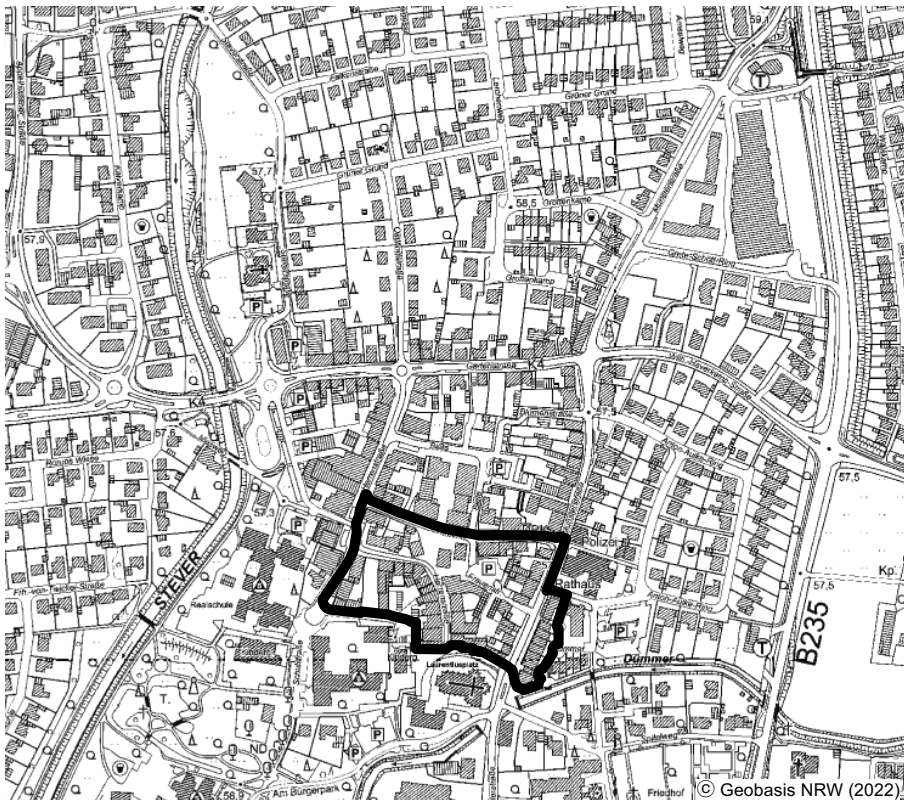


Bebauungsplan „Ortskern Senden“ Begründung – Vorentwurf –

Verfahren gem. § 13 BauGB

Gemeinde Senden



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planverfahren	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
2.1	Art der baulichen Nutzung	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen	8
3	Erschließung	8
4	Natur und Landschaft	8
4.1	Eingriffsregelung	8
4.2	Biotop- und Artenschutz	8
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	10
4.4	Forstliche Belange	10
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10
4.6	Bodenschutz	11
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	11
5.2	Abwasserbeseitigung	11
5.3	Abfallbeseitigung	11
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11
7	Immissionsschutz	12
8	Denkmalschutz	12
9	Flächenbilanz	12

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 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ortskern Senden“ gefasst, um die zentral in Senden gelegenen gewerblichen Nutzungen zu sichern.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,49 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- den nördlichen Teil der Eintrachtstraße im Norden,
- dem Rathaus der Gemeinde Senden sowie der Straße „Am Dümmer“ im Osten,
- den Straßen „Laurentiusplatz“ und Herrenstraße im Süden sowie
- der Herrenstraße im Westen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches 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.

Für den südlichen Teil des Ortskerns zwischen dem Laurentiusplatz im Süden und der Eintrachtstraße im Norden bemisst sich die Zulässigkeit baulicher Nutzungen derzeit nach § 34 BauGB, sodass eine Steuerung der Nutzungsstruktur im Sinne eines Erhalts eines vitalen Ortskerns nicht möglich ist.

Um die künftige Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes jedoch entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern und weiterzuentwickeln haben der Bau- und Planungsausschuss sowie der Gemeinderat der Gemeinde Senden daher am 07.12.2021 bzw. 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortskern Senden“ beschlossen. Parallel wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB beschlossen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage in Senden und umfasst eine Fläche von rund 2,49 ha. Es handelt sich um den südlichen Teilbereich des Ortskernes Sendens.

Die Erdgeschosszone ist weitgehend durch ortskerntypische Nutzungen, wie Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, gekennzeichnet. Wohnnutzungen im Erdgeschoss befinden sich lediglich im Bereich der Herrenstraße Nr. 6, Nr. 11, Nr. 16 und Nr. 25, Eintrachtstraße Nr. 8 und Nr. 10, Laurentiusplatz Nr. 7 sowie Münsterstraße Nr. 15. Die Obergeschosse sind in weiten Teilen des Plangebietes fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine öffentliche Stellplatzanlage gelegen.

Um das Plangebiet herum schließen gemischt genutzte Bereiche des Ortskernes an. Dabei sind in östlicher, südlicher und westlicher Richtung mit dem Rathaus der Gemeinde Senden sowie zwei Schulen auch einige öffentliche Einrichtungen vorzufinden. Südlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar die St. Laurentius-Kirche. Nach Norden grenzt unmittelbar der nördliche Teil des Sendener Ortskerns an das Plangebiet, in welchem sich ebenfalls ortskerntypische Nutzungen, wie Handels- und Dienstleistungsbetriebe, wiederfinden.

1.4 Planverfahren

Der Bebauungsplan „Ortskern Senden“ wird als sog. „einfacher“ Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB aufgestellt.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes

- der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 2 zum

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
 - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,

wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Auf freiwilliger Basis sind jedoch die Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

1.5 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 besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nördlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „Biete“.

• **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Für das Plangebiet 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 werden folgend dargestellt:

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

Der Dümmer unmittelbar südlich des Plangebietes stellt in einer Entfernung von ca. 5 m das nächstgelegene Risikogewässer dar.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos** gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass der südliche Randbereich des Plangebietes ein Hochwasserrisiko aufweist (HQ₁₀₀, HQ_{extrem}).

Während mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ_{häufig}) keine Betroffenheit besteht, ist in der Hochwassergefahrenkarte mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) eine kleine Fläche im östlichen Plangebiet (Teil der Straße „Am Dümmer“ sowie Teile einer Grundstückseingrünung) mit Wassertiefen zwischen 0-0,07 m vorzufinden.

Mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}, sog. Jahrhunderthochwasser) sind weitere Flächen – Teile des Straßenraums „Am Dümmer“ sowie rückwärtige Grundstücksflächen, teils als Garten genutzt, und geringfügig ein bebauter Bereich – mit Wassertiefen zwischen 0-0,52 m betroffen.

Das Plangebiet liegt in einem bereits großflächig versiegelten Bereich des Ortskerns von Senden. Im Wesentlichen handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur. Zudem ist der tatsächliche Eintritt eines Jahrhunderthochwassers relativ unwahrscheinlich.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Starkregenhinweiskarten*** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ ist zu entnehmen, dass im Wesentlichen Teile der Frauenstraße und insbesondere im Bereich der Münsterstraße überschwemmte Bereiche ausgewiesen werden, welche bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,62 m überschwemmt werden können.

Zwar ist grundsätzlich von einem Anstieg der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen auszugehen, allerdings kommt es im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu einer Intensivierung

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

** Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2022: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW)

*** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 08.08.2022

der Siedlungsentwicklung, welche bei Hochwasser- und Starkregeneignissen insbesondere zu größeren Risiken führt.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Sicherung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes für den Erhalt der Funktionsvielfalt des Ortskerns ist ein wesentliches Ziele der Ortsentwicklung in Senden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur im Plangebiet und zur rechtssicheren Steuerung der künftigen Entwicklung im Ortskern ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortskern Senden“ erforderlich.

Entsprechend der bestehenden Nutzungsstruktur aus Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben sowie Wohnnutzungen erfolgt die Festsetzung der Bauflächen im Plangebiet als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO, da auf diese Weise die gewachsene Nutzungsstruktur mit ihrem untergeordneten Anteil an Wohnnutzung in der Erdgeschosszone berücksichtigt und langfristig gesichert werden kann.

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 dabei eine Nutzungsmischung, die – anders als bei der Festsetzung eines „Mischgebietes“ – nicht gleichgewichtig sein muss und damit die Flexibilität im Hinblick auf die Nutzung erhöht.

Wesentlich für den Erhalt der Funktionsfähigkeit des Ortskerns in Senden ist es, langfristig ein vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in den Erdgeschosszonen der Gebäude zu sichern.

Eine Umnutzung der Ladenlokale im Falle von Geschäftsaufgaben zu Wohnzwecken führt in der Folge zu einer Ausdünnung der bestehenden Einzelhandelslagen. Zudem schwächt es den Ortskern dadurch, dass auch der Betrieb von Außengastronomie im Hinblick auf mögliche Immissionskonflikte zwischen Wohnnutzungen und Gastronomie zunehmend erschwert wird.

Zur Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur des Plangebietes als zentraler Ort für Handel und Dienstleistung in Senden werden daher im Urbanen Gebiet gem. § 6a (4) Nr. 1 BauNVO Wohnnutzungen an der Straßenseite im Erdgeschoss ausgeschlossen.

Um die in den Erdgeschosszonen untergeordnet bereits bestehenden Wohnnutzungen in ihrem Bestand zu sichern, wird darüberhinaus festgesetzt, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des

Bebauungsplanes erdgeschossig bestehende Wohnnutzung ausnahmsweise auch weiterhin zulässig sind, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

2.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen werden vor dem Hintergrund der Tatsache, dass das Plangebiet weitestgehend bebaut ist, nicht getroffen. Ein städtebauliches Erfordernis zur Aufnahme von entsprechenden Festsetzungen besteht nicht.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bemisst sich diesbezüglich daher nach den Regelungen des § 34 BauGB.

3 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet wird über die vorhandenen Erschließungsstraßen (Eintrachtstraße, Münsterstraße, Frauenstraße, Herrenstraße, Laurentiusplatz) gesichert.

Der öffentlichen Straßenraum wird entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4 Natur und Landschaft

4.1 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 planungsrechtlich zu sichern bzw. bedarfsgerecht zu steuern – ist mit der nachfolgenden Umsetzung kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Aufgrund der Tatsache, dass das Maß der zulässigen baulichen Nutzung unverändert nach § 34 BauGB bemessen wird, ist eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

4.2 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

* 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.

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, Gastronomie), können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit Ausnahme von an Gebäude-gebundenen Fledermausarten (Zwergfledermaus) und Arten, die bevorzugt in städtischen Lebensräumen anzutreffen sind (Girlitz) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die spezifischen Lebensraumansprüche 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.

Da mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgrund des Planungsziels und der bereits vorhandenen Bebauung aktuell keine baulichen Veränderungen, sondern eine Sicherung/ städtebauliche Steuerung des Status-quo planungsrechtlich vorbereitet wird, sind keine Auswirkungen/ konkreten Wirkfaktoren ersichtlich, die zu Artenschutzkonflikten gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge einer Umsetzung führen könnten. In diesem Sinne ist das Plangebiet – bis auf Ausnahme privater Gärten vollständig bebaut. Artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der vorliegenden und genehmigten 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 abschließend zu prüfen. Dies umfasst insbesondere den Ausschluss einer artenschutzfachlichen Betroffenheit von Gebäudebrütern/ Fledermäusen im Rahmen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Abbruchvorhaben. Diese Vorgaben sind jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt gem. geltenden Naturschutzrechts (§ 44 BNatSchG) zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten Gehölzentnahmen - im Fall einer Erforderlichkeit - nur außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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, () = potentiell 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!

4.3 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.

4.4 Forstliche Belange

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

4.5 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.

4.6 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. landwirtschaftlich genutzter Flächen ist mit einer nachfolgenden Planumsetzung nicht verbunden. Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

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

5.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen konzessionierten Betreiber.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten oder erhebliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

7 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

8 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.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	2,49 ha	–	100 %
davon im Erdgeschoss:			
– Urbanes Gebiet (MU)	1,59 ha	–	64 %
– Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,89 ha		36 %

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Senden
Coesfeld, im August 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld