungen auszugehen. Die vergleichsweise ungünstige klimatische Bestandssituation erklärt sich durch die vorhandenen Versiegelungen und den vergleichsweise geringen Anteil von Grünflächen. – Das Plangebiet übernimmt aufgrund mangelnder Strukturen derzeit keine relevanten schutzgutbezogenen Funktionen für angrenzende/ umliegende Flächen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Baubedingte Auswirkungen können einen Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen umfassen. – Aufgrund des derzeit planungsrechtlich zulässigen Gesamtversiegelungsgrades ist nicht von einer weiteren Versiegelung auszugehen. – Mit Realisierung des Vorhabens sind im Vergleich zum derzeitigen Bestand keine erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen. – Da der Bebauungsplan in weiten Teilbereichen eine planungsrechtliche Sicherung des faktischen Ist-Zustandes vorsieht und keine Neubauvorhaben begründet, ist eine Begründung der Dächer der Bestandsgebäude nicht möglich.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Die derzeitigen betriebsbedingten Vorbelastungen bleiben voraussichtlich unverändert bestehen. – Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Es besteht die Möglichkeit nachteilige betriebsbedingte Umweltauswirkungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten. – Eine abschließende Bewertung der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut ist auf der vorliegenden Planungsebene nicht möglich. Von einem zunehmenden Einsatz regenerativer Energien und einem ressourcenschonenden Betrieb der Gebäude ist aufgrund steigender Energiepreise und aktueller Standards zum Bau von Gebäuden (z.B. GEG) auszugehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	– Das Plangebiet ist durch die innerstädtische Lage und die bestehenden Nutzungen anthropogen vorgeprägt. Ein Übergang in den freien Landschaftsraum besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	– Mit einer nachfolgenden Planumsetzung sind visuell-temporäre Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) im Fall von Bauarbeiten möglich. Dies ist jedoch bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts denkbar. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	– Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind mit der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	– Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der 4. Änderung nicht vorhanden. Bestehende Gebäude stellen Sachgüter dar.
Baubedingte Auswirkungen	– Auch wenn das Plangebiet bereits baulich genutzt ist, können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	– Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	– Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	– Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	– Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Planung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ausgeschlossen werden kann.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> – Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind für den Fall von Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten die Artenschutzbelange im Rahmen der Genehmigungsplanung/ der eigentlichen Umsetzung fachgutachterlich zu prüfen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten sind etwaige Gehölzentnahmen außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. – Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. – Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.
	<ul style="list-style-type: none"> – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich).

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> – Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. – Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> – Durch die Planung sind in erster Linie bereits großflächig versiegelte Flächen im innerörtlichen Bereich von Senden betroffen. Hierbei handelt es sich um genehmigte Bebauungs- und Nutzungsstrukturen. Vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Zielsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ist mit der nachfolgenden Umsetzung kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung zu erfüllen und entsprechend der planerischen Zielsetzungen der Gemeinde Senden eine städtebaulich gewünschte Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Brandschutzrechtliche Vorgaben werden entsprechend beachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

Gemäß Angaben des Fachinformationssystems ELWAS* liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer bzw. deren festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Plangebiet. Nach dem Kommunensteckbrief Senden, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich das Plangebiet jedoch nicht im gefährdeten Bereich von Risikogewässern (Stever, Dümmer).

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: August 2022.

12.7 Zusätzliche Angaben

- *Datenerfassung*

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Plangebietes sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

- *Monitoring*

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

12.8 Zusammenfassung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Biete“ beschlossen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Funktionen des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde, insbesondere die Zulässigkeit von Wohnnutzungen zu steuern.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Biete“ vor, der für den Bereich der vorliegenden 4. Änderung maßgeblich „Kerngebiet“ festsetzt. Für die planungsrechtliche Steuerung/ zukünftige städtebauliche Entwicklung ist eine Änderung in „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO vorgesehen. Auf diese Weise kann die gewachsene Nutzungsstruktur mit ihrem hohen Anteil an Wohnnutzungen berücksichtigt und langfristig gesichert werden. Da das Maß der zulässigen baulichen Nutzung unverändert bleibt, ist ein Eingriff i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung planungsrechtlich auszuschließen.

Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) als Teil der vorliegenden Begründung erstellt. Im Ergebnis sind auf der vorliegenden Planungsebene keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ersichtlich, die nicht unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Genehmigungsplanung und projektbezogen sach- und artenschutzgerecht vermieden werden können. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind darüber hinaus bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollumfänglich zu beachten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht schließt mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des aktuellen Ist-Zustandes und der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit der Planung verbunden sind. Eine Inanspruchnahme der Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“ ist baubedingt unvermeidbar, allerdings sind diese Schutzgüter aufgrund der bereits vorhandenen hohen Versiegelungsrate und der Lage im innerstädtischen Bereich bereits deutlich anthropogen vorbelastet.

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung zu erfüllen und entsprechend den planerischen Zielsetzungen zu realisieren.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Plangebietes sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

12.9 Literaturverzeichnis

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: August 2022.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: August 2022.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Senden. Dezember 2021

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Senden
Coesfeld, im August 2022

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld