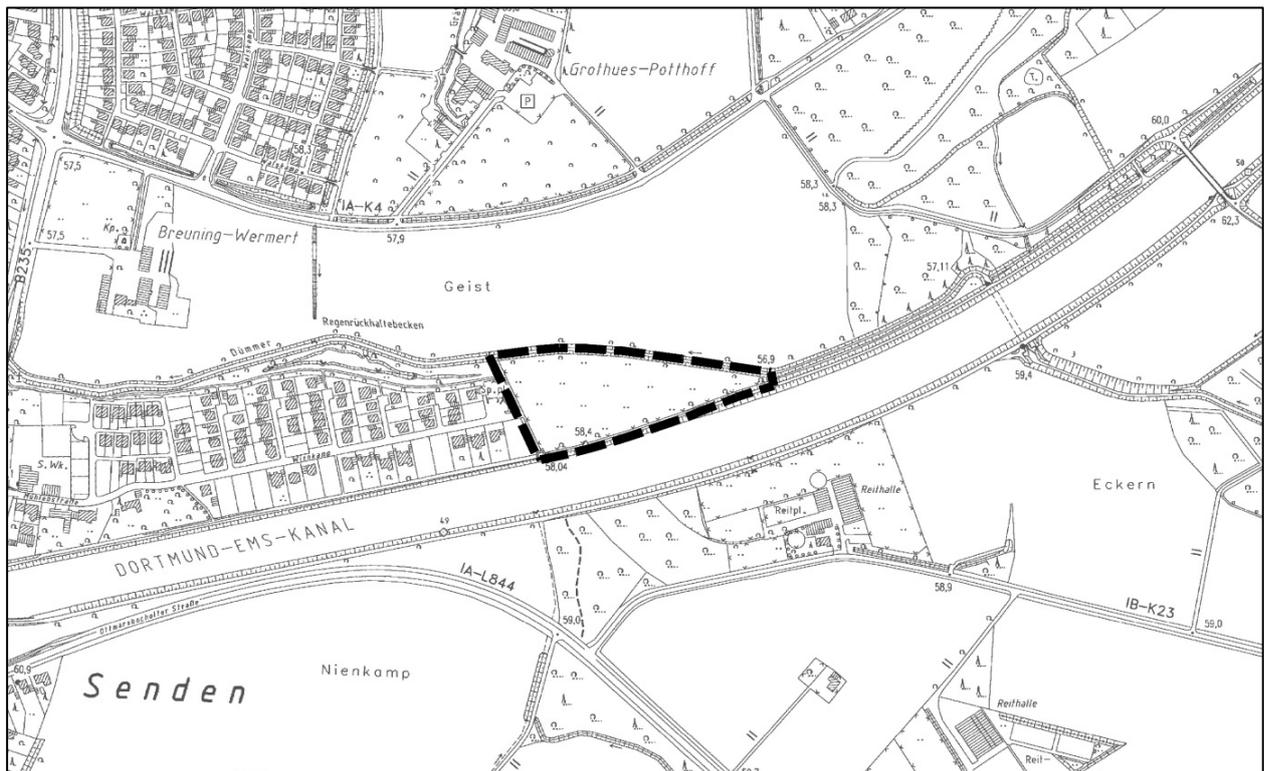




Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung, Standortwahl	1
2	Verfahren	3
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes	3
4	Situationsbeschreibung	4
4.1	Derzeitige städtebauliche Situation.....	4
4.2	Planungsrechtliche Situation.....	5
5	Planungsrechtliche Vorgaben	5
5.1	Ziele der Raumordnung	5
5.2	Flächennutzungsplan.....	6
5.3	Landschaftsplan	7
6	Belange des Städtebaus / städtebauliches Konzept	8
7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	9
7.1	Art der baulichen Nutzung	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
7.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen.....	11
7.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
7.5	Verkehrsflächen.....	12
7.6	Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen	13
7.7	Örtliche Bauvorschriften und Stellung baulicher Anlagen.....	14
8	Belange der Ver- und Entsorgung.....	14
8.1	Trinkwasser / Löschwasser.....	14
8.2	Schmutzwasser / Niederschlagswasser	14
8.3	Elektrizität / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen	15
8.4	Abfallbeseitigung	15
9	Belange der Umwelt.....	15
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht	15
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
9.3	Artenschutz.....	18
10	Auswirkungen der Planung	18
10.1	Baumallee am Kanalweg	18
10.2	Immissionen / Emissionen	19
10.2.1	Immissionen - Verkehrslärm	19
10.2.2	Immissionen - Landwirtschaftliche Gerüche.....	20
10.2.3	Emissionen - Verkehrslärm.....	21
10.3	Belange des Verkehrs	23
10.4	Belange des Hochwasserschutzes	27
10.5	Belange des Bodenschutzes	29
10.6	Belange des Klimaschutzes.....	29
10.7	Belange des Denkmalschutzes.....	30
10.8	Altlasten und Kampfmittel	31
10.9	Bergbau.....	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild, Quelle: Google Maps (14.09.2018), ohne Maßstab	5
Abbildung 2: Regionalplan Münsterland (24.10.2018) - Ausschnitt, ohne Maßstab	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden, ohne Maßstab	7
Abbildung 4: Darstellung im Rahmen der geplanten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
Abbildung 5: Nutzungsplan vom 19.06.2017, ohne Maßstab	9
Abbildung 6: Ursprüngliche Konzeption einer Anbindung der Baustraße an die K4	25
Abbildung 7: Aktuelle und vertraglich gesicherte Konzeption zur Anbindung einer Baustraße an die K4	26
Abbildung 8: Luftbildauswertung Bez.-Reg. Münster (08.08.2002)	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Teil B: Umweltbericht (separat)

Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“

Ortsteil: Senden
Plangebiet: Südlich des Dümmers, nördlich des Dortmund-Ems-Kanales, östlich der Siedlung Wienkamp

Verfahrensstand: Entwurf - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung, Standortwahl

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Senden in Verbindung mit fehlenden Reserven an Baugrundstücken in den beplanten Bereichen bzw. als Baulücken. Aktuell gibt es eine Interessentenliste für Senden mit über 950 Interessierten (Stand 01.08.2019).

Die Ausweisung an Siedlungsflächen im Ortsteil Senden hat in den letzten Jahren stagniert. Im Ortsteil Senden wurde 2011 der Bebauungsplan „Buskamp“ mit einem Wohnbauflächenpotenzial von ca. 120 Grundstücken auf einer Fläche von insgesamt 9 ha aufgestellt. Dieses Baugebiet ist mittlerweile vollständig bebaut. Im Ortsteil Senden hat seit dieser Zeit keine weitere „größere“ Baulandausweisung stattgefunden.

Nach § 1a (2) Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden und dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten einer Innenentwicklung mit Blick auf vorhandene Nachverdichtungspotenziale zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Senden hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Vor dem Hintergrund des in § 1a BauGB normierten Vorrangs der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung für alle Ortsteile intensiv untersucht. Zur Ermittlung möglicher Flächenpotenziale für die Innenverdichtung wurde daher im Jahr 2014 eine Potenzialflächenanalyse für das Gemeindegebiet erarbeitet (Drees & Huesmann - „Potenzialflächen der baulichen Entwicklung sowie Nachverdichtung in den Innenbereichen der Gemeinde Senden“). Die Studie kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Es bleibt ein sehr geringes Innenentwicklungspotenzial mit einer realistischen Chance auf Aktivierung übrig.
- Aufgrund der gut und zeitlich kompakt entwickelten Baugebiete in Senden sind nennenswerte Potenziale bei den Baulücken und der Hinterlandbebauung kaum vorhanden.
- In der ortsteilbezogenen Betrachtung wird deutlich, dass der Hauptort Senden als planerischer Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde nur relativ geringe Entwicklungspotenziale im Innen- und Außenbereich besitzt.

Vor diesem Hintergrund ist in nachvollziehbarer Weise auch der Umfang der Innenentwicklungsprojekte der letzten Jahre als gering einzustufen. Im Ortsteil Senden entstand eine Wohnanlage am Kanal und wurde der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses an der Bakenstraße (Fläche 0,3 ha, 18 Wohneinheiten) realisiert. Ansonsten gibt es im Ortsteil Senden privat initiierte Projekte (Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten direkt am Busbahnhof, Abriss und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Herrenstraße,

Abriss einer Gaststätte und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern an der Bulderner Straße und Abriss einer Gaststätte / Hotel und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten an der Münsterstraße).

Im Innenbereich des Ortsteils Senden verfügt die Gemeinde nur über wenige kleinteilige Flächen. Demnächst erfolgt Bebauung eines ungenutzten gemeindlichen Sportplatzes mit einem Alten- und Pflegeheim und ca. 45 Mietwohnungen (Fläche 1,2 ha). Auf einer Grünfläche sollen in Kürze drei Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohneinheiten entstehen (Fläche 0,35 ha). Die Gemeinde Senden verfolgt damit nachweislich das Ziel einer Nachverdichtung gemeindeeigener bzw. verfügbarer Flächen. Es bleibt jedoch zu konstatieren, dass der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu decken ist.

Der geltende Regionalplan weist für den Ortsteil Senden drei Flächenpotenziale auf:

1. Huxburg: ca. 20 ha Flächengröße
Die Fläche liegt nördlich des Wohngebietes Mönkingheide-Langeland im Nordosten des Ortsteiles Senden. Die Gemeinde ist bereits Flächeneigentümerin einzelner Teilflächen, Gespräche mit den übrigen Privateigentümern laufen und entwickeln sich zielführend.
2. Wermert: ca. 10 ha Flächengröße
Die Fläche liegt östlich der B 235, südlich befindet sich der Wienkamp. Kürzlich geführte Gespräche über eine Veräußerung oder eine Entwicklung der privaten Flächen verliefen ergebnislos. Der Eigentümer ist mittelfristig nicht an einer Flächenentwicklung interessiert.
3. Erweiterung Wienkamp: ca. 1,5 ha Flächengröße
Hierbei handelt es sich um die hier in Rede stehende Fläche. Die Flächen befinden sich in Privateigentum und sollen auf Grundlage des vorliegenden Bebauungskonzeptes von einem privaten Projektentwickler entwickelt werden.

Um im Nahbereich des Siedlungsschwerpunktes Wohnbauland entwickeln zu können, ist neben der wohnbaulichen Entwicklung des Baugebietes „Huxburg“ die hier in Rede stehende Planung zur Erweiterung der Wohnsiedlung „Wienkamp“ in östliche Richtung geplant. Die Planung stellt die konsequente Fortsetzung der Wohnbaulandentwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes dar.

Für das zu erweiternde Siedlungsgebiet „Wienkamp“ ist der entsprechende Bebauungsplan 2003 rechtskräftig geworden. Bereits im Zusammenhang mit der damaligen Bauleitplanung sind konzeptionelle Überlegungen für eine Erweiterung des Gebietes im Sinne einer Arrondierung zwischen dem Dümmer und dem Dortmund-Ems-Kanal erfolgt. Die Planung konnte für diese Erweiterung jedoch zu der Zeit nicht umgesetzt werden, da die hierfür erforderliche Darstellung eines allgemeinen Siedlungsbereiches im damaligen Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan fehlte. Der 2013 neu aufgestellte Regionalplan Münsterland stellt den Vorhabenbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar, sodass die Planung zur Weiterentwicklung der Wohnsiedlung „Wienkamp“ nach Osten nun wieder aufgenommen werden soll, da die Entwicklung der Erweiterung des Baugebietes eine städtebaulich sinnvolle Möglichkeit zur Entwicklung innerstädtischen Wohnens ist.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

Die Gemeinde Senden macht mit der Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Bauwünsche (hier: Antrag der Immobilius GmbH, Senden, vom 13.09.2011 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes) im Sinne der Siedlungsentwicklung, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.

Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, so dass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt, zumal die Entwicklung dieser Fläche bereits im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes „Wienkamp“ von 2003 vorgesehen war.

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie nun mittels Antrag von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Dieses ist hier der Fall, indem die vorhandene Siedlungsstruktur im Bereich zwischen dem „Dümmer“ und dem Dortmund-Ems-Kanal im Sinne der regionalplanerischen Darstellung arrondiert werden soll und dadurch der Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Senden begegnet werden kann.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren aufgestellt. Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB soll eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen (19. Änderung, siehe Kap. 5.2 *Flächennutzungsplan*).

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der beiden parallelen Bauleitplanverfahren wurde am 24.11.2011 vom Gemeindeentwicklungsausschuss gefasst. Auf Grundlage eines frühen Entwurfes des Projektentwicklers wurde vom 29.06.2012 bis zum 24.08.2012 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurden bislang nicht abgewogen, da der Gemeindeentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 17.01.2013 beschlossen hatte, diesen Entwurf nicht weiter zu verfolgen. Mittlerweile liegen neue Planungen für eine dortige Bebauung vor, so dass eine Abwägung der Stellungnahmen aus 2012 hinfällig geworden ist.

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 29.06.2017 wurde beschlossen, auf Basis der darin vorgestellten Entwurfsvariante A (14 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser (1 - 2 Wohneinheiten) und zwei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser) die Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ wieder aufzunehmen. In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 19.09.2018 wurde beschlossen, auf Grundlage des neuen Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung eine neue frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen. Diese frühzeitigen Beteiligungen erfolgten im Zeitraum vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 parallel. Zusätzlich wurde am 10.12.2018 im Rathaus der Gemeinde Senden eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung zum Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Veranstaltung wurde von über 100 Einwohner/innen besucht und der Ablauf von der Gemeinde Senden protokolliert. Das Protokoll wurde der Öffentlichkeit über die Website der Gemeinde Senden zugänglich gemacht.

Im anstehenden Verfahrensschritt soll die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der 1,97 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Senden, Flur 15 und umfasst die Flurstücke 23 tlw., 27 und 2243 tlw.. Er wird gem. § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan selbst durch Planzeichen festgesetzt und wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den südlichen Rand des Gewässers „Dümmer“ in den Flurstücken 2243 und 23 sowie durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 27;
Im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 23 und 2243;
Im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 2243.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
Teil B: Umweltbericht (separat), öKon GmbH, Münster, 09/2019

Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigefügt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Ökon GmbH, Münster, 09/2019)
- Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 08/2018)
- Schalltechnische Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, 09/2018)
- Geruchsimmissionsprognose (uppenkamp + partner, Ahaus, 01/2018)

4 Situationsbeschreibung

4.1 Derzeitige städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Die Kontur des Gebietes zeigt sich als nach Osten spitz zulaufende Fläche, die durch das Baugebiet „Wienkamp“ mit dem dortigen Wendebereich und der Randbebauung sowie einem Kinderspielplatz im Westen, dem Niederungsgebiet des „Dümmers“ im Norden und dem Dortmund-Ems-Kanal im Süden begrenzt wird.

Erhaltenswerte Grünstrukturen sind im Bereich der landwirtschaftlichen Restflächen des Plangebietes nicht vorhanden. Das Landschaftsbild wird in seiner Wirkung jedoch maßgeblich geprägt durch Bewuchskonzentrationen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im Süden entlang des Dortmund-Ems-Kanales durch eine kanalbezogene Reihe großkroniger Bäume eingefasst.

Das Plangebiet ist durch das westlich angrenzende Baugebiet „Wienkamp“ und den an der Südseite des Gebietes verlaufenden, den Kanal begleitenden Fuß- / Radweg, durch die Wohn- und Freizeitnutzung (Spaziergänger) geprägt.

Das Baugebiet „Wienkamp“ ist durch die als Tempo-30-Zone ausgebaute Wohnstraße „Wienkamp“ (im weiteren Verlauf östliche „Mühlenstraße“) an die westlich gelegene B 235 angebunden. Von der Straße „Wienkamp“ zweigen nach Norden Anliegerstraßen ab, die jeweils in Wendehämmern enden. Die Bebauung besteht im Bereich der im Bebauungsplan „Wienkamp“ als „Allgemeine Wohngebiete“ gem. § 4 BauNVO festgesetzten Bauflächen aus Einzel- und Doppelhäusern als ein- und zweigeschossige Gebäude. Die Gebäudehöhen liegen zwischen 9,50 m und 11,00 m.

Zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal im Süden und der Straße „Wienkamp“ im Norden befinden sich großparzellierte Grundstücke mit rd. 950 m² - rd. 1.150 m² Größe (18 Baugrundstücke), während nördlich der Straße „Wienkamp“ Grundstücksgrößen von rd. 400 m² - 550 m² vorzufinden sind (rd. 80 Baugrundstücke).

Im Osten des Baugebietes im Bereich des Wendebereiches liegt ein Kinderspielplatz mit einer Größe von rd. 700 m². Zwischen dem Wendebereich und dem Fuß- / Radweg entlang

des Dortmund-Ems-Kanales besteht eine Wegeverbindung. Zudem besteht eine Fuß- und Radwegeverbindung am Dümmer entlang zur B 235, die sehr gut genutzt wird.



Abbildung 1: Luftbild, Quelle: Google Maps (14.09.2018), ohne Maßstab

4.2 Planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht innerhalb der Grenzen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland (Stand: 24.10.2018) stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich dar (siehe nachstehende Abbildung). Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht somit den Darstellungen des Regionalplanes und erfüllt folglich das Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB.

Die Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 Regionalplanung - hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 29.01.2019 mitgeteilt, dass der geplanten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

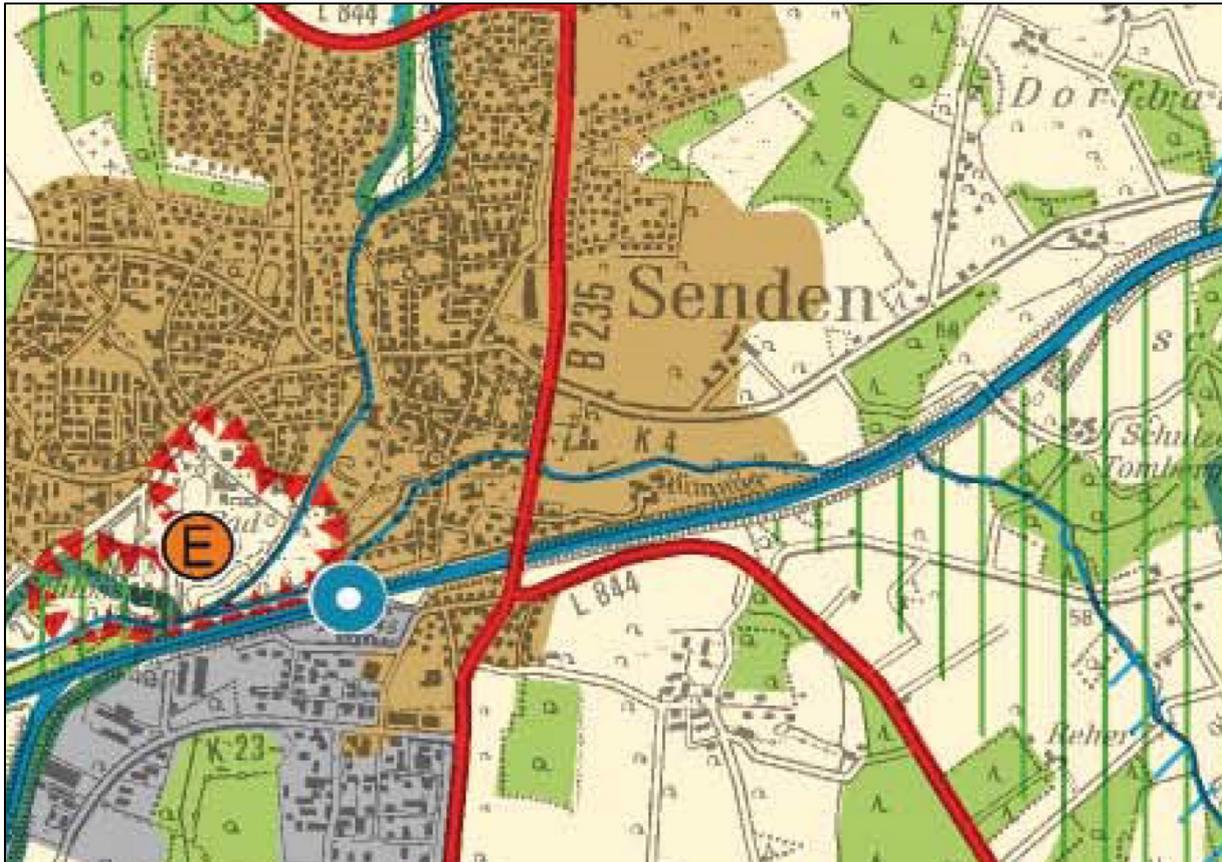


Abbildung 2: Regionalplan Münsterland (24.10.2018) - Ausschnitt, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt den Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Entlang des Dortmund-Ems-Kanales ist ein 50 m breiter Streifen entlang des Kanales überlagert als „anbaufreier Streifen Dortmund-Ems-Kanal“ dargestellt. Die beabsichtigte Bebauung steht dieser Darstellung nicht entgegen. Bereits westlich des Plangebietes bzw. auf der Südseite des Kanales sind in zulässigerweise Gebäude innerhalb des Streifens errichtet worden.

Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplan entlang des Verlaufes des Dümmers ein Überschwemmungsgebiet dargestellt, das in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinragt.

Dem Entwicklungsgebot eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB kann entsprochen werden, da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert wird (19. Änderung). Hierbei soll die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen bzw. im nördlichen Teilbereich in Grünfläche geändert werden. Für den Änderungsbereich soll in diesem Zusammenhang neben der Darstellung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Dümmer“ (Bezirksregierung Münster, rechtskräftig seit 22.03.2013) die Grenze von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten dargestellt werden. Diese wird aus der Hochwassergefahrenkarte Steversystem übernommen (Bezirksregierung Münster, 02/2016) (siehe hierzu auch Kap. 10.4).

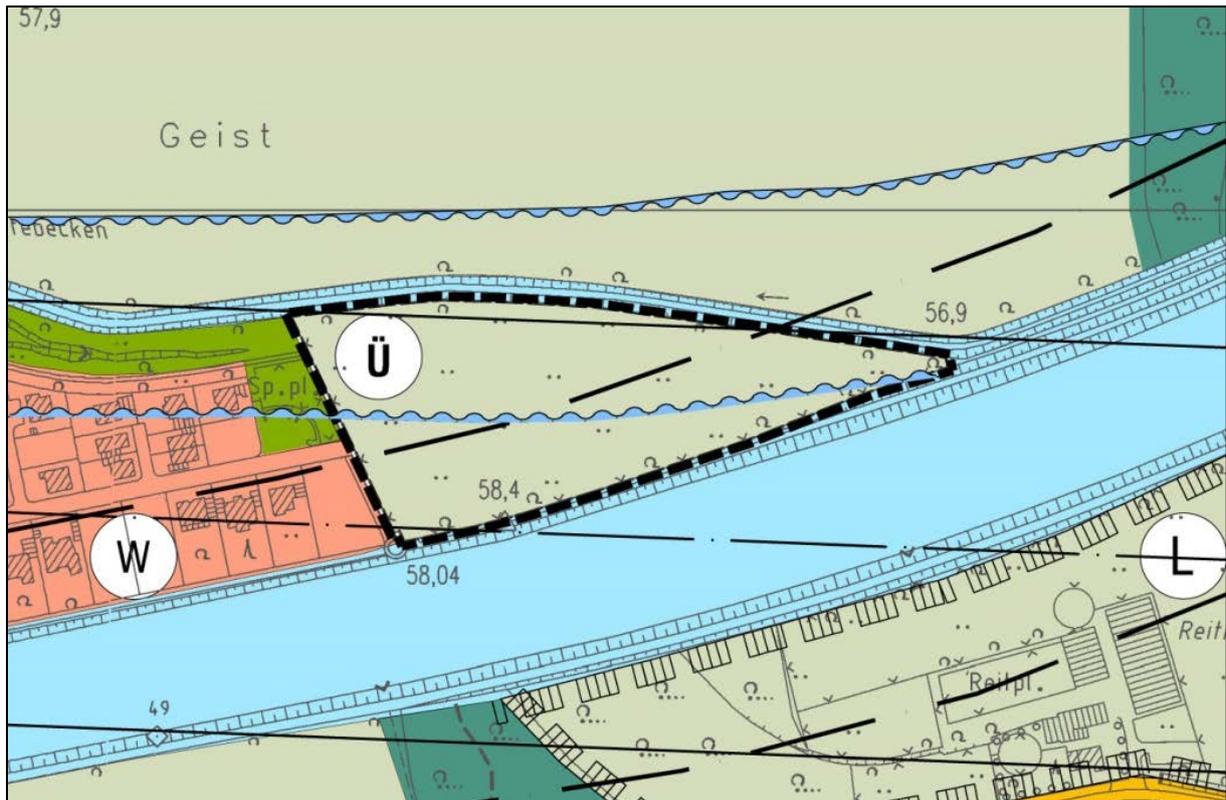


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden, ohne Maßstab

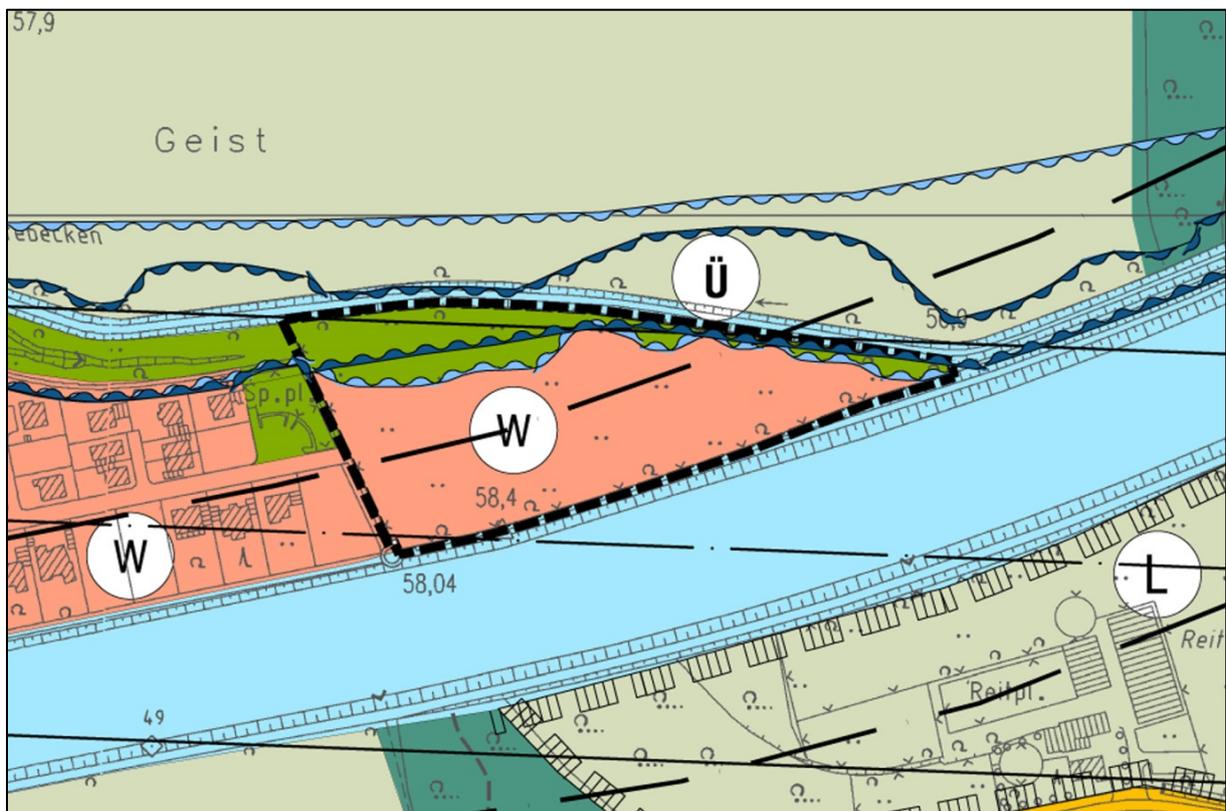


Abbildung 4: Darstellung im Rahmen der geplanten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Davensberg-Senden“ des Kreises Coesfeld vom 28.09.2016. In der Festsetzungskarte sind für den Gel-

tungsbereich und für das nähere Umfeld keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23, 26, 28 und 29 BNatSchG dargestellt.

In der Entwicklungskarte wird für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.1.2 „Erhaltung und Entwicklung der vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Dem nördlich angrenzenden Fließgewässer „Rinnbach / Dümmer“ ist das Entwicklungsziel 1.4.04 „Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Gewässer und ihrer Niederungen“ zugeordnet. Zudem ist der Geltungsbereich nachrichtlich als Verbindungsfläche des landesweiten Biotopverbundsystems gekennzeichnet.

Wird mit einem Flächennutzungsplan (hier: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) in den Geltungsbereich eines Landschaftsplanes eingegriffen, so treten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des entsprechenden Bebauungsplanes (hier: Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“) mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes gem. § 20 (4) LG NRW außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Hierzu zählen auch die Darstellung der Entwicklungsziele und der Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit dem Kreis Coesfeld als Träger der Landschaftsplanung abzustimmen.

6 Belange des Städtebaus / städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Verlängerung der Wienkamp-Siedlung nach Osten vor. Die Straße Wienkamp soll zu diesem Zweck um rd. 150 m verlängert werden und dort dann in einer Wendeanlage enden. Die Vorhabenplanung sieht in Ergänzung und Fortführung der entlang der Straße Wienkamp vorhandenen Bebauung überwiegend eine kleinteilige Wohnbebauung in Einzelhäusern vor. Komplettiert wird das Baukonzept von zwei maximal dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern im nordöstlichen Planbereich. Insgesamt können in der Summe bis zu 40 Wohnungen entstehen, max. 12 davon in Mehrfamilienhäusern und bis zu 28 in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Im Norden sieht der städtebauliche Entwurf eine öffentliche Grünfläche zwischen dem Dümmer und den Wohngrundstücken vor, die aus Gründen des Hochwasserschutzes für eine Wohnbebauung nicht zugänglich ist (siehe auch Kap. 10.3). Dieser dynamische Übergang von den Grünflächen und den künftigen Siedlungsflächen ist zudem in Verbindung mit den für Wohngrundstücke typischen Eingrünungen für die landschaftliche Einbindung des Wohngebietes zuträglich, sodass an der Stelle in Verbindung mit der offenen Bauweise ein verträglicher Übergang von Siedlungs- und Landschaftsraum entsteht.

Der Gestaltungsplan sieht eine geradlinige Verlängerung des Wienkamps nach Osten vor. Von der dortigen Wendeanlage ist ein Auslass für Fußgänger und Radfahrer zum südlich gelegenen Fuß- und Radweg entlang des Dortmund-Ems-Kanales vorgesehen. Im Westen ist eine Anbindung an den nördlich der Siedlung Wienkamp verlaufenden Fuß- und Radweg und damit eine Wegevernetzung von der die B 235 über das Plangebiet bis an den Kanalweg vorgesehen. Dies soll, ohne in der genauen Lage verbindlich zu sein, als Planungsziel dokumentiert werden.

Hinsichtlich der geplanten Gebietserschließung wurde eine alternative bzw. zusätzliche Erschließung des Plangebietes von der nördlich gelegenen K4 geprüft. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation musste diese Planungsalternative jedoch für eine dauerhafte Gebietsanbindung verworfen werden, da auf die hierfür erforderlichen Flurstücke kein planerischer Zugriff besteht und dieser auch nicht aktiviert werden konnte. Mit dem Grundstückseigentümer konnte jedoch eine Einigung über eine temporäre Einrichtung dieser Anbindung erzielt werden, um den Baustellenverkehr darüber abzuwickeln (siehe hierzu Kap. 10.3).

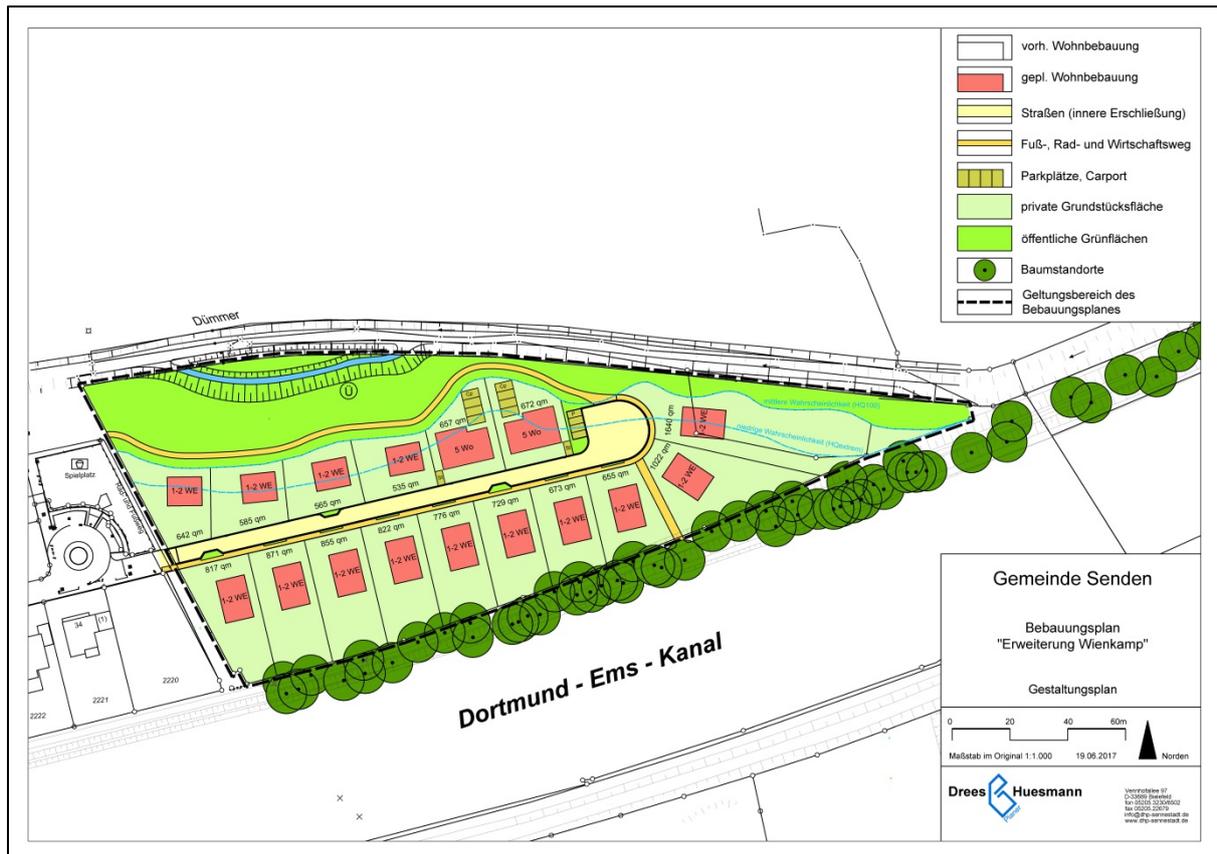


Abbildung 5: Nutzungsplan vom 19.06.2017, ohne Maßstab

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des BauGB und der BauNVO wird im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO) festgesetzt und die Festsetzung des westlich angrenzenden in das Plangebiet fortgesetzt, sodass sich über das alte und neue Wohngebiet ein Nutzungszusammenhang einstellen kann. Es ergibt sich für die allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA4 folgende Festsetzung:

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Der im Bebauungsplan „Wienkamp“ vorgenommene Nutzungsausschluss eignet sich auch weiterhin, da die ausgeschlossenen Nutzungen aufgrund ihrer typischen baulichen Struktur, des im Vergleich zu der geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten) nicht in das Gebiet passen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll die bauliche Dichte und die Ausdehnung baulicher Anlagen geregelt werden. Auch bei den hier getroffenen Festsetzungen wurde sich zugunsten eines städtebaulichen Zusammenhanges der vorhandenen und geplanten Bebauung wesentlich an den Festsetzungen des westlich angrenzenden Bebauungsplanes „Wienkamp“ orientiert.

Grundflächenzahl (GRZ)

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (ausgedrückt durch die zulässige Grundflächenzahl GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der zulässigen Höchstgrenze in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 17 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhen geregelt.

Hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse werden in den vier allgemeinen Wohngebieten drei unterschiedliche Festsetzungen vorgenommen:

Bereich	Zahl der Vollgeschosse
WA1	max. I
WA2 + WA3	max. II
WA4	max. III

Die Gründe für diese Differenzierung liegen sowohl in der Vorhabenplanung selbst als auch in dem Planungsziel eines geeigneten Überganges von dem vorhandenen zu dem geplanten Wohngebiet. Entlang der Südseite der Straße Wienkamp sieht der Bebauungsplan „Wienkamp“ abwechselnd Bereiche mit einer max. eingeschossigen und einer zwingend zweigeschossigen Bebauung vor. Für die letzten beiden Baugrundstücke im Osten des Bebauungsplanes ist eine eingeschossigkeit festgesetzt, die in das neue Baugebiet (WA1) fortgeführt werden soll. In den allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sollen zweigeschossige Gebäude möglich sein, im Gegensatz zu den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes jedoch ohne diese zwingend vorzuschreiben. Die städtebauliche Begründung für eine zwingend zweigeschossige Bebauung wird an dieser Stelle nicht gesehen, sodass zugunsten einer flexiblen Gebietsentwicklung hierauf verzichtet werden soll. Gänzlich neu ist die geplante Festsetzung einer maximalen Dreigeschossigkeit im allgemeinen Wohngebiet WA4. Da das städtebauliche Konzept neben der klassischen Einfamilien- und Doppelhausbebauung auch kleinere Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau (im nordöstlichen Bereich des Plangebietes) vorsieht, wird hier ein höheres Maß festgesetzt. Die Möglichkeit, neben der Einfamilien- und Doppelhausbebauung auch Möglichkeiten zur Errichtung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau vorhalten zu können, wird zunehmend bei der Entwicklung von Baugebieten berücksichtigt. Auch an dieser Stelle soll über diese Festsetzung die Möglichkeit zur Errichtung von „bezahlbarem Wohnraum“ in ein Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhausbebauung integriert geschaffen werden.

Gebäudehöhen

Hinsichtlich der Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen werden ebenfalls die für das bestehende Baugebiet rechtskräftigen Höhenfestsetzungen (bei Eingeschossigkeit: 9,50 m, bei Zwei- und Dreigeschossigkeit: 11,00 m) aufgegriffen und hieraus Ableitungen für die geplante Baugebietserweiterung getroffen.

Bereich	Gebäudehöhe
WA1	max. 9,50 m
WA2	max. 11,00 m
WA3	max. 9,50 m
WA4	max. 11,00 m

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen und Gebäudehöhen gem. § 18 (1) BauNVO ist die mittlere Höhe der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Die für das jeweilige Baugrundstück maßgebliche Bezugshöhe ist durch Interpolation der in der Straßenverkehrsfläche festgesetzten NHN-Höhen (Straßenausbauplanung: IBAK Ingenieure, Senden) an der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln. Aus Gründen des Überschwemmungs- und Hochwasserschutzes wird hierzu die ergänzende Festsetzung getroffen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von den Gebäuden nicht unterhalb des für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen unteren Bezugspunktes, also der jeweiligen Höhe der Planstraße in dem Bereich, liegen darf (siehe auch Kap. 10.4).

7.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan „Wienkamp“ wurde bezüglich der Bauweise zwischen den Bereichen südlich und nördlich der Straße Wienkamp differenziert, indem südlich der Straße ausschließlich Einzelhäuser und nördlich der Straße Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Zur Fortführung dieser Systematik in die geplante Baugebietserweiterung sollen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 BauNVO zulässig sein, während an der Nordseite der Planstraße im WA3 Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden können. Der geplanten Mehrfamilienhausbebauung entsprechend wird für das WA4 hingegen eine ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhäusern vorgegeben.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO über die Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Die Tiefe der Baufenster an der Südseite der Planstraße ist aus dem angrenzenden Bebauungsplan abgeleitet und die darin verwendeten Maße in das Plangebiet fortgeführt (5 m Abstand zur Planstraße, 25 m Baufenstertiefe). Aufgrund des nach Osten schmaler zulaufenden Plangebietes und des südlich des Plangebietes am dortigen Kanalweg vorhandenen Baumbestandes wird die Baufenstertiefe von 25 m nicht durchgehend festgesetzt. Die Bäume wurden eingemessen und die Kronentraufbereiche zuzüglich eines an die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) angelehnten Schutzbereiches von 1,50 m um die Kronentraufe aus der überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen.

Die Gemengelage aus den räumlich-strukturellen Vorgaben der Grundstückszuschnitte, der Belange des Hochwasserschutzes und des Verlaufes des Dämmers und des Kanales zueinander führen dazu, dass die Abstände der überbaubaren Grundstücksflächen in östliche Richtung näher an den Kanal rücken als im westlichen Verlauf. In den südöstlichen Bereichen des Plangebietes wäre andernfalls eine sinnvolle Grundstücks- und Bautiefe nicht zu erreichen.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (hier: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine - WSA) hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung angeregt, einen Mindestabstand von 5,00 m zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den Ei-

gentumsgrenzen des WSA einzuhalten. Dieser Anregung wird seitens der Verwaltung gefolgt und entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein neuer Betriebsweg (Geländestreifen hinter den Bäumen innerhalb des geplanten Baugebietes) ist nicht erforderlich.

Nördlich der Planstraße wird der gesamte für eine Bebauung zugängliche Bereich mit einem umlaufenden Abstand von 3 m als Baufenster festgesetzt und damit die größtmögliche Flexibilität für eine Gebäudestellung mit Südgarten gegeben, soweit die Belange des Hochwasserschutzes dies zulassen.

7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine in ihrem Umfang ortsübliche Wohnnutzung zu sichern, soll die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 (1) Ziffer 6 BauGB begrenzt werden. Dabei soll die Anzahl der Wohnungen in den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA3 pro Einzelhaus auf zwei und je Doppelhaushälfte im WA3 auf eine Wohnung beschränkt werden. Diese dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Limitierung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gewährleistet insgesamt eine dem Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem angemessene Verdichtung.

Für das allgemeine Wohngebiet WA4 sollen hiervon abweichend maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sein, um dort Raum für zwei kleinere Mehrfamilienhäuser zu schaffen, um eine breite Zielgruppe ansprechen zu können und auch für dieses Nachfragesegment ein Angebot schaffen zu können.

7.5 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Die Planstraße wird gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, mit einer Querschnittsbreite von 8,00 m. Dies entspricht der Querschnittsbreite der Straße Wienkamp und ermöglicht eine Verlängerung dieser nach Osten in gleicher Systematik. Eine Separierung von Fahrbahn und Gehweg ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen. Die konkrete Ausbauart wird im Zuge der Straßenausbauplanung festgelegt. In dem Bebauungsplan wird hierzu lediglich die Festsetzung getroffen, dass drei heimische, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume innerhalb des Straßenraumes zu pflanzen sind, um die Systematik der innerhalb des Straßenraumes im Wienkamp vorhandenen Baumscheiben auch in das Plangebiet hinein fortzuführen (siehe auch Kap. 7.6 „Anpflanzung von Bäumen“). Die Planstraße endet in einer für dreiachsige Müllfahrzeuge ausreichend bemessenen Wendeanlage.

Der von dieser Wendeanlage nach Süden zum Kanalweg geplante Fuß- und Radweg wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- / Radweg) in einer Breite von 3 m festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 - WA3 sind für die erste Wohnung zwei Stellplätze und für eine zweite Wohnung mindestens ein weiterer Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück anzulegen. Mehrere einer Wohnung zugeordnete Stellplätze dürfen ohne separate Anfahrbarkeit hintereinander angelegt werden.

Garagen und Carports sind in allen allgemeinen Wohngebieten innerhalb eines 5,00 m breiten Streifens parallel zur festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Für Carports kann hiervon abgewichen werden, wenn sie allseitig offen ausgestaltet und mit der Längsseite entlang der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ausgerichtet werden. Der Mindestabstand der straßenseitigen Längsseite des Carports und der Straßenbegrenzungslinie muss dabei mindestens 1,00 m betragen.

Entlang des festgesetzten Fuß- und Radweges zum Dortmund-Ems-Kanal und des bestehenden Fuß- und Radweges westlich zum Baugebiet Wienkamp müssen Garagen und Carports ebenfalls einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Nicht überdachte / offene Stellplätze sind allgemein zulässig.

Diese Festsetzungen bewirken faktisch für die allgemeinen Wohngebiete WA1 - WA3 einen über das übliche Maß nach Landesbauordnung hinausgehenden Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohnung. Ziel ist eine möglichst weitreichende Freihaltung des Straßenraumes für ruhenden Verkehr. Für das allgemeine Wohngebiet WA4 und die darin vorgesehenen Mehrfamilienhäuser wird von diesem erhöhten Stellplatzschlüssel abgesehen, da die Wohnungstypen dort erfahrungsgemäß nicht über das gleiche Pkw-Aufkommen verfügen.

7.6 Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Der innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit hundertjähriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) gelegenen Flächen werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt (Zweckbestimmung: Öffentlicher Retentionsraum). Nördlich entlang der Siedlung Wienkamp verläuft zwischen dem Wohngebiet und dem Dümmer ein im Bebauungsplan „Wienkamp“ festgesetzter Fuß- und Radweg, der die B 235 in Höhe des gegenüberliegenden Spitalweges an den Kanalweg anbindet. Diese Planung wird fortgeführt und innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Fuß- und Radweg als nicht lagegenau gekennzeichnet. Dies soll, ohne in der genauen Lage verbindlich zu sein, das Planungsziel der Wegeverlängerung bis zur Wendeanlage dokumentieren. Dort besteht (siehe Kap. 7.5) dann wiederum eine Anbindung an den Kanalweg.

Bzgl. der Grünfläche wird die Festsetzung getroffen, dass innerhalb dieser Flächen Wasserbaumaßnahmen zulässig sind. Perspektivisch verfolgt die Gemeinde Senden das Ziel, in dem Bereich Aufwertungsmaßnahmen am Dümmer vorzunehmen. Mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld wurde abgestimmt, dass die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche diesem perspektivischen Ziel nicht entgegensteht. Eine abschließende Regelung innerhalb dieses Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ muss somit nicht erfolgen.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden zudem überlagernd Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sollen die im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelten Maßnahmen zulässig sein (Anlage einer extensiv genutzten, artenreichen Mähwiese sowie Anpflanzung einer 2-reihigen Weißdornhecke (siehe hierzu auch Kap. 9.2 dieser Begründung).

Anpflanzung von Bäumen

In der bestehenden Straße Wienkamp befinden sich Baumscheiben zur optischen und verkehrstechnischen Gestaltung des Straßenraumes. Dieses Erscheinungsbild soll auch in das Plangebiet fortgeführt werden. Gemäß des Vorentwurfes der Straßenausbauplanung des Tiefbau-Ingenieurbüros IBAK wird die Festsetzung getroffen, dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche mindestens drei heimische, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen sind. Eine nicht abschließende Auswahlliste geeigneter Baumarten wird dem Bebauungsplan beigelegt (siehe auch Kap. 7.5 Verkehrsflächen).

Bindung für die Erhaltung von Bäumen / Baumallee am Kanal

Der Bebauungsplan soll im Rahmen seiner Festsetzungsmöglichkeiten den entlang des Kanalweges stehenden Baumbestand erhalten. Eine direkte Festsetzung des Baumbestandes zum Erhalt auf Grundlage des § 9 (1) Ziffer 25b BauGB ist in dem Bebauungsplan jedoch nur für einen Baum möglich, da die übrigen Bäume ansonsten zwar mit ihren Baumkronen in den Planbereich hineinragen, mit dem Stamm hingegen außerhalb des Geltungsbereichs stehen. Um dennoch zu gewährleisten, dass der Baumbestand durch die Entwicklung des Baugebietes selbst nicht gefährdet wird, werden die in das Plangebiet hineinragenden Kronentraufbereiche der Bäume gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen belegt. Zuzüglich der eingemessenen Kronentraufen der Bäume umfassen diese Flä-

chen jeweils einen Schutzbereich von 1,50 m nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Im Falle von fünf Bäumen definiert dieser Abstand von 1,50 m den Abstand der Baugrenzen zu den eingemessenen Kronentraufbereichen. In diesem Bereich wird zudem die ansonsten gewählte Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen von 25,00 m reduziert (siehe hierzu auch Kap. 7.3).

Zu den Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB wird textlich festgesetzt, dass innerhalb dieser Flächen keine Maßnahmen zulässig sind, wodurch die Vitalität der Bäume beeinträchtigt werden kann (z.B. Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.).

Der tatsächliche Erhalt des Baumbestandes kann (mit Ausnahme des einen Baumes innerhalb des Plangebietes) über diese Festsetzung nicht gewährleistet werden, da der planungs- und eigentumsrechtliche Zugriff an der Stelle schlichtweg fehlt und die Zuständigkeit bei der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes liegt. Jedoch kann über die Festsetzung zumindest erreicht werden, dass die Entwicklung des Baugebietes selbst nicht zu einem Entfall des Baumbestandes führen wird.

7.7 Örtliche Bauvorschriften und Stellung baulicher Anlagen

Als baugestalterische Festsetzungen werden im Wesentlichen Aussagen zur Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachaufbauten und -einschnitte) vorgenommen. Zudem wird eine Regelung bezüglich der Fassadenmaterialien, der Vorgartengestaltung sowie zu Einfriedungen und der jeweils einheitlichen Gestaltung von Doppelhäusern getroffen.

Diese Festsetzungen dienen der Erreichung eines gewissen Grades an Homogenität der stadtgestalterischen Wirkung (innerhalb des Plangebietes und auch in Verbindung mit dem städtebaulichen Umfeld), ohne dabei tiefgreifend in die Gestaltungsfreiheit der späteren Bauherren einzugreifen. Mit den getroffenen Festsetzungen ist ein harmonisches Einfügen des Vorhabens in die Umgebung gewährleistet.

Die Stellung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Hauptfirstrichtung für Hauptbaukörper im WA1 und WA2, also für die Bereiche zwischen Planstraße und Kanal, vorgegeben. Diese Festsetzung führt die Regelungen des Bebauungsplanes „Wienkamp“ nach Osten fort, sodass auch hinsichtlich der Ausrichtung von Gebäuden mit First auf einen Zusammenhang mit dem bestehenden Wohngebiet Wienkamp in den Festsetzungen abgezielt wird.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das Leitungsnetz ist entsprechend ausgelegt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 48 m³/h für mindestens zwei Stunden erforderlich. Diese Löschwassermenge kann nach Aussage der Gelsenwasser aus den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Hydranten entnommen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung soll ebenfalls über die Trinkwasserleitung erfolgen.

8.2 Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser soll über einen Anschluss an die vorhandene Kanalisation in der Straße „Wienkamp“ abgeführt werden. Diese ist angesichts der schon bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Wienkamp“ bestehenden Planungsabsicht zur Fortführung des Wohngebietes nach Osten bereits für die Aufnahme der zusätzlichen Mengen aus dem Plangebiet dimensioniert. Die Verlegung eines neuen Kanales im vorhandenen Gebiet „Wienkamp“ ist nicht erforderlich.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 Landeswassergesetz (LWG) ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers durch Versickerung ist aufgrund des vorhandenen Untergrundes (Mergel / Lehm) weitgehend ausgeschlossen. Demzufolge wird die Abführung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen über Kanäle zu den vorhandenen und zu erweiternden Regenrückhaltebecken („Wienkamp“) mit Überlauf zum Dümmer geplant.

Die technische Prüfung hat ergeben, dass im Bebauungsplangebiet selber keine separate Regenwasserrückhaltemaßnahme erforderlich ist. Die zusätzlichen Rückhaltungsmengen aus der „Erweiterung Wienkamp“ sind im Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens im „Wienkamp“ zu integrieren. Hierzu wird das vorhandene Rückhaltebecken auf der vorhandenen Grünfläche geringfügig erweitert. Mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld wurde bereits abgestimmt, dass an der vorhandenen Einleitung (Drosselbauwerk) nichts geändert werden soll.

Die Gesamtplanung der Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) ist abschließend durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld zu genehmigen.

Der Bau und der Betrieb der Kanalisation entsprechen dem Stand der Technik, sodass darüber hinausgehende Maßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich sind.

8.3 Elektrizität / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das jeweilige Leitungsnetz ist entsprechend zu ergänzen.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Planstraße erlaubt aufgrund des Straßenquerschnittes von 8,00 m die Anfahrt des Plangebietes zum Zwecke der Abfallentsorgung. Die Wendeanlage ist für dreiachsige Müllfahrzeuge ausreichend bemessen. Eine reibungslose Leerung der Abfallgefäße kann erfolgen.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht - separater Teil B der Begründung** (öKon GmbH, Münster, 09/2019). Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Als Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden schutzgutbezogen genannt:

Schutzgut Mensch

Zur Verbesserung der Verkehrsqualität und im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist eine Signalisierung des Knotenpunktes B 235 / Mühlenstraße erforderlich. Die Erforderlichkeit der Signalisierung des Knotenpunktes wird jedoch nicht durch die Erweiterung des Baugebietes Wienkamp ausgelöst, sondern besteht in der Bestandssituation bereits. Ein Regelungserfordernis im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht (siehe auch Kap. 10.3).

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande des Senderer Siedlungsbereiches sind Überschreitungen des Geruchs-Immissionswertes für allgemeine Wohngebiete nach der Geruchsimmisionsrichtlinie zu erwarten. Daher werden die Wohngebietsflächen als „Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Geruchsimmisionswerten von IW 10 - 15 % gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie“ gekennzeichnet (siehe auch Kap. 10.2.2).

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW berücksichtigt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen (siehe hierzu Kap. 9.2).

Durch die textliche Festsetzung C.9 wird sichergestellt, dass die knapp südlich außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Baumreihe nicht durch die Realisierung des Baugebietes gefährdet wird (siehe hierzu Kap. 7.6).

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes ist nicht zu erwarten, dass durch die Planung eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst wird. Um artenschutzrechtliche Konflikte sicher auszuschließen, sind folgende Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig:

- Erhalt lichtarmer Dunkelräume,

Für detailliertere Aussagen zur Ausgestaltung der vorgenannten Maßnahme wird auf Kap. 2.4.2.2 des Umweltberichtes, Kap. 7 der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Kap. 9.3 dieser Begründung verwiesen.

Schutzgut Fläche und Boden

Die Vorhabenplanung führt anlagebedingt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von bislang teilweise unversiegeltem Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren. Schutzwürdige Böden sind von der Planung nicht betroffen, sodass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht. Die allgemeinen Bodenfunktionen werden durch die naturschutzrechtliche Kompensation mit ausgeglichen (siehe hierzu Kap. 9.2).

Um im Zusammenhang mit der Bauausführung negative Auswirkungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht (Kap. 2.4.3) mit Bezug auf die einschlägigen DIN-Normen Maßnahmen benannt, die auf Ebene der Bauleitplanung jedoch nicht festsetzungsrelevant sind, da sie sich an die ordnungsgemäße Durchführung von Erd- und Bauarbeiten und damit an die bauausführenden Firmen richten und dort als bekannte Normen vorausgesetzt werden.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht überplant. Die innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit hundertjähriger Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) gelegenen Flächen werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ festgesetzt. Innerhalb des HQ₁₀₀-Bereiches werden damit keine Flächen der geplanten allgemeinen Wohngebiete liegen. Die festgesetzten Wohngebiete WA2 – WA4 liegen teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}). Aus diesem Grund werden in der textlichen Festsetzung C.10 Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen in Folge von Überschwemmungen festgesetzt. Unter anderem muss die Lagerung wassergefährdender Stoffe entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) erfolgen. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur aufgestellt und betrieben werden, wenn sie so aufgestellt sind, dass sie vom Hochwasser nicht erreicht werden können oder Anlagen und Anlagenteile so gesichert sind, dass Beschädigungen bei Hochwasser ausgeschlossen sind (siehe auch Kap. 10.4).

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes (öKon GmbH, Münster, 09/2019).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereichs die Anlage einer extensiv genutzten, artenreiche Mähwiese auf 1.675 m² sowie die Anpflanzung einer 2-reihigen Weißdornhecke auf 356 m² vorgesehen (siehe Anhang 2 des Umweltberichtes). Die Flächen werden gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB im Bebauungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Maßnahmen werden einschließlich Vorgaben zur Errichtung und Pflege der Maßnahme textlich festgesetzt.

Anlage einer extensiv genutzten, artenreichen Mähwiese

Im Norden des Plangebiets ist zur landschaftsökologischen und -ästhetischen Aufwertung die Anlage einer extensiv genutzten, artenreichen Mähwiese vorgesehen. Durch die Anpflanzung einer zweireihigen Weißdornhecke (s. Kapitel 6.2) wird die Wiese zum südlich gelegenen Rad-/Fußweg abgegrenzt, um eine ungestörte Entwicklung der Grünlandfläche zu gewährleisten.

Mehr als ein Drittel der Farn- und Blütenpflanzen zeigt ihren Verbreitungsschwerpunkt in extensivem Grünland oder Saumstreifen. Der ökologische Wert extensiver Strukturen wird im Vergleich zu Intensivgrünland deutlich, da extensives Grünland oder Saumstreifen sieben Mal so viele Blüten und Farnpflanzenarten aufweisen, die wiederum Lebensgrundlage für viele Insekten darstellen. Diese Differenz ergibt sich insbesondere durch den Verlust und Rückgang von Kräutern auf Intensivgrünlandflächen.

Anpflanzung einer 2-reihigen Weißdornhecke

Zur Abgrenzung der geplanten extensiven Grünlandfläche im Norden des Plangebiets ist die Anpflanzung einer 2-reihigen Weißdornhecke parallel zu dem geplanten Radweg geplant.

Hecken zeichnen sich durch vielfältige ökologische Funktionen aus. Sie dienen als Ansitz- und Singwarte, bieten Tieren Deckung und Schutz vor Witterung und Fressfeinden, dienen verschiedenen Tieren als Ganz- oder Teillebensraum oder auch als Nahrungsbiotop und erhöhen insgesamt die Vernetzungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten sowohl von Tieren als auch von Pflanzen. Sie schützen vor Wind und tragen zur Verbesserung des Klimas bei, indem sie Luftschadstoffe filtern, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und sommerliche Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung herabsetzen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Vergleich des Ausgangszustandes und des Planzustandes des Plangebietes zeigt unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein Flächenwertdefizit von 7.926 Punkten:

A: Ausgangszustand Plangebiet	39.908 Punkte
P: Planzustand Plangebiet	31.982 Punkte
G: Gesamtbilanz Plangebiet (G = P – A)	- 7.926 Punkte

Das Kompensationsdefizit wird gemäß § 9 (1a) BauGB über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld (WBC) und der Gemeinde Senden im kreiseigenen

Flächenpool extern ausgeglichen. Die für den Ausgleich vorgesehene Maßnahme befindet sich auf folgendem Grundstück: Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 42, Flurstücke 78 und 81.

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen. Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt (öKon GmbH, Münster, 09/2019).

Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der benannten Konflikte mindernsde Maßnahme eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist.

Konflikt mindernde Maßnahme: Erhalt durchgängig lichtarmer Dunkelräume entlang der Gehölze nördlich und südlich des Plangebietes

Fledermäuse bevorzugen bei ihrer Jagd lichtarme Bereiche. Strukturell vorhandene Jagdräume können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden. Insbesondere die nördlich und südlich angrenzenden Gehölze (Allee, Ufergehölze) sowie die Wasseroberflächen (Dortmund-Ems-Kanal, Dümmer) besitzen ggf. eine essenzielle Funktion als Leitlinie und / oder Nahrungsraum für benachbarte Fledermausvorkommen. Diese ökologisch wertvollen Bereiche sind dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte etc.) als Dunkelräume zu erhalten. Es ist zu gewährleisten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleiben und nur unsensible Bereiche bestrahlen, d.h. keine direkte Beleuchtung der Wasseroberflächen von Dortmund-Ems-Kanal und Dümmer sowie der Kronenbereiche der nördlich und südlich angrenzenden Gehölze (Allee und Ufergehölze).

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Baumallee am Kanalweg

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass sich die Baumallee außerhalb des Plangebietes „Erweiterung Wienkamp“ befindet.

Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Bedenken dokumentieren die Befürchtung, dass infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes die südlich und außerhalb des Plangebietes gelegene Baumallee am Kanalweg in ihrem Fortbestand gefährdet wird. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (hier: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine - WSA) hat als zuständiger Flächeneigentümer der baumbestandenen Flächen keine konkreten Pläne, den Baumbestand zu entfernen. Der Betriebsweg entlang der Baumallee dient nach Auskunft des WSA der Unterhaltung der Wasserstraße bzw. des Dammfußes, ist jedoch aktuell nicht durchgängig befahrbar, wodurch sich das WSA selbst einschränke. Um diese durchgängige Befahrbarkeit gewährleisten zu können, müssten 4 - 6 Bäume entfallen. Konkrete Bau- oder Unterhaltungsmaßnahmen, die eine Beseitigung des Baumbestandes erfordern, sind nicht geplant. Im Mai 2017 hat das WSA mitgeteilt, dass als wesentliche Maßnahme, für die der betroffene Abschnitt des Kanalwegs genutzt werden muss, eine alle 6 Jahre wiederkehrende Reinigung des Rinnbach-Dükers zu nennen ist. Dazu muss ein

Saugwagen den Düker erreichen, um den dortigen Schlamm abzufahren. Im November 2017 wurde hierzu mitgeteilt, dass die Zufahrt über die Schulze Tomberger Brücke realisiert werden konnte und somit Baumfällungen nicht konkret absehbar sind.

Eine Zusicherung, dass der Baumbestand dauerhaft erhalten werden kann, kann indes trotzdem nicht gegeben werden, da der Kanalweg letztlich der Unterhaltung des Kanals selbst dient. Sofern konkrete Bau- oder Unterhaltungsmaßnahmen bzw. die dafür zu gewährleistende Anfahrbarkeit des Kanals an Engstellen eine Entfernung von Einzelbäumen erfordern, wird dies auch umgesetzt werden müssen.

Das WSA hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung angeregt, einen Mindestabstand von 5,00 m zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den Eigentumsgrenzen des WSA einzuhalten. Dieser Anregung wird seitens der Verwaltung gefolgt und entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein neuer Betriebsweg (Geländestreifen hinter den Bäumen innerhalb des geplanten Baugebietes) ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im Rahmen seiner Festsetzungsmöglichkeiten den entlang des Kanalweges stehenden Baumbestand erhalten, insbesondere seinerseits keinen Anlass zur Gefährdung des Baumbestandes geben, weshalb die Kronentraufbereiche innerhalb des Plangebietes entsprechend geschützt sind (siehe hierzu Kap. 7.6).

10.2 Immissionen / Emissionen

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 (6) BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Dies ist auch im Rahmen der geplanten Bebauungsaufstellung der Fall, da das geplante Baugebiet einerseits verkehrlichen und landwirtschaftlichen Immissionen unterliegt und andererseits aufgrund der geplanten Erschließung über die Straße Wienkamp auf die bestehende Wohnbebauung einwirkende Emissionen erzeugt.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Anlagen im Anwendungsbereich der TA Lärm (Gewerbelärm) oder der 18. BImSchV (Sport- und Freizeitlärm).

10.2.1 Immissionen - Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem darauf einwirkenden Verkehrslärm wurde fachgutachterlich eine „Schalltechnische Untersuchung“ (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, 09/2018) erstellt.

Relevante Geräuschquellen

Für die Untersuchung ist der vom Schiffverkehr auf dem südlich des Plangebietes gelegenen Dortmund-Ems-Kanal sowie der vom Straßenverkehr auf der südlich des Dortmund-Ems-Kanales verlaufenden L 844 (Ottmarsbocholter Straße) relevant.

Als Grundlage der schalltechnischen Berechnungen zur Berücksichtigung des Dortmund-Ems-Kanal wurde die Verkehrsstatistik, die von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes im Internet zur Verfügung gestellt wird, in Ansatz gebracht (Statistik 2016: rd. 49 Schiffe pro Tag im Zeitraum von 6 - 22 Uhr).

Für die Verkehrsbelastungen im Verlauf der L 844 wurde auf die Ergebnisse der amtlichen Straßenverkehrszählung 2015 zurückgegriffen.

Bewertungsgrundlage: Orientierungswerte nach DIN 18005

In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Geräusch-Situationen die idealtypischen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Konkrete an

schutzbedürftiger benachbarter Bebauung einzuhaltende Richt- oder Grenzwerte sind nicht enthalten. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über- als auch unterschritten werden, sie haben in erster Linie empfehlenden Charakter und lauten bei der Beurteilung von Verkehrslärm für allgemeine Wohngebiete:

tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr):	55 dB(A)
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr):	45 dB(A)

Berechnungsergebnisse

Die maximal zu erwartenden Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich der L 844 sowie dem Dortmund-Ems-Kanal (DEK) wurden mit ≤ 55 dB(A) tags ≤ 42 dB(A) nachts an der zum Verkehrsweg nächstgelegenen Baugrenze, als äußere Abgrenzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster ermittelt.

Abwägung und planerische Bewältigung

Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) mit 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. in den überbaubaren Bereichen nicht überschritten. Werden die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten, sind rechtlich gesehen im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes sind daher nicht erforderlich.

Die geplante Erweiterung des Wohngebietes Wienkamp ist verkehrstechnisch und immissionsschutzrechtlich unbedenklich.

10.2.2 Immissionen - Landwirtschaftliche Gerüche

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Siedlungsraumes der Gemeinde Senden und damit im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Aus dieser Lage resultiert eine direkte räumliche Nähe der potenziell konfligierenden Nutzungen ‚Wohnen‘ und ‚Landwirtschaft‘. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher die landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet zu ermitteln und vor dem Hintergrund der Geruchsimmissionsrichtlinie zu bewerten. Hierzu wurde fachgutachterlich eine „Geruchsimmissionsprognose“ (uppenkamp + partner, Ahaus, 01/2018) erstellt.

Relevante Emissionsquellen

Im Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemitenten in Form von zwei Tierhaltungsanlagen (Pferdehaltung bzw. Junghennenaufzucht) vorhanden, der nächstgelegene liegt südöstlich in einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet. Das Emissionsverhalten von Tierhaltungsanlagen definiert sich primär über die abgeleitete Stallabluft der einzelnen Anlagen. Zweitrangig tragen auch die Güllelagerung in offenen Behältern sowie die Lagerung von Silage oder Festmist zu den betrachtungsrelevanten Emissionen bei. Die als Grundlage für die Berechnungen in Ansatz gebrachten Tierplatzzahlen der Betriebe entsprechen den jeweils bestehenden Genehmigungen. Darüber hinaus wurden bei der Pferdehaltung Erweiterung um 100 % und bei der Junghennenaufzucht um 50 % des Tierbestandes berücksichtigt, damit die Entwicklung des Wohngebietes der betrieblichen Entwicklung der beiden Tierhaltungen nicht entgegensteht.

Bewertungsgrundlage: Immissionswerte nach Geruchsimmissionsrichtlinie

Als Ermittlungs- und Berechnungsgrundlage wird die Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen (GIRL) herangezogen. Gemäß GIRL sind, unterschieden nach Gebietsausweisung, folgende Immissionswerte IW (angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden = Geruchsstundenhäufigkeit in % der Jahresstunden) als zulässig zu beachten:

Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe- und Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15

Werden die genannten Immissionswerte überschritten, so ist die Geruchsimmission in der Regel als erhebliche Belästigung (und somit als schädliche Umwelteinwirkung) zu werten.

Berechnungsergebnisse

Für die relevanten Beurteilungsflächen des Plangebietes wurden im genehmigten Zustand Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 10 % als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen demnach nicht oberhalb des Immissionswertes gemäß GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10 %).

Für die relevanten Beurteilungsflächen des Plangebietes wurden im Erweiterungszustand Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10 % und 14 % ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen dabei innerhalb der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen oberhalb des Immissionswertes gemäß GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10 %).

Abwägung und planerische Bewältigung

In den Auslegungshinweisen der GIRL wird darauf hingewiesen, dass im Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung die Bildung von Zwischenwerten möglich ist, vor allem wenn es sich um Immissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt. Ein Immissionswert von $IW = 15 \%$ (entspricht dem Immissionswert für Dorfgebiete) sollte aber nicht überschritten werden. Der Übergangsbereich ist dabei genau festzulegen. Da alle als allgemeines Wohngebiet festzusetzenden Flächen im Erweiterungszustand einer Überschreitung des Immissionswertes von 10 % unterliegen, werden alle allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA4 als „Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Geruchsimmissionsrichtwerte von $IW > 10 - 15 \%$ gem. Geruchsimmissionsrichtlinie“ gekennzeichnet.

Bei einer Wohnansiedlung im ländlichen Raum sowie der bewussten Zuwendung in ländlich, dörflich und agrarstrukturell geprägte Räume ist ein Nebeneinander von nicht landwirtschaftlicher Wohnnutzung und der Landwirtschaft ein Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme notwendig.

Mit der hier aufgezeigten Vorgehensweise ist es jedem potentiellen Bauherrn in dem Plangebiet möglich, sich auf die Erheblichkeit von landwirtschaftlichen Gerüchen zukünftig einzustellen. Gesunden Wohnverhältnissen i.S.d. § 1 (6) BauGB steht die zu erwartende Geruchsbelastung nicht entgegen.

Der Kreis Coesfeld hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB in seiner Stellungnahme vom 20.12.2018 mitgeteilt, dass aus den Belangen der Unteren Immissionsschutzbehörde gegen das vorliegende Planvorhaben keine Bedenken bestehen.

10.2.3 Emissionen - Verkehrslärm

Die Beurteilung der Verträglichkeit des von der geplanten Wohnnutzung ausgelöst und auf die bestehende Wohnsiedlung Wienkamp einwirkenden Verkehrslärms wurde ebenfalls in der „Schalltechnischen Untersuchung“ (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, 09/2018) vorgenommen.

Relevante Geräuschquellen

Die relevanten Emissionsorte liegen entlang der östlichen Mühlenstraße und der Straße Wienkamp. Relevante Geräuschquellen sind daher der gebietsbezogene An- und Abfahrtsverkehr, der sowohl aus der Bautätigkeit als auch der ‚regulären Nutzung‘ des Wohngebietes

resultiert. Zudem sind auch in diesem Fall analog zur Ausführung in Kap. 10.2.1 der Schiffsverkehr auf dem Dortmund-Ems-Kanal als auch der Verkehr auf der L 844 relevant.

Für die geplante Bebauung ‚im regulären Betrieb‘ wurde in der Verkehrsuntersuchung ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 330 Kfz-Fahrten pro Tag ermittelt (Siehe auch Kap. 10.3). Die in der Bestandssituation vorhandenen Verkehrsstärken wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelt und um die allgemeine Verkehrszunahme zu berücksichtigen mit einem pauschalen Zuschlag von + 10 % versehen.

Die bauzeitlich bedingten Zusatzverkehre wurden in der Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 08/2018) ebenfalls prognostiziert, hierzu wird ebenfalls auf Kap. 10.3 dieser Begründung und die Verkehrsuntersuchung selbst (Kap. 7) verwiesen.

Bewertungsgrundlage: Orientierungswerte nach DIN 18005

In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Geräusch-Situationen die idealtypischen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Konkrete an schutzbedürftiger benachbarter Bebauung einzuhaltende Richt- oder Grenzwerte sind nicht enthalten. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über- als auch unterschritten werden, sie haben in erster Linie empfehlenden Charakter und lauten bei der Beurteilung von Verkehrslärm für allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. für Mischgebiete (MI):

		WA	MI
tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr):	55 dB(A)	60 dB(A)
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr):	45 dB(A)	50 dB(A)

Die Berücksichtigung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete für die Bestandsbebauung resultiert aus den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „Wienkamp“.

Berechnungsergebnisse planbedingter Zusatzverkehr

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erzeugten Verkehrsmengen (Neuverkehr), den Emissionspegel in den vorhandenen Straßenabschnitten Mühlenstraße / Wienkamp im Vergleich zum Analysefall + 10 % (= Bestandssituation mit Berücksichtigung einer zehnpromigen allgemeinen Verkehrszunahme) zwischen 0,9 und 1,4 dB(A) tags erhöhen. Die Erhöhung der zu erwartenden Lärmbelastung ist im gesamten Verlauf Mühlenstraße / Wienkamp nachgewiesen worden. Im Verlauf der Bundesstraße B235 als Bestandteil des weiterführenden Straßennetzes ergibt sich durch den planbedingten Zusatzverkehr aus der beabsichtigten Erweiterung des Baugebietes Wienkamp keine Erhöhung der Lärmbelastung, d.h. dort ist bereits eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr auf der Bundesstraße erfolgt.

Abwägung und planerische Bewältigung

Eine spürbare Erhöhung setzt voraus, dass sich die derzeitige (Analysefall +10 %) Lärmsituation der betroffenen Wohnbebauung/ Grundstücke mit der Prognose des planbedingten Zusatzverkehrs durch die „Erweiterung Wienkamp“ (Planfall 1) um *mind. 3 dB(A) verschlechtert*, d. h. erhöht. Durch die in Anlage 1 zu § 3 der 16. BImSchV festgelegte Aufrundungsregel reicht eine Steigerung von 2,1 dB(A) aus, um eine spürbare Erhöhung von mindestens 3 dB(A) zu dokumentieren.

Im vorliegenden Fall lässt sich die Erhöhung des Beurteilungspegels nicht direkt aus dem Emissionspegel ableiten, da der Einwirkungsbereich der Emissionen von der B 235 im Kreuzungsbereich nicht unerheblich ist. Zur Überprüfung, ob eine abwägungsrelevante Wirkung der planbedingten Einspeisung des zusätzlichen Verkehrs in die vorhandenen Straßen vorliegt, wurden die zu erwartenden Lärmbelastungen als Beurteilungspegel (Summenpegel) für den Analysefall +10% und dem Planfall 1 rechnerisch ermittelt und in der *Unterlage 4.1 des Schallgutachtens* gegenübergestellt.

Wird nunmehr die Bebauung im Einwirkungsbereich des öffentlichen Straßenverkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Zusatzverkehrs (Neuverkehr) überprüft, kann der Unterlage 4.1 entnommen werden, dass eine maximale Erhöhung der Lärmbelastung von 1,3 dB(A) zu erwarten ist. Da der für die Gesundheit kritische „Toleranzwert“ von 70 dB(A) tags auch im Einwirkungsbereiches der geplanten Lichtsignalanlage (LSA) nicht erreicht wird, ist die Erhöhung des Verkehrsauskommens durch den planbedingten Zusatzverkehr in vorhandene Straßen und damit die rechnerische Erhöhung der Lärmbelastung hinnehmbar.

Da die Hörbarkeitsschwelle, also die Spürbarkeit der zu erwartenden Pegelerhöhungen, Erhöhungen von 3 dB(A) voraussetzen und die planbedingten Erhöhungen maximal 1,3 dB(A) bewegen, werden diese insgesamt als zumutbar eingestuft.

Berechnungsergebnisse baubedingter Zusatzverkehr

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel an den Immissionsorten in der östlichen Mühlenstraße und der Straße Wienkamp durch den baubedingten Zusatzverkehr um bis zu 1,5 dB(A) zunehmen werden, sofern keine andere Möglichkeit für den Baustellenverkehr möglich ist. Die Berechnungsergebnisse sind in Unterlage 4.2 der schalltechnischen Untersuchung für die einzelnen Immissionsorte aufgeführt.

Die geplante Erweiterung des Wohngebietes Wienkamp ist verkehrstechnisch und immissionsschutzrechtlich unbedenklich.

Diese Betrachtung ist inzwischen irrelevant, da mit dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der nördlich des Dümmers gelegenen Flächen eine Regelung gefunden werden konnte, dass der Baustellenverkehr weitgehend über eine temporäre Baustraßenanbindung nach Norden an die K4 abgewickelt werden kann (siehe nachfolgendes Kap. 10.3).

10.3 Belange des Verkehrs

Das Baugebiet soll durch eine Verlängerung der Straße Wienkamp um rund 150 m nach Osten erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über die Mühlenstraße und deren Einmündung in die B 235 vorgesehen.

Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen durch den Neuverkehr des Bauvorhabens gegenüber heute erhöhen. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 08/2018) sollte daher fachgutachterlich geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen über die Straßen Wienkamp und Mühlenstraße sowie an dem derzeit vorfahrtgeregelten Knotenpunkt B 235 / Mühlenstraße sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Die Verkehrsuntersuchung setzt für die Untersuchung auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes maximal 40 Wohnungen im Plangebiet an, was angesichts der für die allgemeinen Wohngebiete vorgenommenen Begrenzung der Zahl der Wohnungen (WA1 bis WA3 = max. 2 Wohnungen in Einzelhäusern, 14 Einzelhäuser = max. 28 Wohnungen; WA4 = max. 6 Wohnungen in Einzelhäusern, 2 Einzelhäuser = max. 12 Wohnungen) eine plausible Annahme im Sinne einer Maximal-Betrachtung darstellt, da erfahrungsgemäß nicht in allen Wohngebäuden in den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA3 jeweils zwei Wohnungen errichtet werden.

Es wurde überprüft, ob das Verkehrsaufkommen, das nach einer Realisierung der Planung zu erwarten ist, an dem derzeit vorfahrtgeregelten Knotenpunkt B 235 / Mühlenstraße leistungsfähig und mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.

Die aktuellen Verkehrsbelastungen im Umfeld des Bauvorhabens wurden im Rahmen einer Verkehrszählung erfasst. Für die geplante Bebauung wird ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 330 Kfz-Fahrten pro Tag (Summe aus Ziel- und Quellverkehr) prognostiziert. In der Morgenspitzenstunde ergibt sich daraus ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 5 Kfz-Fahrten im Zielverkehr und 20 Kfz-Fahrten im Quellverkehr. In der Nachmittagspitzenstunde ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 21 Kfz-Fahrten im Zielverkehr und 14 Kfz-Fahrten im Quellverkehr.

Der maßgebende Belastungsfall wurde anschließend als Überlagerung aus dem Analysefall (Grundbelastung), einem pauschalen Zuschlag von 10 % für den Verkehr auf der B 235 und der westlichen Mühlenstraße und dem errechneten Neuverkehr für das geplante Vorhaben abgeleitet.

Auf Grundlage der maßgebenden Knotenstrombelastungen wurden für den Knotenpunkt B 235 / Mühlenstraße die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs anhand der im Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (2015) vorgegebenen Verfahren berechnet. Dabei zeigte sich, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen in der Morgenspitzenstunde am Werktag leistungsfähig und mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden können. In der Nachmittagspitzenstunde am Werktag ist aber aufgrund der Wartezeiten der Linkseinbieger und des Geradeausverkehrs der Mühlenstraße nur eine mangelhafte Verkehrsqualität zu erwarten. Diese Stufe der Verkehrsqualität wird auch schon bei den derzeitigen Verkehrsbelastungen sowie bei einer angenommenen Zunahme der Verkehrsbelastungen der B 235 um 10 % erreicht. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität, aber auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist eine Signalisierung des Knotenpunktes daher bereits ohne Berücksichtigung der von der Erweiterung des Baugebietes Neuverkehre erforderlich.

Mit einer Signalsteuerung konnte die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit des untersuchten Knotenpunktes an der B 235 nachgewiesen werden. Dabei ist bei den weiteren Planungen u.a. eine Abstimmung der Signalsteuerung mit dem bereits signalisierten südlichen benachbarten Knotenpunkt B 235 / Ottmarsbocholter Straße (L 844) vorzunehmen.

Ein Kreisverkehr ist an dieser Stelle aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht sinnvoll. Es könnte höchstens eine Anlage mit einem Minstdurchmesser (außerorts) von $D = 30$ m realisiert werden. Ein Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehr wäre zudem auch wesentlich teurer.

Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung und aus Gründen der Verkehrssicherheit plant der Landesbetrieb Straßen.NRW den vorgenannten Knotenpunkt mit einer Lichtsignalanlage auszubauen. Gleichzeitig soll das geplante Wohngebiet über den vorgenannten Kreuzungspunkt erschlossen werden. Insoweit besteht ein gemeinsames Interesse zur verkehrssicheren und leistungsfähigen Ertüchtigung des Knotenpunktes.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wird derzeit gemeinsam von der Gemeinde Senden und dem Landesbetrieb Straßen.NRW ein Erschließungskonzept entwickelt, das eine leistungsfähige und verkehrssichere Abwicklung der zukünftigen Verkehre am betroffenen Knotenpunkt sicherstellt.

Das sonstige bestehende Straßennetz ist zur Abwicklung der nach einer Realisierung des Bauvorhabens zu erwartenden Verkehrsbelastungen ausreichend. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf der östlichen Mühlenstraße und der Straße „Wienkamp“ durch die Er-

weiterung des Wohngebiets liegen unter den in den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 angegebenen Spannweiten der üblicherweise auftretenden Belastungen.

Aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens auf der Straße Wienkamp und des vorhandenen einseitigen Gehwegs sind durch das Neubaugebiet keine spürbaren Nachteile für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten.

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens kann unter Berücksichtigung einer Signalisierung des Knotenpunktes B 235 / Mühlenstraße gesichert werden. Für die Bewohner des bestehenden Gebietes sowie für die anderen Verkehrsteilnehmer ergeben sich keine besonderen Veränderungen der Verkehrssituation.

Baustellenverkehr

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sind in einer Vielzahl der Stellungnahmen Bedenken gegen die geplante Erschließung über die Straße Wienkamp geäußert worden. Die Kritik bezieht sich vor allem darauf, dass die Straße Wienkamp aufgrund des Ausbauquerschnittes nicht in der Lage sei, den Baustellenverkehr aufzunehmen. Zudem würde im Falle einer Abwicklung eine Vielzahl an Belastungen auf die Anwohner der Straße zukommen.

Gutachterlich wurde für die geplante Erweiterung des Wohngebietes Wienkamp nachgewiesen, dass diese sowohl verkehrstechnisch als auch immissionsschutzrechtlich unbedenklich ist.

Unabhängig davon wurde die Abwicklung des Baustellenverkehrs über eine alternative Anbindung in nördliche / nordöstliche Richtung über den Dümmer an die K4 bereits frühzeitig als ideale Lösung erachtet.



Abbildung 6: Ursprüngliche Konzeption einer Anbindung der Baustraße an die K4

Eine Berücksichtigung dieser alternativen Anbindung für die Bauphase konnte jedoch im Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden, weil auf die dafür erforderlichen Grundstücksflächen kein eigentumsrechtlicher Zugriff bestand und zunächst auch keine

Einigung in Aussicht gestellt werden konnte. Im Rahmen der bis zum Vorentwurf erfolgten planerischen Abwägung ist die Gemeinde Senden als Plangeber zudem, gestützt durch fachgutachterliche Aussagen, zu dem Schluss gekommen, dass der Baustellenverkehr über die Straße Wienkamp abgewickelt werden kann. Wenngleich der Straßenquerschnitt die Abwicklung der Bautätigkeiten aufgrund der durch Baumfelder erzeugten Engstellen und des bestehenden Straßenquerschnitts zumindest erschwert hätte, wäre das temporäre Ereignis „Baustellenverkehr“ durch geeignetes Baustellenmanagement aus verkehrsplanerischer Sicht ebenso machbar gewesen wie aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

In Folge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden die Gespräche zur Realisierung einer temporären alternativen Anbindung zur Abwicklung des Bauverkehrs mit dem Ziel eines Interessenausgleichs erneut aufgenommen. Die Machbarkeit einer Querungslösung über den Dümmer mit Anbindung an den vorhandenen Weg östlich der landwirtschaftlichen Nutzflächen konnte auf Grundlage einer Vorentwurfsplanung des Tiefbau-Ingenieurbüros IBAK in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld, dem betroffenen Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger nachgewiesen werden. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs über den Dümmer erfordert eine temporäre Verrohrung eines Teilstückes des Dümmers, die nach Durchführung der Bautätigkeiten entsprechend wieder zurückgebaut werden kann.

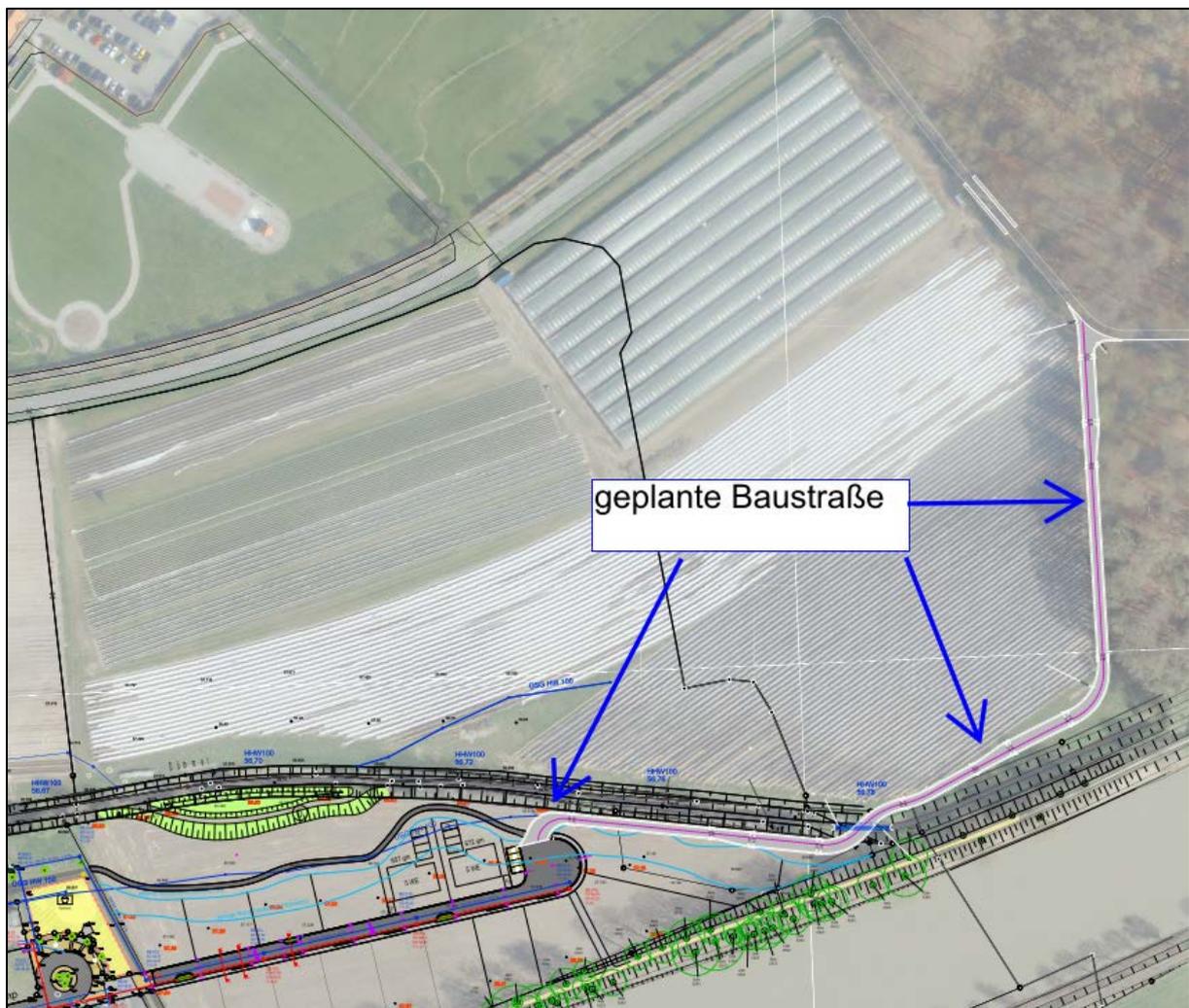


Abbildung 7: Aktuelle und vertraglich gesicherte Konzeption zur Anbindung einer Baustraße an die K4

Inzwischen liegt eine vertragliche Nutzungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der von der Anlage der temporären Baustraße betroffenen Flächen vor. Geplant ist, die temporäre Baustraße an der Wendeanlage der Planstraße anzubinden und zunächst entlang der Südseite des Dümmers nach Osten zu führen. Im Bereich der äußersten

östlichen Spitze des Plangebietes ist zur Querung des Dümmers in Abstimmung mit der Gemeinde Senden und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld eine Verrohrung mit Überfahrtsmöglichkeit einzurichten, die im Hochwasserfall überströmt werden kann. Im weiteren Verlauf nach Norden verläuft die Baustraße entlang der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Flächeneigentümers und bindet schließlich über den vorhandenen Wirtschaftsweg an die K4 an. Die Planungen erfolgen durch das Tiefbau-Ingenieurbüro IBAK auf Basis der Vorgaben des Kreises Coesfeld. Die Baustraße ist nach Beendigung der Baumaßnahme vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Flächeneigentümer zurückzubauen, die Verrohrung des Dümmers zu entfernen und der vorherige Gewässerzustand wiederherzustellen.

Die wiederholt in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aufgezeigten Negativauswirkungen der Bautätigkeiten / des Baustellenverkehrs auf die Straße Wienkamp sowie die Bewohner der bestehenden Wohnsiedlung Wienkamp können damit wesentlich minimiert werden. In einem noch detailliert zu erstellenden Baustellenmanagement sind Maßnahmen zu entwickeln, mit denen die Befahrung der Straße Wienkamp durch den Baustellenverkehr dann auch tatsächlich weitgehend vermieden werden kann. Hier sind Beschilderungen sowie eine Beschränkung der Zufahrtsbreite über Poller oder sonstige Barrieren denkbar. Das Baustellenmanagement ist kein Gegenstand der Bauleitplanung, so dass in den Bauleitplanverfahren hierzu keine Regelungen getroffen werden können.

Eine dauerhafte verkehrliche Anbindung schließt der Flächeneigentümer zurzeit aus. Ebenso wäre eine dauerhafte Straßenführung durch das Überschwemmungsgebiet, wie sie jetzt in beengter Form als temporäre Lösung für eine Baustraße mit den zuständigen Kreisbehörden abgestimmt werden konnte, nicht realistisch.

Unabhängig davon wird es im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme eine Bestandsdokumentation (Straßenzustand) geben. Eine finanzielle Belastung der Anlieger des Wienkamps ist durch baubedingte Schäden nicht zu erwarten. Sollten dennoch Schäden an der Straße oder den Gebäuden in der vorhandenen Wohnsiedlung entstehen, sind diese im Sinne des Verursacherprinzips von dem Vorhabenträger zu tragen. Aufgrund der Führung des Baustellenverkehrs über eine separate Baustraße wird die Straße „Wienkamp“ nicht über das normale Maß belastet, so dass eine Bestandsdokumentation für Wohngebäude nicht als erforderlich angesehen wird.

10.4 Belange des Hochwasserschutzes

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden für Gebiete, für die nach § 74 (2) WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt oder vorläufig gesichert sind weitergehende Vorsorgepflichten im Rahmen der Bauleitplanung ausgelöst. Diese sind entsprechend in den Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. In der Abwägung sind die Hochwasserbelange (§ 78 (3) WHG) sowie die neu eingeführte Kategorie Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) zu berücksichtigen. Im Baugesetzbuch sind die Belange des Hochwasserschutzes konkretisiert (§ 1 BauGB), die Vermerkplichten im vorbereitenden Bauleitplan (§ 5 BauGB) und verbindlichen Bauleitplan (§ 9 BauGB) ausgeweitet sowie erweiterte Festsetzungsmöglichkeiten zum Hochwasserschutz im verbindlichen Bauleitplan (§ 9 BauGB) aufgenommen.

Die Bezirksregierungen erstellen die entsprechenden Karten, koordiniert vom MKULNV NRW. Die Kommunen und andere Verantwortliche wie Wasser- oder Deichverbände überprüfen sie auf Plausibilität und sorgen mit ihrer Ortskenntnis für die Aktualität und Vollständigkeit der Karten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Dümmmer“ von der Bezirksregierung Münster (rechtskräftig seit dem 22.03.2013). Die Lage bzw.

der Verlauf dieses vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Für das Plangebiet liegen als Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“ die Hochwassergefahrenkarten „Steuer-System“ von der Bezirksregierung Münster vor (Stand: Februar 2016) vor. Diese stellen für die Hochwasserszenarien ‚mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀)‘ und ‚niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem})‘ die vom Dümmer ausgehenden Überschwemmungsbereiche dar. Diese Überschwemmungsbereiche haben aktuell nicht den Status eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, werden in der Planung dennoch als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b WHG beachtet. Wenngleich das Dezernat 54 „Wasserwirtschaft“ der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 29.01.2019 empfiehlt, dass auf Geländeerhöhungen und eine Bebauung innerhalb des HQ_{extrem}-Bereiches verzichtet werden und die Baugrundstücke damit kleiner ausfallen sollen, wird die HQ₁₀₀-Linie gemäß § 76 (2) WHG als maßgebend herangezogen und damit die wasserrechtlichen Vorgaben an die Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung erfüllt.

Der Verlauf des in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Bereiches, der mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen betroffen sein kann (HQ₁₀₀), definiert in der Planung den geschwungenen Verlauf der nördlichen Abgrenzung zwischen den allgemeinen Wohngebieten und der öffentlichen Grünflächen. Eine Festsetzung von Baugebieten nach BauNVO innerhalb des Risikogebietes mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) ist somit nicht geplant.

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA2 bis WA4 liegen hingegen teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}). In diesen Bereichen sind Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bauleitplänen nach deren Maßgaben zulässig, darin jedoch Anforderungen an die hochwasserangepasste Ausführung der Bauwerke zu beachten.

Für das Plangebiet wird eine zeichnerische Kennzeichnung bzw. nachrichtliche Übernahme der Risikogebietes mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) und niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) nach § 9 (6a) BauGB vorgenommen und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld die nachstehenden textlichen Festsetzungen zu einer hochwasserangepassten Bauweise getroffen:

„Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b (1) WHG gem. § 9 (6a) BauGB

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA2 - WA4 liegen teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}). Der genaue Verlauf ist der Planzeichnung zu entnehmen. Zur Sicherstellung einer hochwasserangepassten Bebauung darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden nicht unterhalb des für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen unteren Bezugspunktes liegen (= mindestens Oberkante der Planstraße), siehe auch textliche Festsetzung C.3 „Höhe der baulichen Anlagen“.

Werden Keller errichtet, sind diese wasserdicht auszubilden (z.B. weiße Wanne). Kellerfenster und Kellerschächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Wasser zu schützen.

In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (siehe § 78b (1) Satz 1 WHG) ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen nach § 78c (2) Satz 1 WHG verboten, wenn

- 1. andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen*
- oder*
- 2. die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.*

Eine Heizölverbraucheranlage in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben dem Kreis Coesfeld – Untere Wasserbehörde – spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat (§ 78c (2) Satz 2 WHG).“

Die getroffenen Regelungen haben somit zwei Perspektiven: Zum einen wird über die Festsetzung einer Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden und der wasserdichten Ausbildung von Kellern sichergestellt, dass die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche Bebauung hochwasserangepasst errichtet wird. Die Ausrichtung der Höhe der Erdgeschoßfußböden an die Höhe der Planstraße ist hierfür ausreichend, da die Straßenoberkante an der tiefsten Stelle (57,99 m ü. NHN) mehr als 80 cm höher liegt als der von der Bezirksregierung Münster errechnete Pegel eines HQ_{extrem} (57,12 m). Über die Vorgabe zur Ausgestaltung der Keller und über die Lagerung wassergefährdender Stoffe bzw. zum Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann die hochwasserangepasste Bauweise nach § 78b WHG sichergestellt werden.

10.5 Belange des Bodenschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altablagerungen bekannt. Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen)

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck (Wohngebiet) entsprechende Maß (Obergrenze der BauNVO) begrenzt. Es besteht kein erosions- und verschlammungsgefährdeter Bereich gem. Karte des Geologischen Dienstes NRW. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Bewohnen des zukünftigen Wohngebietes nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden

Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Gemeindegebietes stehen zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in den Randbereichen der vorhandenen Siedlungsflächen stehen aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

10.6 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes (Erreichung des Klimazieles mit der Senkung des CO₂-Ausstoßes) sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).

Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Als Versorgungsflächen nach § 9 (1) Ziffer 12 BauGB sind Festsetzungen von Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung

oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung möglich. Hierzu ist ausdrücklich in die Planzeichenverordnung (PlanzV) ein eigenständiges Planzeichen für die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aufgenommen worden, das als Darstellung / Festsetzung im Bebauungsplan verwendet werden kann. Darüber hinaus sind gemäß § 14 (1) BauNVO Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§14 (2) BauNVO).

Bzgl. der Nutzung der Solarenergie ist für das Plangebiet festzustellen:

Die Ausrichtung der Gebäude kann im WA3 und WA4 in Gänze sowie in den östlichen Ausläufern des WA2 so gewählt werden, dass solarenergetische Aspekte Berücksichtigung finden können. Damit wird in diesen Bereichen eine optimale passive wie aktive Solarenergienutzung ermöglicht. Lediglich im Falle von Satteldächern südlich der Planstraße im WA1 und WA2 wird eine Nord-Süd-Ausrichtung der Baukörper aus gestalterischen Gründen vorgegeben. Die ost- und westgeneigten Dachflächen in WA1 und WA2 eignen sich für eine Eigenversorgung mit Solarstrom über möglichst große Zeitspannen des Tages. Mit der Angebotsplanung dieses Bebauungsplanes kann es der Selbsthilfe des Bauherrn überlassen werden, die Voraussetzungen für die aktive und passive Solarenergienutzung zu erfüllen.

Verschattungswirkung

Eine gegenseitige Verschattung der Hauptbaukörper im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer einer Wohnung (gemäß DIN 5034-1) kann angesichts der Einhaltung der Obergrenze für die Grundflächenzahl in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO (GRZ: 0,4) i.V.m. den ohnehin in den Baugenehmigungs- / Genehmigungsfreistellungsverfahren zu beachtenden Abstandflächen jedoch ohne Weiteres sichergestellt werden.

Der Umweltbericht kommt bei der Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu dem Ergebnis, dass infolge der Planung aufgrund der Flächenversiegelung und die Bebauung lokalklimatisch mit Aufwärmeeffekten zu rechnen ist. Zudem werden die Kaltluftbildung und die Durchlüftung angrenzender Wohnbereiche reduziert. Der relativ hohe Durchgrünungsgrad und die relativ niedrige Höhe der baulichen Anlagen sorgen im Bereich des Siedlungsklimas am Stadtrand allerdings für ein überwiegend günstiges Mikroklima. Der Gang der Klimaelemente Lufttemperatur, Feuchte und Windgeschwindigkeit wird nur schwach modifiziert. Für die Gemeinde Senden insgesamt bedeutende Kaltluftbahnen werden nicht beeinträchtigt, sodass großräumig keine relevanten Änderungen zu erwarten sind. Der Umweltbericht wertet die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft als nicht erheblich.

10.7 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind zudem weder Bodendenkmäler noch landschaftskulturell bedeutsame Kulturlandschaftsbe- reiche von der Planung betroffen.

10.8 Altlasten und Kampfmittel

Ein Vorkommen von Altlasten bzw. Altstandorten / Altablagerungen ist im Plangebiet nicht bekannt.

Bezüglich einer potenziellen Kampfmittelbeeinflussung des Plangebietes wurde eine vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (Bezirksregierung Arnsberg) eine Luftbilddauswertung durchgeführt. Mit Schreiben vom 25.09.2019 teilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass Teilflächen des Plangebietes einer Kampfmittelbeeinflussung unterliegen. Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten werden aus diesem Grund Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen durchzuführen sein, wie bspw. die Sondierung von Bereichen ehemaliger Bombardierung und ehemaliger Stellungsgebiete. Art und Umfang der Maßnahmen sind im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe abzustimmen.

10.9 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Münsterland“ sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken) und „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Münsterland“ ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWI-DE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Die Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie) teilt mit, dass ausweislich der derzeit dort vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Steinkohle dokumentiert ist. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und die RWTH Aachen wurden aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie) beteiligt und haben mitgeteilt, dass keine Berührungs- und Konfliktpunkte zwischen den Bauleitplanverfahren der Gemeinde Senden und den bergbaurechtlichen Belangen bestehen.

Bielefeld / Senden, September 2019

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-72980; Fax -22679

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Gemeinde Senden

Der Bürgermeister

Täger