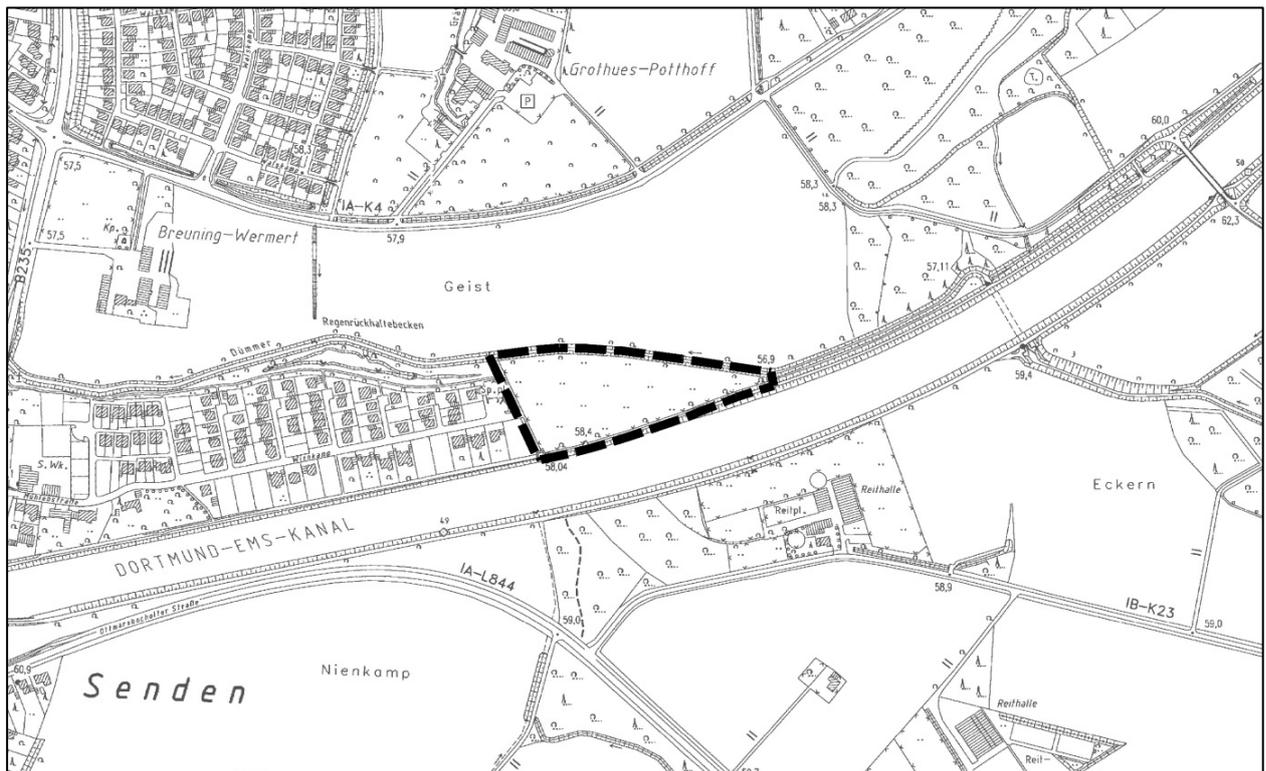




Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeine 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	11
7.5	Verkehrsflächen	12
7.6	Grünflächen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen	12
7.7	Örtliche Bauvorschriften und Stellung baulicher Anlagen	13
8	Belange der Ver- und Entsorgung	13
8.1	Trinkwasser / Löschwasser	13
8.2	Schmutzwasser / Niederschlagswasser	14
8.3	Elektrizität / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen	14
8.4	Abfallbeseitigung	14
9	Belange der Umwelt	14
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht	14
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15
9.3	Artenschutz	15
10	Auswirkungen der Planung	16
10.1	Immissionen / Emissionen	16
10.1.1	Immissionen - Verkehrslärm	16
10.1.2	Immissionen - Landwirtschaftliche Gerüche	17
10.1.3	Emissionen - Verkehrslärm	18
10.2	Belange des Verkehrs	23
10.3	Belange des Hochwasserschutzes	244
10.4	Belange des Bodenschutzes	266
10.5	Belange des Klimaschutzes	266
10.6	Belange des Denkmalschutzes	277
10.7	Altlasten und Kampfmittel	277

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild, Quelle: Google Maps (14.09.2018), ohne Maßstab	5
Abbildung 2: Regionalplan Münsterland (16.02.2016) - 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

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: **Vorentwurf** - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) 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 800 Interessierten (Stand 09.11.2018).

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.

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: Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat), öKon GmbH, Münster, Vorentwurf 11/2018

Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigefügt:

- 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, 12/2017)

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: 16.02.2016) 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.

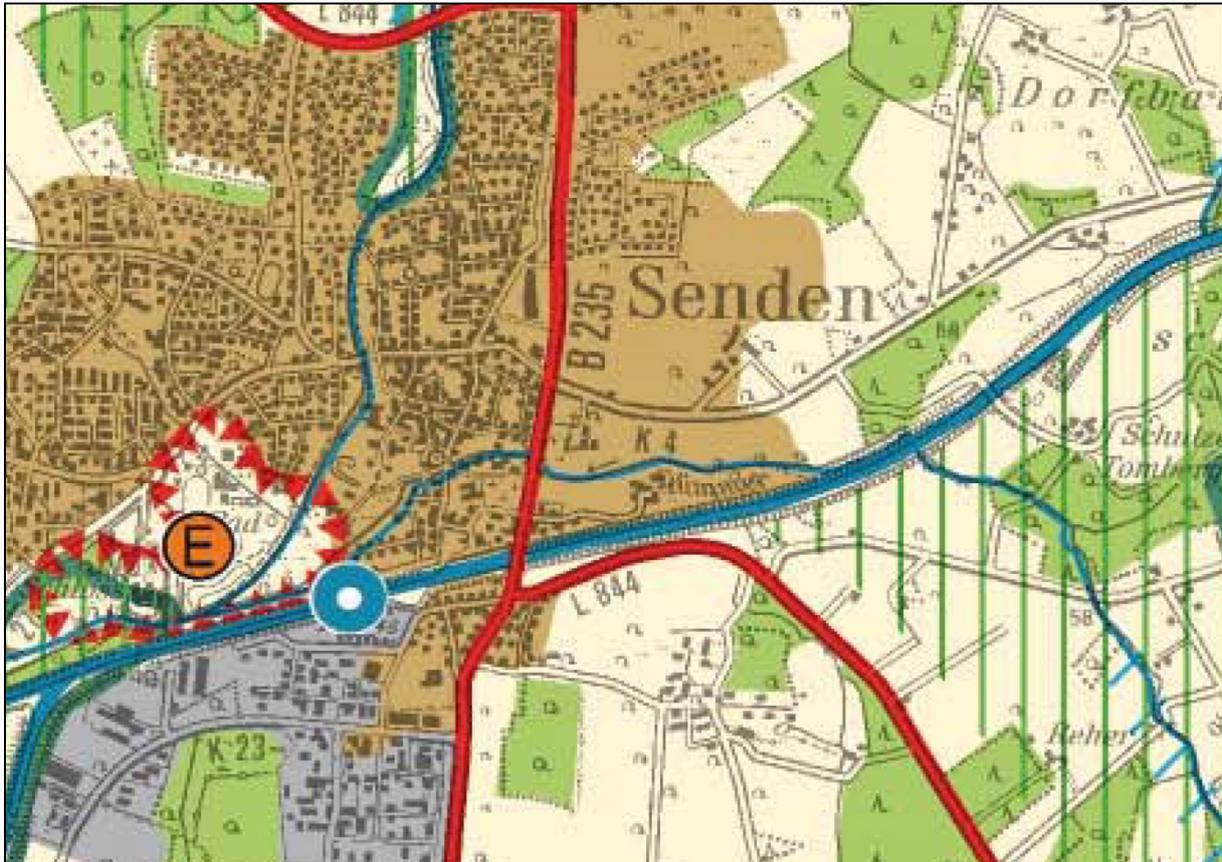


Abbildung 2: Regionalplan Münsterland (16.02.2016) - Ausschnitt, ohne Maßstab

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. Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes im Flächennutzungsplan wird in diesem Zusammenhang an aktuelle Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Münster (Februar 2016) angepasst (siehe hierzu Kap. 10.3).

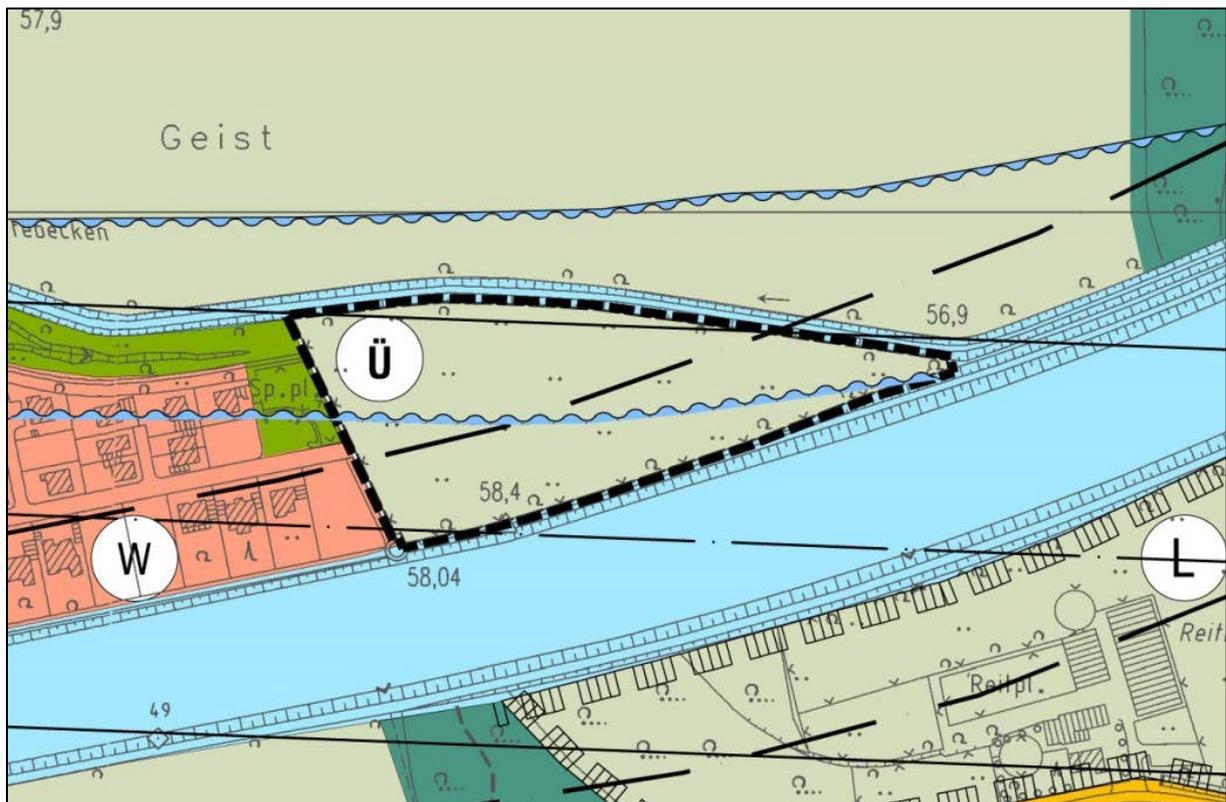


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden, ohne Maßstab

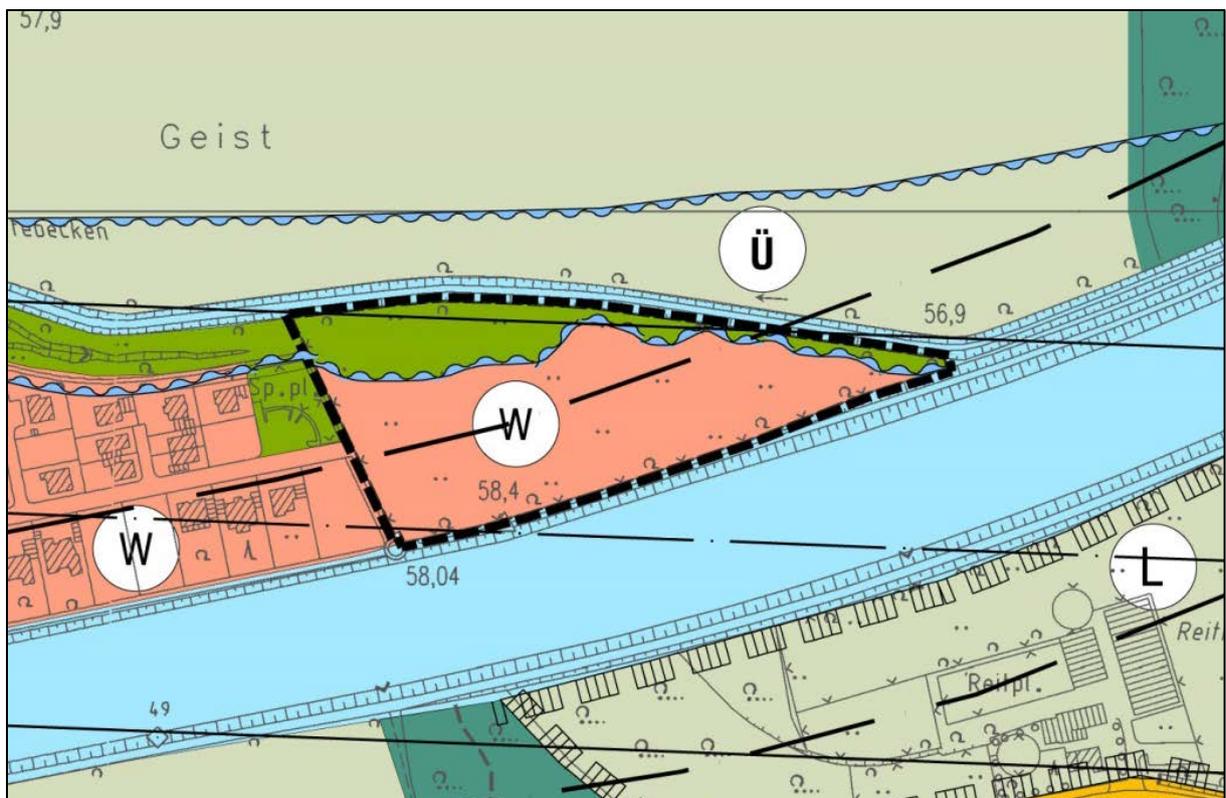


Abbildung 4: Darstellung im Rahmen der geplanten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

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.

Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung der vielfältig ausgestatteten Landschaft“ 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 verworfen werden, da auf die hierfür erforderlichen Flurstücke kein planerischer Zugriff besteht und dieser auch nicht aktiviert werden konnte.



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 fortgeführt werden soll. In den allgemeinen Wohngebiete 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. 10.3).

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.

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 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. Die Planstraße endet in einer für dreiaxsigere 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 und Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Der innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit hundertjähriger Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) gelegenen Flächen werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt (Zweckbestimmung: Parkanlage). 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.

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 Flächen 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 anzupassen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 48 m³/h für mindestens zwei Stunden erforderlich. 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.

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. Das Verfahren zur Niederschlagswasserentwässerung ist noch mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Es ist technisch und topografisch zu prüfen, ob die vorhandene Regenwasserrückhaltemaßnahme nördlich des Baugebietes „Wienkamp“ für die zusätzlichen Mengen des Plangebietes erweitert oder ob für das Plangebiet eine zusätzliche Niederschlagswasserrückhaltung innerhalb der Grünfläche zwischen Baugebiet und „Dümmer“ geschaffen wird. Der Drosselabfluss ist vor dem Hintergrund der Entwässerungsplanung im Rahmen der Ausbauplanung noch abzustimmen.

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, Vorentwurf: 11/2018). Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich 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. Dabei ist unter anderem eine Abstimmung der Signalsteuerung mit dem bereits signalisierten südlichen benachbarten Knotenpunkt B 235 / Ottmarsbocholder Straße (L 844) vorzunehmen. 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. 10.2).

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. Im weiteren Verfahren werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

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,
- Erhalt und Optimierung eines Bachabschnittes als Nachtigallenbrutrevier und
- Bauzeitenregelung (lärmintensive Erschließungsarbeiten sind außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (15.03. - 30.06.) zu beginnen und innerhalb der Brutzeit kontinuierlich - ohne längere Pausen – fortzuführen).

Für detailliertere Aussagen zur Ausgestaltung der vorgenannten Maßnahmen wird auf Kap. 2.4.2.2 des Umweltberichtes verwiesen. Die Überführung in textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt im weiteren Verfahren zum Bebauungsplanentwurf.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht überplant. Die festgesetzten Wohngebiete WA2 – WA4 liegen teilweise innerhalb des eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}). Aus diesem Grund werden der 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. 10.3).

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplanentwurf erstellt.

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 entste-

hen, 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 wird im weiteren Verfahren erarbeitet und den Planunterlagen zum Bebauungsplanentwurf beigebracht. Erste Erkenntnisse über erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind dem Vorentwurf des Umweltberichtes zu entnehmen (siehe hierzu Kap. 9.1 dieser Begründung und Kap. 2.4.2.2 des Umweltberichtes).

10 Auswirkungen der Planung

10.1 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 Bebauungsplanaufstellung 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).

10.1.1 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.

10.1.2 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 Geruchsmissionen auf das Plangebiet zu ermitteln und vor dem Hintergrund der Geruchsmissionsrichtlinie zu bewerten. Hierzu wurde fachgutachterlich eine „Geruchsmissionsprognose“ (uppenkamp + partner, Ahaus, 12/2017) erstellt.

Relevante Emissionsquellen

Im Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemittenten 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 Geruchsmissionsrichtlinie

Als Ermittlungs- und Berechnungsgrundlage wird die Geruchsmissionsrichtlinie 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 Geruchsmission 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 Geruchsimmisionsrichtwerte von IW > 10 - 15 % gem. Geruchsimmisionsrichtlinie“ 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.

10.1.3 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. 10.1.1 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. 10.2). 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. 10.2 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 Orien-

tierungswerte 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“.

Hier auszugsweise die „Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse“ (S. 15 ff.) der „Schalltechnischen Untersuchung“ (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, 09/2018):

5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse

Vorbemerkungen

Die Beurteilung der Ergebnisse erfolgt in der Gliederung zunächst innerhalb des Bebauungsplanes soweit es sich um die Auswirkungen auf den **Planbereich** (Geltungsbereich) handelt. Mit der Beurteilung der Auswirkungen des planbedingten Zusatzverkehrs aus dem Plangebiet wird auf den **Untersuchungsraum** abgestellt, der die Bebauung außerhalb des Planbereiches einbezieht.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Plangebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung zugrunde zu legende Gebietsart ergibt sich grundsätzlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Es sind die **Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA)** zu beachten.

Diese betragen gemäß DIN 18005/07.02

55 dB(A) tags 45 bzw. 40 dB(A) nachts

Der niedrigere Nachtwert gilt nur für Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm.

Der Knotenpunkt *B 235 / Mühlenstraße* unterliegt einer mangelhaften Verkehrsqualität und ist ein Unfallschwerpunkt, der durch den Bau einer Lichtsignalanlage (LSA) gesichert werden soll. Die *B 235* wird baulich nicht verändert. Hier erfolgen lediglich Markierungsarbeiten. Die Abbiegefahrstreifen sind bereits im jetzigen Ausbauzustand vorhanden und werden lediglich verlängert.

Diese Ertüchtigungsmaßnahme steht nicht im Zusammenhang mit der „Erweiterung Wienkamp“ und ist somit auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“.

Der Bau der Lichtsignalanlage (LSA) sowie die Markierungsarbeiten in der *B 235* sind nach den Ausführungen bzw. Definitionen der VLärmSchR 97 kein erheblicher baulicher Eingriff, so dass diese Maßnahmen nicht in den Anwendungsbereich der 16. BImSchV fallen.

Die Prüfung der wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV ist damit nicht erforderlich.

5.1 Verkehrslärm

Planbereich (Geltungsbereich)

Die Aufgabe bestand zunächst darin, die von den Verkehrswegen (*u. a. L 844*) ausgehenden Lärmemissionen zu ermitteln und die zu erwartende Lärmbelastung im Planbereich und damit innerhalb der Bauflächen flächenhaft über *Rasterlärmkarten* (RLK) zu berechnen.

Die Ergebnisse sind kartenmäßig mit der Unterlage 6.1 als **Planfall 1** unter Beachtung der Vorgaben der DIN 18005/07.02 - Teil 2 dargestellt. Die Beurteilungspegel sind für die beiden Beurteilungszeiträume Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) dokumentiert.

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.

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.

Die Ermittlungen der zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen berücksichtigen die **Verkehrsbelastung** entsprechend dem **Planfall 1** (Analysefall + 10 % mit *Neuverkehr* aus dem Plangebiet – **worst case**).

Werden die Orientierungswerte nicht überschritten, sind - rechtlich gesehen - im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten.

Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes sind daher nicht erforderlich.

Untersuchungsraum

planbedingter Zusatzverkehr (Neuverkehr)

- **Auswertung der Verkehrstechnischen Untersuchung**
(Quelle: Verkehrsuntersuchung BBW GmbH - Stand: August 2018)

Gegenüberstellung der zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen auf dem öffentlichen Straßenverkehrsnetz (B 235; Mühlenstraße) für die Verkehrsbelastungen im **Analysefall +10 %** und im **Prognose-Planfall 1 – Querschnittsbetrachtungen**.

Tabelle C - Verkehrsstärken - DTV in Kfz/24h [**Lkw-Anteil** p tags in %]:

Straße	B 235		Mühlenstraße	
	nörtl. KP 1	südl. KP 1	östl. KP1	östl. Sägewerk
Analysefall+10%	16.800 [4,7]	18.200 [4,2]	900 [7,0]	900 [2,3]
Planfall 1	17.000 [4,7]	18.300 [4,2]	1.200 [6,1]	1.200 [2,6]

- **Ermittlung der Emissionspegel** (Verkehrsuntersuchung BBW 08/2018) gem. RLS-90

Gegenüberstellung der Emissionspegel L_{ME} tags/nachts im Bezugsjahr im öffentlichen Straßenverkehrsnetz auf der Grundlage der maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke M - Kfz/h (keine Summenpegelwirkung im Kreuzungsbereich, ohne Reflexionen) als Vorprüfungskriterium.

Tabelle D - Emissionspegel - L_{ME} (in 25 m Abstand zur Straße) in dB(A) tags/nachts:

Straße	B 235		Mühlenstraße	
	nördl. KP 1	südl. KP 1	östl. KP 1	östl. Sägewerk
Analysefall+10%	63,7/55,0	63,8/55,1	49,3/41,0	47,2/39,6
Planfall 1	63,7/55,0	63,8/55,1	50,2/42,0	48,6/40,8
Änderung (+/-)	0,0/ 0,0	0,0/ 0,0	0,9/ 1,0	1,4/ 1,2

Änderung = Differenz zwischen Analyse + 10 % und dem Prognose-Planfall 1

Der Emissionspegel kennzeichnet die Schallemissionen vom Verkehr auf einer Straße. Es ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Achse bei freier Schallausbreitung und einer mittleren Höhe über Grund von 2,25 m – s. Abschnitt 4.4.1 der RLS-90.

Bei Betrachtung der Grundbelastungen (L_{ME}) im öffentlichen Straßenverkehrsnetz kann festgestellt werden, dass die im Zusammenhang mit dem Vorhaben (Wohnbebauung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erzeugten Verkehrsmengen (*Neuverkehr*), den **Emissionspegel** in den vorh. Straßenabschnitten Mühlenstraße / Wienkamp mit dem **Planfall 1** im Vergleich zum **Analysefall + 10 %** zwischen **0,9 dB(A)** und **1,4 dB(A)** tags erhöhen – s. **Tabelle D**.

Die Erhöhung der zu erwartenden Lärmbelastung durch den planbedingten Zusatzverkehr aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ ist im gesamten Verlauf Mühlenstraße / Wienkamp nachgewiesen. Im Verlauf der Bundesstraße B 235 als Bestandteil des weiterführenden Straßenverkehrsnetzes ergibt sich durch den planbedingten Zusatzverkehr aus der beabsichtigten „Erweiterung Wienkamp“ keine Erhöhung der Lärmbelastung, d. h. hier ist eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr auf der Bundesstraße bereits erfolgt.

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* 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.

Die maximale Erhöhung der Lärmbelastung liegt mit 1,3 dB(A) unter der Hörbarkeitsschwelle.

baubedingter Zusatzverkehr (Baustellenverkehr)

Das Baustellenverkehrsaufkommen für den Bau der Stichstraße und für den Bau der geplanten Häuser (Erweiterung Wienkamp) führt ebenso zu einer veränderten Lärmbelastung im Verlauf der Mühlenstraße sowie des Wienkamp, wie dies bereits für den planbedingten Zusatzverkehr (Neuverkehr aus dem Plangebiet) nachgewiesen wurde.

Die Erhöhung durch den baubedingten Zusatzverkehr (Baustellenverkehr) ergibt sich nur während der Bauzeit von rd. einem Jahr.

Wie der Unterlage 4.2 entnommen werden kann, beträgt die maximale Erhöhung der Lärmbelastung durch den baubedingten Zusatzverkehr 1,5 dB(A) und damit nur 0,2 dB(A) mehr als durch den planbedingten Zusatzverkehr.

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Baustellenverkehre als werktägliche Verkehre in Ansatz gebracht wurden und keine Umrechnung auf alle Tage des Jahres erfolgt ist. Damit würden die Erhöhung eher in derselben Größenordnung auftreten, wie dies für den planbedingten Zusatzverkehr ermittelt wurde.

Auch für dieses bauzeitliche Szenario liegt die maximale Erhöhung der Lärmbelastung von 1,5 dB(A) unter der Hörbarkeitsschwelle.

Des Weiteren wird der für die Gesundheit kritische „Toleranzwert“ von 70 dB(A) tags mit Abstand nicht erreicht ¹⁾.

¹⁾ BVerwG, Urteil v. 16.03.2006 – 4 A 1075.4 (Flughafen Schönefeld) – auch Urteil v. 09.11.2006 – 4 A 2001.06
OVG NRW, Urteil v. 13.03.2008 – 7 D 34/07.NE - und Urteil v. 19.03.2009 – 10 D 56/07.NE

Die Wirkung des bauzeitlichen Zusatzverkehrs (Baustellenverkehr) in den vorhandenen Straßen ist damit aus schalltechnischer Sicht unbedenklich.

5.2 Festsetzungen

Planbereich (Geltungsbereich)

Auf der Grundlage der berechneten Immissionsbelastungen (Beurteilungspegel) an den geplanten Bauflächen (Baugrenzen) innerhalb des Plangebietes sind bei Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte gemäß der DIN 18005/07.02 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu erarbeiten.

Eine Ausweisung der Lärmpegelbereiche bzw. des maßgeblichen Außenlärmpegels (La) gemäß DIN 4109-1/01.18 hat grundsätzlich dann zu erfolgen, wenn der Orientierungswert durch die Geräuschemissionen des Verkehrslärms überschritten wird. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten - s. Unterlage 6.1 – so dass eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen bzw. eines maßgeblichen Außenlärmpegels nicht vorzusehen ist.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) sind Grundlage für die Festlegung der Außenbauteildämmung nach DIN 4109/01.18 und dienen allgemein einer einprägsamen Kennzeichnung der äußeren Lärm-belastung.

Da die Lärmbelastungen im Beurteilungszeitraum Nacht weniger als 45 dB(A) betragen, sind des Weiteren auch keine Schalldämmlüfter vorzusehen.

10.2 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 (Bri-lon 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 Nachmittagsspitzenstunde 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 Nachmittagsspitzenstunde 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 Mindestdurchmesser (außerorts) von $D = 30$ m realisiert werden. Ein Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehr wäre zudem auch wesentlich teurer.

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

Als Planungsvariante wurde i.S. einer Alternativenprüfung eine zusätzliche Straßenanbindung des geplanten Wohngebietes an die K 4 untersucht. Im Laufe der Bearbeitung hat sich jedoch herausgestellt, dass die dafür benötigten Grundstücke nicht zur Verfügung stehen und diese Variante somit nicht realisierbar ist.

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.

10.3 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.

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.

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 textliche 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.

Innerhalb der überschwemmungsgefährdeten Bereiche mit niedriger Wahrscheinlichkeit muss die Lagerung wassergefährdender Stoffe entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfolgen. Be- und Entlüftungsleitungen sind bis mindestens auf HQ₁₀₀ hochzuziehen.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur aufgestellt werden und betrieben werden, wenn sie so aufgestellt sind, dass sie vom Hochwasser nicht erreicht werden können oder Anlagen und Anlagenteile so gesichert sind, dass sie bei Hochwasser nicht aufschwimmen oder ihre Lage verändern. Sie müssen mindestens 1,3-fache Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage oder des leeren Anlagenteiles haben und Anlagen oder Anlagenteile so aufgestellt sein, dass bei Hochwasser kein Wasser in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstige Öffnungen eindringen kann und eine mechanische Beschädigung ausgeschlossen ist. Der Nachweis gilt als Voraussetzung für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor der bauordnungsrechtlichen Baugenehmigung.“

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 Straßen-

oberkante 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.

10.4 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.

10.5 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. 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 Baugenehmigung- / 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.

10.6 Belange des Denkmalschutzes

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

10.7 Altlasten und Kampfmittel

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

Es liegt ein Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 16.01.2012 vor, nach dem auf der Fläche sind keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Bielefeld / Senden, November 2018

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax -22679

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V. Klaus Stephan
Beigeordneter