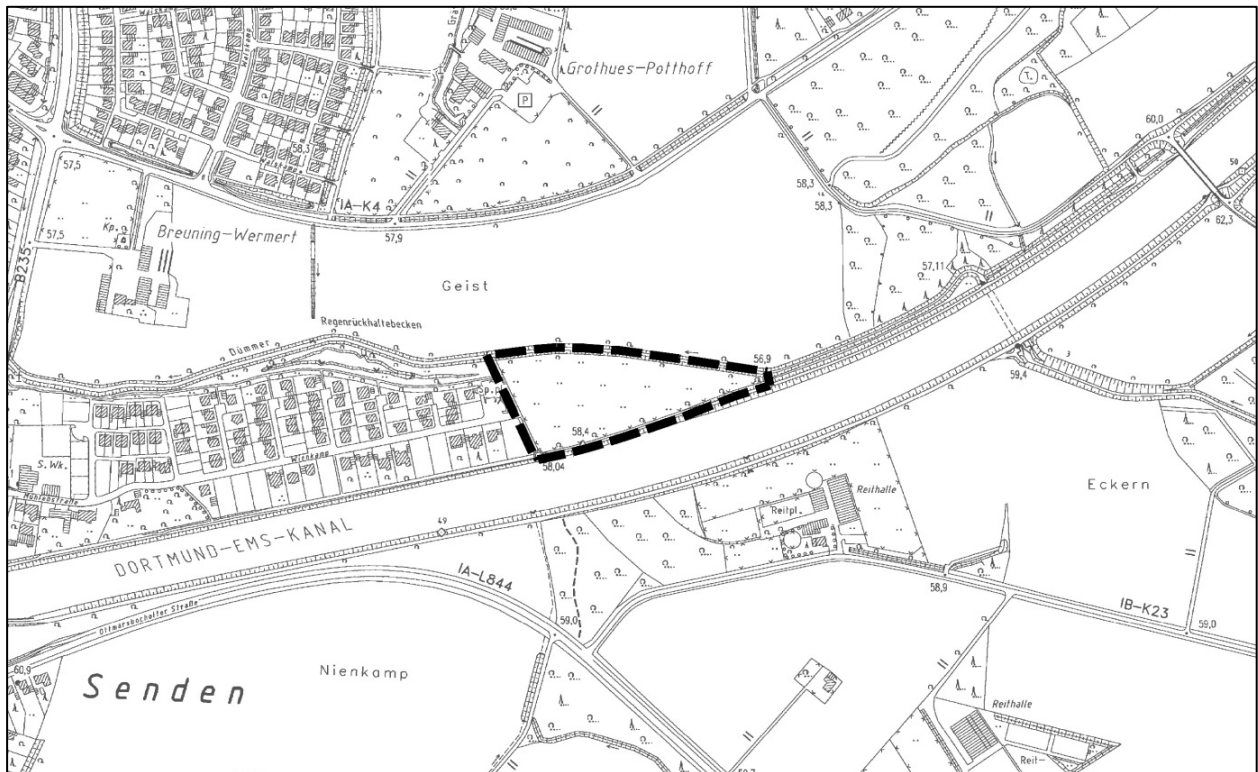




## Flächennutzungsplan 19. Änderung „Erweiterung Wienkamp“



## Zusammenfassende Erklärung

## 1 Ziel und Inhalt der Planung

Für das zu erweiternde Baugebiet „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 Vorhabensbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar, sodass die Planung zur Weiterentwicklung der Wohnsiedlung „Wienkamp“ nach Osten wieder aufgenommen worden ist, 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, der wiederum vor dem Hintergrund der aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht i.S.d. § 8 (2) BauGB aus diesem entwickelt werden kann. Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für eine Erweiterung des nördlich des Dortmund-Ems-Kanales gelegenen Baugebietes „Wienkamp“ in östliche Richtung entsprechend geschaffen.

Der vor der 19. Änderung rechtswirksame Flächennutzungsplan hat den Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. 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 jüngster Vergangenheit Gebäude innerhalb des Streifens errichtet worden. Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplan entlang des Verlaufes des Dümmer ein Überschwemmungsgebiet dargestellt, das in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinragt.

Um die geplante Siedlungsflächenerweiterung nach Osten vornehmen zu können, wurde eine Änderung der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Wohnbauflächen und Grünflächen erforderlich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde zudem die Darstellung des Überschwemmungsgebietes an die aktuelle Datenlage der Bezirksregierung (Hochwassergefahrenkarten „Steuer-System“, Februar 2016) angepasst.

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Vorher	Nachher
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	1,97 ha	-----
Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB	-----	1,45 ha
Grünflächen gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauGB	-----	0,52 ha
Gesamt	1,97 ha	1,97 ha

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht (öKon GmbH, Münster, 06/2019)** als separater Teil B der Begründung.

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 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. 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.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande des Sendener Siedlungsbereiches sind Überschreitungen des Geruchs-Immissionswertes für allgemeine Wohngebiete nach der Geruchsimmisionsrichtlinie zu erwarten. Daher werden die Wohngebietsflächen im gemäß § 8 (3) BauGB parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“ als „Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Geruchsimmisionswerten von IW 10 - 15 % gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie“ gekennzeichnet.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird zum Entwurf des gemäß § 8 (3) BauGB parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW berücksichtigt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ wird sichergestellt, dass die knapp südlich außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Baumreihe nicht durch die Realisierung des Baugebietes gefährdet wird.

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

Die Sicherstellung dieser Maßnahme erfolgt im gemäß § 8 (3) BauGB parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“.

### 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 (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im gemäß § 8 (3) BauGB parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“) mit ausgeglichen.

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 (HQ<sub>100</sub>) gelegenen Flächen werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ festgesetzt. Innerhalb des HQ<sub>100</sub>-Bereiches werden damit keine Wohnbauflächen liegen. Die im gemäß § 8 (3) BauGB parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“ festgesetzten Wohngebiete liegen teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>). Aus diesem Grund werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen in Folge von Überschwemmungen festgesetzt.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bis zur Offenlegung der Planentwürfe gem. § 3 (2) BauGB sowie zur Beteiligung der parallel hierzu durchgeführten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sind die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wienkamp“ und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (3) BauGB parallel verlaufen. In der Gesamtbetrachtung der in den Beteiligungsschritten eingegangenen Stellungnahmen stellten sich die nachstehenden drei Themen als wesentlich heraus:

1. Erschließung / Baustellenverkehr / Baustraße
2. Erhalt der Bäume am Kanalweg
3. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete

#### 1. Erschließung / Baustellenverkehr / Baustraße

Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung und aus Gründen der Verkehrssicherheit plant der Straßenbaulastträger Straßen.NRW, den Knotenpunkt an der B 235 mit einer Lichtsignalanlage auszubauen. Gleichzeitig soll das geplante Wohngebiet über den vorgenannten Kreuzungspunkt erschlossen werden. Insoweit besteht ein gemeinsames Interesse den Knotenpunkt verkehrssicher und leistungsfähig zu ertüchtigen.

Der Landesbetrieb Straßen.NRW führt hierzu in seiner Stellungnahme aus: „Durch die Ingenieurgesellschaft BBW aus Bochum wurde in einem Verkehrsgutachten das Verkehrsaufkommen aus dem Wohngebiet prognostiziert und die Verkehrsqualitätsstufe gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) an dem betroffenen Knotenpunkt ermittelt. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wird derzeit gemeinsam von der Gemeinde Senden und Straßen.NRW ein Erschließungskonzept entwickelt, das eine leistungsfähige und verkehrssichere Abwicklung der zukünftigen Verkehre am betroffenen Knotenpunkt sicherstellt.“

Ende November 2019 wurde eine Verwaltungsvereinbarung über die Umgestaltung des Knotenpunktes B 235 / Mühlenstraße zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Gemeinde Senden geschlossen. Da die Durchführung der Baumaßnahme durch die Straßenbauverwaltung aufgrund der zur Verfügung stehenden Ressourcen zeitnah nicht möglich ist, führt die Gemeinde Senden die Baumaßnahme im Benehmen mit der Straßenbauverwaltung durch. Zurzeit laufen schon vorbereitende Maßnahmen und die Ausführungsplanung wird weiter konkretisiert. Es ist geplant, ab Sommer 2020 mit der Baumaßnahme zu starten, sofern dies zeitlich mit den weiteren Baustellen im Ortskern möglich ist.

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 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. 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.

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.

Die baulichen Gegebenheiten sind nach den vorstehenden beschriebenen Erkenntnissen der Verkehrsuntersuchung für einen sichereren Verkehrsablauf geeignet. Die Sicherstellung ist schließlich ein ordnungsbehördlicher Belang (Verkehrsregelung, Beschilderung etc.). Dies umfasst auch die Sicherstellung der Erreichbarkeit für Rettungsverkehr im Notfall.

Die Abwicklung des Baustellenverkehrs über eine alternative Anbindung in nördliche / nordöstliche Richtung über den Dümmer an die K 4 wurde bereits frühzeitig als ideale Lösung erachtet.





Eine Berücksichtigung dieser alternativen Anbindung für die Bauphase konnte jedoch im Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht erfolgen, 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. Anhand der Zahlen wurde auch die zu erwartende immissionsschutzrechtliche Situation gutachterlich betrachtet und bewertet. Die geplante Erweiterung des Wohngebietes Wienkamp ist verkehrstechnisch und immissionsschutzrechtlich unbedenklich.

Das Gutachten wurde von einem anerkannten Sachverständigenbüro nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft und Technik erstellt. Die Richtigkeit der gutachterlichen Aussagen wird daher nicht bezweifelt. 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.

Die Anbindung des Plangebietes an die K 4 ist auf die Zustimmung des Flächeneigentümers der nördlich des Dümmers gelegenen Flächen angewiesen. 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

re Lösung für eine Baustraße mit den zuständigen Kreisbehörden abgestimmt werden konnte, nicht realistisch.

Inzwischen liegt eine vertragliche Nutzungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der von der Anlage der temporären Baustraße berührten Flächen vor.

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 Überfahrtnöglichkeit 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 K 4 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 vertragliche Vereinbarung zwischen dem Projektentwickler und dem Flächeneigentümer der für die Errichtung der Baustraße erforderlichen Flächen läuft zunächst bis Ende 2022. Die Vereinbarung wird über 2022 hinaus stillschweigend um weitere sechs Monate verlängert, wenn zuvor keine Kündigung erfolgt. Es ist somit nicht ausgeschlossen, dass die Baustraße auch über 2022 hinaus Bestand haben kann, wenngleich dies nicht verbindlich zugesichert werden kann. Da es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung handelt, hat die Gemeinde hierauf keinen unmittelbaren Einfluss. Ziel der Gemeinde und des Projektentwicklers ist es, dass die temporäre Baustraße für die Dauer der Hochbaumaßnahmen genutzt werden kann.

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 vom Projektentwickler 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.

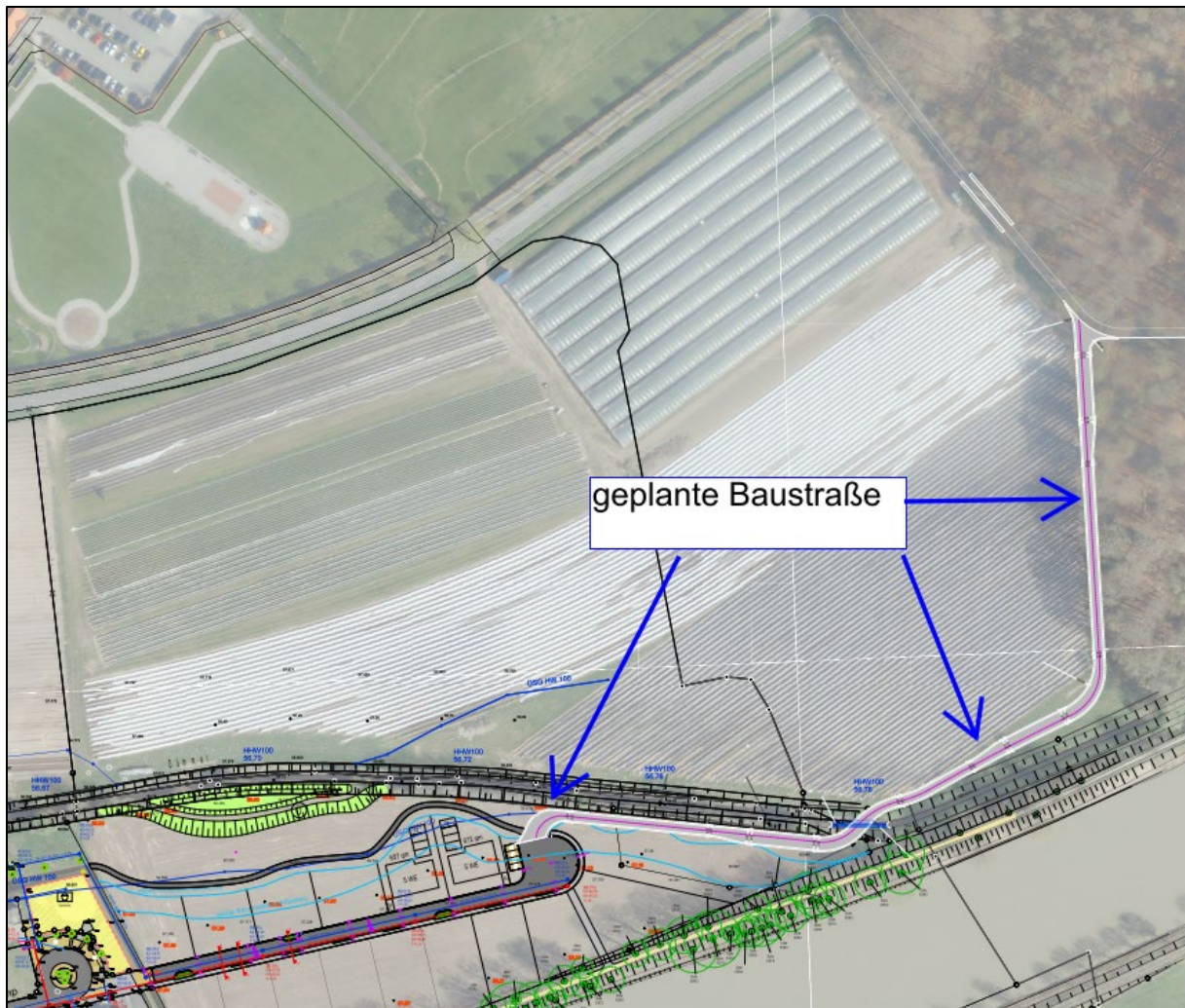
Das Baustellenmanagement ist kein Gegenstand der Bauleitplanung, so dass in den Bauleitplanverfahren hierzu keine Regelungen getroffen werden können.

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.

Die Abwicklung von temporärem Baustellenverkehr über eine vorhandene Straße gehört zum sog. Allgemeingebrauch einer Straße. Ein Anspruch auf Nicht-Benutzung einer Straße für die Abwicklung von Baustellenverkehr besteht von Anwohnern einer Bestandsstraße nicht. Das in diesem Fall gewählte Vorgehen zur Einrichtung einer Baustraße übersteigt bereits das erforderliche und übliche Maß.





**Lageplan der Planung zur Baustraße (IBAK-Ingenieure, Senden)**

## 2. Erhalt der Bäume am Kanalweg

Die Bedenken der Öffentlichkeit dokumentieren in diesem Punkt im Wesentlichen die Befürchtung, dass infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes die südlich des Plangebietes gelegene Baumallee am Kanalweg in ihrem Fortbestand gefährdet wird. Hierbei wird auch darauf Bezug genommen, dass in der Vergangenheit die Bäume im Bereich südlich des Baugebiets Wienkamp I gefällt worden sind.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (hier: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine - WSA) hat 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 des WSA bzw. die dafür zu ge-



währleistende Anfahrbarkeit des Kanals an Engstellen eine Entfernung von Einzelbäumen erfordern, wird dies auch umgesetzt werden müssen.

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. Eine direkte Festsetzung des Baumbestandes zum Erhalt auf Grundlage des § 9 (1) Ziffer 25b BauGB ist in dem Bebauungsplan jedoch nur für einen Einzelbaum möglich, da die übrigen Bäume ansonsten zwar teilweise 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, die im Übrigen die Festsetzung aus dem östlich angrenzenden Bebauungsplan in den Planbereich fortsetzt. 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.).

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.

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.

Einzelne Stellungnahmen verweisen in Zusammenhang mit der geplanten „Erweiterung Wienkamp“ auf Baumfällungen an der Kanalallee aus dem Jahr 2004. Dazu besteht kein kausaler Zusammenhang. Die Gemeinde Senden befindet sich regelmäßig in Gesprächen mit dem WSA. Beide Seiten sind sich einig, dass die Baumallee nach Möglichkeit in seinem jetzigen Zustand erhalten bleiben soll. Die Neuausweisung eines Baugebietes hat keine Auswirkungen auf die Baumallee oder zukünftige Entscheidungen des WSA, die den Betriebsweg betreffen.

### 3. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete

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 „Dümmer“ 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 darüber hinaus als Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“ die Hochwassergefahrenkarten „Stever-System“ von der Bezirksregierung Münster vor (Stand: Februar 2016) vor. Diese stellen für die Hochwasserszenarien ‚mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>)‘ und ‚niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>)‘ 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. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld kommt in ihrer Stellungnahme vom 11.11.2019 zu dem Schluss, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den Anforderungen aus § 78b und c WHG konform geht (siehe hierzu auch die unten stehende Abwägung zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld, lfd. Nr. 19.3 der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB). Gleiches gilt für das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster (Obere Wasserbehörde), die gemäß Vermerk zu einem Gespräch mit Vertretern der Interessengemeinschaft Wienkamp vom 29.10.2019 festhält, dass „die aktuelle Bebauungsplanung der Gemeinde Senden wasserrechtlich nicht zu beanstanden“ ist.

Der Verlauf des in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Bereiches, der mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen betroffen sein kann (HQ<sub>100</sub>), 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 (HQ<sub>100</sub>) ist somit nicht geplant.

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA2 bis WA4 liegen hingegen teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>). 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 (HQ<sub>100</sub>) und niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>) nach § 9 (6a) BauGB vorgenommen und textliche Festsetzungen zu einer hochwasserangepassten Bauweise getroffen.

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<sub>extrem</sub> (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.

Dass eine Überschwemmung von Teilen der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen in Extremsituationen möglich ist, wird somit nicht verneint. Die entsprechenden Hochwasserlinien für den HQ<sub>extrem</sub>-Fall sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Planung erfüllt in vollem Umfang die rechtlichen Anforderungen an die Beachtung des Hochwasserschutzes in der kommunalen Bauleitplanung. Wenngleich das Dezernat 54 „Wasserwirtschaft“ der Bezirksregierung Münster empfiehlt, dass auf Geländeerhöhungen und eine Bebauung innerhalb des HQ<sub>extrem</sub>-Bereiches verzichtet werden und die Baugrundstücke damit kleiner ausfallen sollen, wird die HQ<sub>100</sub>-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 Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat am 14.12.2016 einen Beschluss gefasst, der nachstehend zitiert wird:

*„Bei der Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind primär die aus der fachlichen Praxis hervorgegangenen gesetzlichen Wertungen, wonach auf ein Hochwasserereignis abzustellen ist, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, in den Blick zu nehmen. Soweit es bei Umsetzung eines Bebauungsplans nicht zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis kommt, darf die planende Gemeinde ohne weitere Ermittlungs- bzw. Berücksichtigungsobliegenheiten abwägungsfehlerfrei davon ausgehen, dass der Planung keine Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V. mit § 76 WHG entgegenstehen (OVG NW, B. v. 14.7.2014 - 2 B 581/14.NE - ZfBR 2014, 774 ff. = juris Rn. 140; in der Sache - als selbstverständlich voraussetzend - ebenso: NdsOVG, U. v. 2.6.2014 - 1 KN 136/12 - juris Rn. 42 ff.). Es ist daher sachgerecht, dass sich die Antragsgegnerin bei der Abwägung ausschließlich auf die Betrachtung und Bewertung eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) beschränkt hat. Es ist weder geboten, ein HQ<sub>extrem</sub> (sog. Jahrtausendhochwasser) noch eine Hochwasserlage zwischen HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>extrem</sub> vertieft in die Abwägung einzustellen.“*

(VGH Bayern, 14.12.2016 - 15 N 15.1201)

Die Gemeinde Senden plant in Teilen der öffentlichen Grünfläche südlich des Dümmers eine Maßnahme zur „Ökologischen Verbesserung des Dümmers im Bereich Wienkamp“. Es sind - unter Berücksichtigung vorhandener Gehölze - abschnittsweise Uferabflachungen geplant, sodass Sekundärrauen entstehen. Die Maßnahme wurde im November 2019 bei der Bezirksregierung Münster zur Förderung angemeldet. Ob die Maßnahme auch tatsächlich gefördert wird, bleibt abzuwarten.

#### **4 Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

##### 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 gab und 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  
Hierbei handelt es sich um die hier in Rede stehende Fläche. 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

Die Fläche liegt nördlich des Dortmund-Ems-Kanales zwischen dem Kanal und dem Dümmer. 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.

Planungsalternativen

Die Gemeinde Senden zielt seit der Entwicklung des Baugebietes Wienkamp I auf die hier in Rede stehende Erweiterung ab. In der Zwischenzeit sind im öffentlichen politischen Raum Varianten der Gebietsentwicklung geprüft worden, die in dem jetzigen Planungsprozess münden. Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 das Bebauungskonzept beschlossen, auf deren Basis die Bauleitplanverfahren nun durchgeführt werden.

Bielefeld / Senden, April 2020

**Verfasser:**

**Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB**

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-72980; Fax -729822

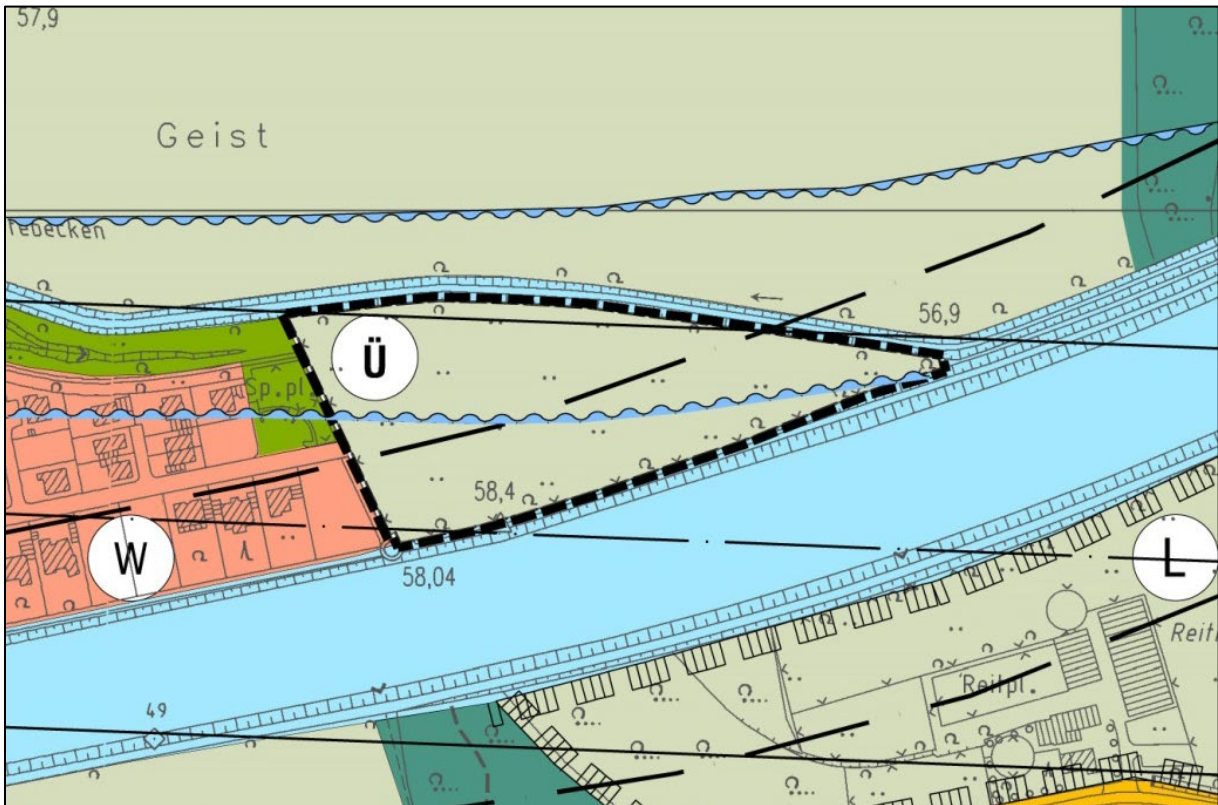
E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)

Gemeinde Senden  
Der Bürgermeister

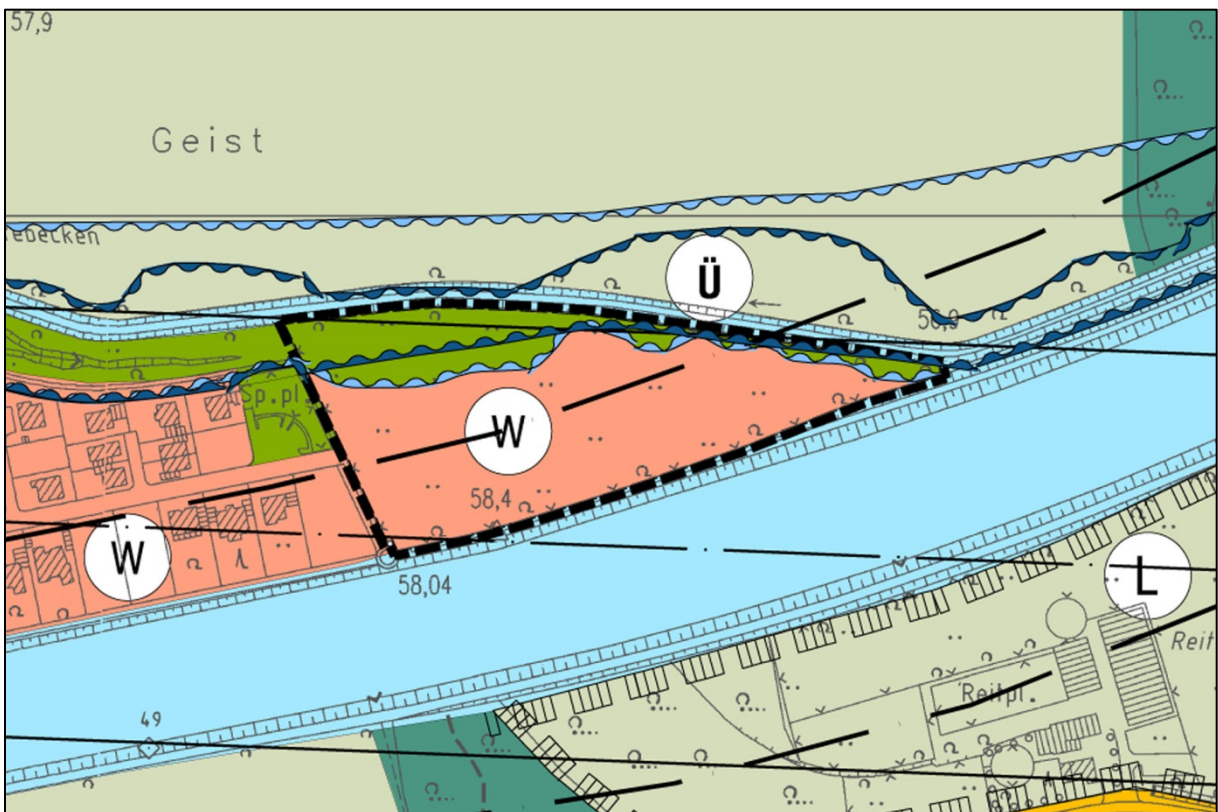
-----  
Täger

## Anhang

### Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab











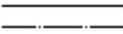



### Darstellung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab





## Legende zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB	
	Grenze des Änderungsbereiches
	Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 (2) Ziffer 3 BauGB (Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
	Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB
	Wasserflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ <sub>100</sub> ) gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet "Dümmer" (in Kraft getreten am 22.03.2013), Bezirksregierung Münster
	Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Ziffer 9a BauGB
	Wald gemäß § 5 (2) Ziffer 9b BauGB
	Landschaftsschutzgebiet gemäß § 5 (4) BauGB
	Richtfunktrasse mit Schutzbereich
	Anbaufreier Streifen Dortmund-Ems-Kanal