

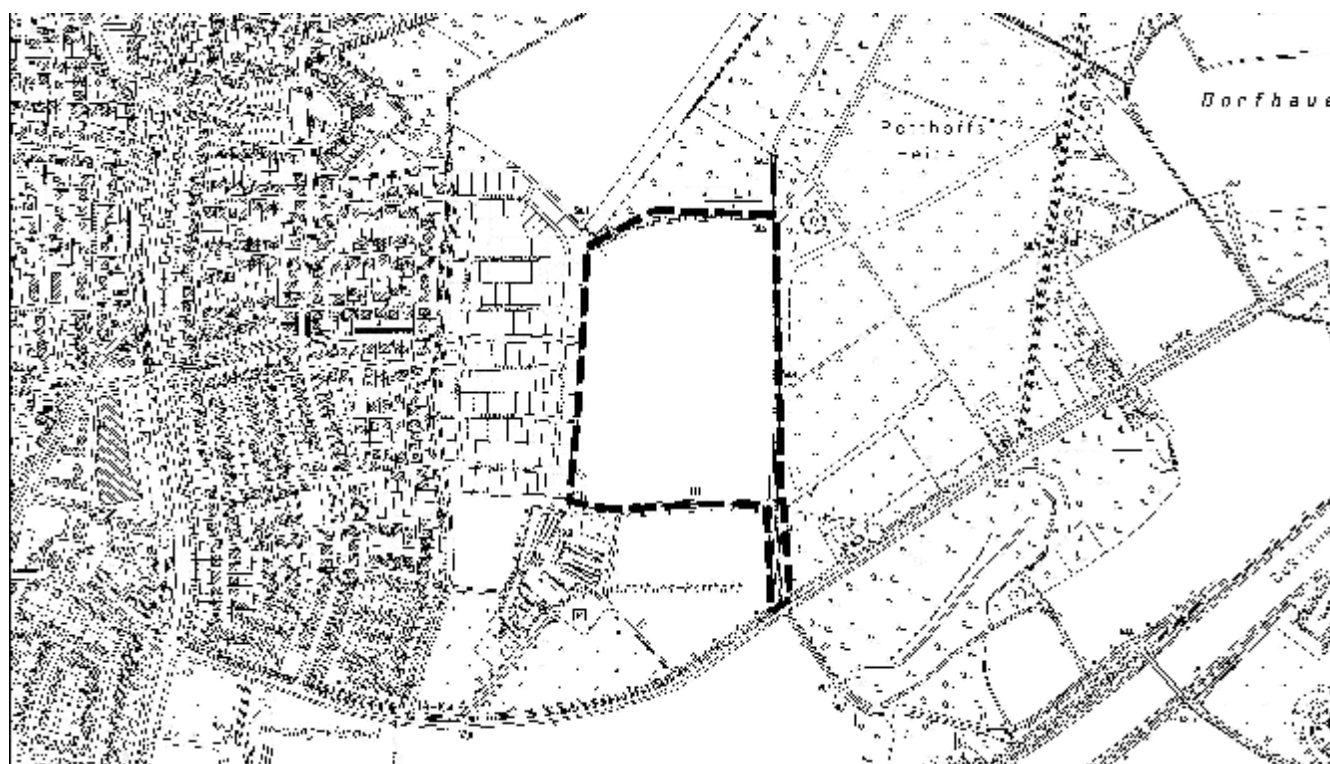
Gemeinde Senden



13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf

Ortsteil: Senden

Änderungs- Östlich des Wohnbaugebietes 3. Erweiterung Mönkingheide –
gebiet: Langeland / Nordöstlich der Hofes Grothues-Potthoff



Begründung

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB / Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann × Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Änderungsgebiet	2
2	Raumordnung und Landesplanung	2
3	Anlass der Planung	2
4	Situationsbeschreibung	3
5	Darstellung der Nutzung	3
6	Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2a BauGB	3
	Vorläufige Umweltprüfung / Umweltbericht	4
	<i>Allgemeine Vorbemerkungen</i>	4
	<i>Planungsbeschreibung / Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung</i>	4
	<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	5
	<i>Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete</i>	5
	<i>Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes sowie Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne</i>	6
	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung</i>	6
	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</i>	10
	<i>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes</i>	10
	<i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	10
	<i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitorings gem. § 4 c BauGB nach Abschluss des Planverfahrens</i>	11
	<i>Unterrichtung der Gemeinde durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (3) BauGB</i>	11
	<i>Zusammenfassung</i>	11
6	Verkehr	12
7	Niederschlagswasserentsorgung	12
8	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13

Anlage A

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB

Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf

Ortsteil: Senden
Änderungsgebiet: Östlich des Wohnbaugebietes 3. Erweiterung Mönkingheide – Langeland / Nordöstlich der Hofes Grothues-Potthoff

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB / Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet betrifft eine Teilfläche innerhalb der Gemarkung Senden, Flur 15 und 28 östlich des Wohnbaugebietes 3. Erweiterung Mönkingheide – Langeland / nordöstlich der Hofes Grothues-Potthoff.

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes in einer Größe von rd. 9,5 ha ist im Änderungsplan dargestellt.

2 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland – stellt das Änderungsgebiet als „Agrarbereich“ dar. Diese Darstellung erfolgt auch für die östlich angrenzende Fläche.

Westlich des Änderungsgebietes (Baugebiet Mönkingheide – Langeland) und südwestlich in dem Bereich der baulichen Anlagen des Hofes Grothues-Potthoff ist „Wohnsiedlungsbereich“ ausgewiesen. Für den Bereich der Hofstelle, der die Grünfläche zum Zwecke einer Minigolf- / SwinGolf- / Parkanlage vorhält, stellt der Regionalplan wiederum „Agrarbereich“ dar.

Nördlich des Änderungsgebietes ist in dem Regionalplan „Waldbereich“ dargestellt.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wird eine Anfrage gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt.

3 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buskamp“ und die parallele 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Senden.

Um der Nachfrage entsprechen zu können, ist die Planung neuer Wohnbauflächen notwendig. Um im Nahbereich des Siedlungsschwerpunktes Wohnbauland entwickeln zu können, ist östlich des vorhandenen Wohngebietes „3. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ nunmehr die Entwicklung des Baugebietes „Buskamp“ vorgesehen.

Die Planung stellt die konsequente Fortsetzung der Wohnbaulandentwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes dar.

Dem Entwicklungsgebot eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB und dem Gebietsentwicklungsplan kann entsprochen werden, da

der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert wird (13. Änderung). Hierbei soll die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.
Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buskamp“.

4 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt am östlichen Rand des Siedlungsschwerpunktes Senden verkehrsgünstig zu der Kreisstraße 4.

Das Änderungsgebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich des Änderungsgebietes befindet sich ebenfalls landwirtschaftliche Fläche sowie Wald.

Westlich des Änderungsgebietes befindet sich das Baugebiet „3. Erweiterung Mönkingheide – Langeland“ mit einer offenen ein- bis zweigeschossigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser).

Südlich des Änderungsgebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb für den Obst- und Gemüseanbau mit seinen Betriebsgebäuden im Norden, der auch als Direktvermarkter der hofeigenen Früchte und Erzeugnisse tätig ist. Die alte Tenne ist zu einem Hofladen ausgebaut, in dem ländliche Waren angeboten werden. Zudem sind ein Hofcafé sowie ein betriebsgebundenes Wohnhaus vorhanden. Östlich davon befindet sich eine Grünfläche mit einer SwinGolf-Anlage / Parkanlage. Diese reicht bis zur privaten Erschließung der Hofstelle, die zurzeit auch als Baustraße für das Baugebiet der „3. Erweiterung Mönkingheide – Langeland“ dient.

Östlich des Änderungsgebietes verläuft ein Graben, dessen Uferseiten eingegrünt sind.

5 Darstellung der Nutzung

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	9,5 ha	-----
Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB	-----	9,3 ha
Fläche für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauGB	-----	0,2 ha
Gesamt	9,5 ha	9,5 ha

6 Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2a BauGB

Im Parallelverfahren

- der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- der Aufstellung des Bebauungsplanes „Buskamp“ erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buskamp“.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst dabei den für die Wohnbebauung vorgesehenen Teil des Bebauungsplanes „Buskamp“.
Mithin sind die dargestellten umweltrelevanten Auswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sachlich wie räumlich weitreichender und umfassender zu betrachten und erfüllen damit den Anspruch an eine Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Buskamp“ wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung verwiesen.

Aufgrund der „Abschichtung“ der Planstufen vom vorbereitenden Bauleitplan zum verbindlichen Bauleitplan wird in der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umweltprüfung / der Umweltbericht hier in ihrem Wortlaut wiedergegeben.

Vorläufige Umweltprüfung / Umweltbericht

Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung):

Allgemeine Vorbemerkungen

Der vorliegende Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- *des gegenwärtigen Wissensstandes,*
- *der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie*
- *des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes*

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Dabei wird auf die Aufforderung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf

- *Umfang und*
- *Detaillierungsgrad*

der Umweltprüfung im Verfahren nach § 4 (1) BauGB („Scoping“) hingewiesen.

Zudem wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von z.B.

- *Landschaftsplänen sowie*
- *sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie*
- *aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB)*

verwiesen.

Planungsbeschreibung / Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Anlass für die Bauleitplanung ist die Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 bzw. 0,4 festgesetzt.

Bedarf an Grund und Boden

Der konkrete Bedarf an Grund und Boden aufgrund der Flächenbilanz ist:

- Nettobauland 64.585 m²
 - Grünfläche 12.693 m²
 - Verkehrsfläche 18.284 m²
- (einschließlich der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen vorhandenen Straßenverkehrsfläche - 1.200 m² - zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Kreisstraße 4)

Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Schützenswerte Biotope sind nicht betroffen. Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplanes.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls landwirtschaftliche Fläche sowie Wald, der an seiner südlichen Grenze einen breiten strauchartigen Waldsaum aufweist. Nach Osten schließen Ackerflächen an und sind nur durch schmale Gehölzstreifen von dem Plangebiet abgetrennt.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Baugebiet „3. Erweiterung Mönkingheide – Langeland“ mit einer offenen ein- bis zweigeschossigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser).

Südlich des Plangebietes besteht zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb für den Obst- und Gemüseanbau mit seinen Betriebsgebäuden im Norden, der auch als Direktvermarkter der hofeigenen Früchte und Erzeugnisse tätig ist. Die alte Tenne ist zu einem Hofladen ausgebaut, in dem ländliche Waren angeboten werden. Zudem sind ein Hofcafé sowie ein betriebsgebundenes Wohnhaus vorhanden. Östlich davon befindet sich eine Grünfläche mit einer SwinGolf-Anlage / Parkanlage. Diese reicht bis zur privaten Erschließung der Hofstelle, die zurzeit auch als Baustraße für das Baugebiet der „3. Erweiterung Mönkingheide – Langeland“ dient.

Östlich des Plangebietes verläuft ein Graben, dessen Uferseiten eingegrünt sind.

Von der Planung oder durch einzelne Planungsbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Durch die geplante Wohnbebauung und die Straßenerschließung können die im Plangebiet angetroffenen Biototypen beansprucht und nachhaltig überprägt werden. Die intensivsten und nachhaltigsten Wirkungen sind im Bereich der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen zu erwarten. Hier wird es im Bereich der potenziellen Neubebauung zu einer Zerstörung der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen kommen, wobei weder den Gebäude- noch den Verkehrsflächen in der Zukunft eine Lebensraumfunktion zukommt.

Die übrigen Flächen des Plangebietes (Hausgärten, Grünflächen) können auch in Zukunft eine Lebensraumfunktion ausüben, wobei jedoch erhebliche strukturelle Veränderungen (Verlust vorhandener Biototypen, Nutzung der Flächen als Baufeld, Teilbefestigung der Flächen) zu erwarten sind.

Zusammenfassend wird deutlich, dass für das gesamte Plangebiet anlagebedingt ein Verlust der vorhandenen Böden und Biotope zu erwarten ist, wobei den Biototypen aufgrund der ackerbaulichen Nutzung im Wesentlichen nur eine geringe Wertigkeit zukommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen können sich für die geplante Bebauung allenfalls geringfügig durch den Ausstoß von Schadstoffen (insbesondere CO₂) aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen ergeben. Bedingt durch den mit dem durch die Baugebiete

verursachten erhöhten Kraftfahrzeugverkehr kann es zu geringfügigen zusätzlichen Lärmemissionen kommen, die aber in der Regel aufgrund des wohngebietsadäquaten anliegerbezogenen Verkehrs unerheblich sind.
Die tatsächlich zu erwartenden nachhaltigen Umweltauswirkungen werden in einer Konfliktanalyse in Kapitel 10.7 ermittelt.

Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes sowie Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne

Gemeindeeigene Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die Bauleitplanung sind nicht in einem gesonderten „Umwelt-Zielplan“ dargelegt.

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Vorgaben des Baugesetzbuches hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten zu berücksichtigen.

Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltprüfung bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG gemäß § 17 UVPG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchzuführen wäre.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung

Im Plangebiet werden die Biotoptypen flächendeckend erfasst und in die noch zu erstellende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eingestellt.

Fachgutachten wurden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erarbeitet. Es liegt allerdings eine ökologische Ersteinschätzung der Fläche durch das Büro öKon, Münster, vom 20.06.2008 vor (siehe Seite 7).

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsraum ist es im weiteren Verfahren möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen. Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen

auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch,
- Tiere,
- Pflanzen,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.

Bei der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens / der Planung (Nullvariante) unter Berücksichtigung folgender Umweltbelange gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB und Vorgaben gem. § 1a BauGB ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter bau-, anlage- und betriebsbedingt.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet stellt keinen Erholungsraum dar und steht auch nicht als öffentlich zugängliche Fläche zur Verfügung.

Mit der Planung ist keine Schaffung von Emissionsorten vorgesehen, die sich nachteilig auf die vorhandene Umgebung auswirken können.

Belange des Immissionsschutzes sind nach heutigem Kenntnisstand für die Planung nicht zu berücksichtigen.

Mit der Bauleitplanung sind, bezogen auf das Schutzgut Mensch, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Ackerflächen geprägt, welches innerhalb der Fläche keine Biotoptypen von mittlerer oder hoher Wertigkeit vorhält.

Im Plangebiet ist das Vorkommen der biotoptypen- und naturraumspezifischen Tierarten zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen naturnahen Strukturen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet insbesondere für Vögel und Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Da nach § 42 (1) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten ist, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, ist unter Berücksichtigung der besten verfügbaren wissenschaftlichen Mittel der Nachweis zu führen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen ist.

Während der Begehung am 24.04.2008 durch das Büro öKon wurden alle zufällig beobachteten Tierarten registriert. Eine gezielte Nachsuche bzw. quantitative Auswertung von nachgewiesenen Tieren erfolgte nicht.

Insgesamt 18 verschiedene Vogelarten wurden im Untersuchungsgebiet durch Sichtbeobachtung oder Verhören nachgewiesen; keine der Arten ist gefährdet, die Feldlerche befindet sich allerdings auf der Vorwarnliste der Roten Liste NRW (LÖBF 1999).

Aufgrund der Waldnähe wurde zwar ein relativ breites Artenspektrum nachgewiesen, es handelt sich jedoch um verbreitete, weitgehend unempfindliche Kulturfolger und typische Gartenvögel.

Lediglich die Feldlerche ist eine in ihren Bestandszahlen zurückgehende Offenlandart, die bei einer Bebauung von der Planfläche verschwinden wird. Interessanterweise und an sich völlig untypisch nutzte die Feldlerche den Dachgiebel eines direkt an die freie Feldflur angrenzenden Wohnhauses als Singwarte.

Auf den überplanten Flächen wurden keine planungsrelevanten Offenlandarten angetroffen; die Feldlerche ist zwar an offene Agrarlandschaften angepasst, stellt aber artenschutzrechtlich keine planungsrelevante Art dar.

Die Ackerfläche ist als weitgehend ökologisch unkritisch einzustufen, allerdings finden sich hier eine Reihe von Vogelarten zur Nahrungssuche ein. Eine erhöhte Vogelaktivität ist im nördlichen Waldrandbereich festzustellen - allerdings wurden bei dieser Erstbegehung nur allgemein verbreitete Arten nachgewiesen.

Fledermauskundlich stellen die Waldrandbereiche und die vorhandene Baumhecke an der östlichen Parzellengrenze vermutlich traditionelle Leitlinien dar.

Insgesamt wird der Planbereich als artenschutzrechtlich relativ unkritisch eingestuft. Die Waldrandstrukturen und Hecken sind für Fledermäuse als ökologisch wertvoll einzustufen.

Mit der Bauleitplanung sind, bezogen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Innerhalb des Plangebietes sind Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und / oder seltene Böden vorhanden. Dabei werden Böden in Anspruch genommen, die bereits der landwirtschaftlichen ackerbaulichen Nutzung entzogen worden sind und heute als Viehkoppel genutzt werden. Mit der Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Mit der Verwirklichung der Planung und dem für Gewerbegebiete typischen Versiegelungspotenzial verändert sich die Bodenfunktion in dem Gebiet.

Erosionen sind bei dem ebenen Gelände nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen des Gebietes nicht zu erwarten. Altlasten bzw. Altstandorte / Altablagerungen sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Mit der Bauleitplanung sind, bezogen auf das Schutzgut Boden, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes werden nicht berührt und beeinträchtigt. In Verbindung mit der Planung sind Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten. Allenfalls kann die Zunahme versiegelter bzw. überbauter Flächen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen.

Mit der Bauleitplanung sind, bezogen auf das Schutzgut Wasser, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen, die unvermeidbar mit einer Bebauung einhergehen, nicht bemerkenswert über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden. Die mikroklimatische Situation im Plangebiet wird sich aber gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern. Es wird faktisch zu einer Wandlung eines Stadtrandklimatops zu einem Stadtklimatop kommen. Auf die Bereiche außerhalb des Plangebietes bezogen ergeben sich aber aufgrund der offenen Bebauung und dem unmittelbaren Übergang zum Offenland keine Auswirkungen.

Das nähere und weitere Umfeld des Plangebietes ist im Westen gekennzeichnet durch großflächige Wohnbauflächen, während nördlich, östlich und südlich die Waldflächen und Freiflächen der Landwirtschaft anschließen.

Das Plangebiet ist als mäßig klimaempfindlich sowie als Stadtrand-Klimatop mit wesentlicher Beeinflussung von Lufttemperatur, -feuchte und Windfeld zu bewerten.

Das Plangebiet hat als Freiraum eine gewisse Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft. Die Wertigkeit der Funktion muss aber eingeschränkt werden, da die Vegetationsdecke auf den Agrarflächen im Jahresgang unterschiedlich ausgeprägt ist und der Freiraumbereich nahe an der vorhandenen Siedlungsfläche liegt.

Mit der Bebauung und den folgenden Bau-, Wirtschafts- und Pendlerverkehren ist mit einer latent höheren Belastung der Luft mit den entsprechenden Schadstoffen zu rechnen.

Mit der Bauleitplanung sind, bezogen auf das Schutzgut Klima, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Mit den Vorhaben wird ein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zurzeit durch das Büro öKon erstellt. Die Eingriffe werden über das Ökokonto der Gemeinde Senden ausgeglichen. Eventuell werden die Ausgleichsmaßnahmen über das Ausgleichsflächenmanagement der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld ausgeglichen. Die mit den Planungen verbundenen Eingriffe in die Natur können ausgeglichen werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und dessen Umfeld befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Zudem befinden sich auch im näheren Umfeld des Plangebietes keine denkmalgeschützten Gebäude oder Naturdenkmale bzw. es sind in der Liste der unteren Denkmalbehörde keine Eintragungen vorhanden.

Mit der Bauleitplanung sind, bezogen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Wechselwirkungen zwischen

- den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

sind durch die Planung mit dem Umfeld gegeben. Es bestehen im Wesentlichen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung entfällt eine Inanspruchnahme von Grund und Boden, der Verlust von Nahrungs- und Rückzugsraum für die Tierwelt, der Verlust an Naturraum und Landschaft sowie die Veränderung des Mikroklimas im Bereich des Plangebietes.

Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Der Belang trifft für das Plangebiet und sein Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Ausrichtung der Gebäude in dem Plangebiet wird so festgesetzt, dass solarenergetische Aspekte Berücksichtigung finden. Damit wird eine passive wie aktive Solarenergienutzung ermöglicht.

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

Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Aufgrund der vorhandenen Waldrandstrukturen und Hecken im Randbereich des Plangebietes sind für Fledermäuse am Waldrand Minderungsmaßnahmen zu treffen (z. B. Grünkorridor).

Dieses geschieht einerseits in dem Bebauungsplan durch die Berücksichtigung eines Flugkorridors für Fledermäuse von rd. 20 m Breite entlang der Leitstrukturen sowie durch die Berücksichtigung bei der Auswahl der Leuchtmittel für eine ggf. notwendige Ausleuchtung der Wege am Ortsrand.

Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind im weiteren Verfahren noch zu ermitteln.

Diese Eingriffe werden bilanziert und der Ausgleich bzw. die Kompensation wird im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld in das Verfahren und die Abwägung eingestellt.

Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes

Technische Maßnahmen des Boden- und des Immissionsschutzes sind nicht vorzusehen.

Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern

Es sind keine Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege bzw. zum Schutz von Kulturgütern und Sachgütern erforderlich.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung des Gebietes stehen außer der Inanspruchnahme von Ackerflächen keine aus ökologischer Sicht geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

Aufgrund des Zieles der Entwicklung von Wohnbaufläche im Siedlungsschwerpunkt Senden mit einer guten Anbindung und Erreichbarkeit der vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der sozialen Infrastruktur stehen andere Flächen nicht in der Diskussion. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Inanspruchnahme des Plangebietes für Wohnbauzwecke auf der Grundlage eines langfristigen Struktur- und Gestaltkonzeptes aus dem Jahr 2004 beruht, welches alternative und abschnittweise Entwicklungsrichtungen berücksichtigt hat.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB. Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt sind Fachgutachten nicht erforderlich.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitorings gem. § 4 c BauGB nach Abschluss des Planverfahrens

Die Anforderungen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der strategischen Umweltprüfung sowohl im Landesplanungsgesetz als auch im Baugesetzbuch verankert.

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen und Programmen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung des Monitorings bei der Kommune.

Es soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen

erfolgen.

Da mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Gemeinde Senden geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird verwiesen.

Zudem sind bei nachfolgenden Genehmigungs- und Durchführungsverfahren bei der konkreten Umsetzung der Planung unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu berücksichtigen und entsprechende Auswirkungen auf den Bauleitplan aufgrund eines sich dann ergebenden Planungserfordernisses zu prüfen.

Eine Vollzugskontrolle der umweltrelevanten Festsetzungen wird durch die Gemeinde Senden und den Kreis Coesfeld (Umweltüberwachung) erfolgen können. Modalitäten und Regularien hierzu werden nicht vereinbart, da zunächst von einem Erfüllen / Umsetzen der Festsetzungen auf der Grundlage des zu stellenden Bauantrages/ Genehmigungsfreistellungsantrags (baurechtliche Genehmigung) ausgegangen wird.

Das Monitoring unvorhersehbarer planbedingter Umweltauswirkungen hat durch die betreffenden Umweltbehörden zu erfolgen (Methoden zur Überwachung des einschlägigen Grenz- und Richtwertkataloges).

Die Gemeinde Senden betreibt zurzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem und ist daher auf die o. g. Zulieferung von Informationen angewiesen.

Unterrichtung der Gemeinde durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (3) BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zu unterrichten haben, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Zusammenfassung

Anlass für die Bauleitplanung ist die Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 bzw. 0,4 festgesetzt.

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Schützenswerte Biotop sind nicht betroffen. Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplanes.

In den jeweiligen einzelnen Schutzgütern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen.

Aufgrund der vorhandenen Waldrandstrukturen und Hecken im Randbereich des Plangebietes sind für Fledermäuse am Waldrand artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahmen zu treffen (z. B.: Grünkorridor.).

Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind im weiteren Verfahren noch zu ermitteln.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung entfällt eine Inanspruchnahme von Grund und Boden, der Verlust von Nahrungs- und Rückzugsraum für die Tierwelt, der Verlust an Naturraum und Landschaft sowie die Veränderung des Mikroklimas im Bereich des Plangebietes. Es sind keine technischen Maßnahmen des Boden- und des Immissions-schutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

6 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Anbindung an die Verlängerungen der zwei Erschließungsstraßen aus den westlich angrenzenden Bau- gebieten (Mendelssohnstraße, Beethovenstraße) sowie im Osten des Gebietes über eine Anbindung an die K 4.

7 Niederschlagswasserentsorgung

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

Es ist ein Anschluss der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen an die Regenwas- serkanalisation vorgesehen. Diese soll das Wasser in den zu verbreiternden Graben / namenloses Gewässer im Osten des Änderungsgebietes abschlagen. Aufgrund der beabsichtigten Verbreiterung des Grabens kann eine Niederschlagswasserrückhaltung erreicht werden und eine Drosselung des Abflusses auf 5 l/s/ha in die Vorflut entlang der K 4 zur Begrenzung der hydraulischen Belastung des Gewässers erreicht werden. Der Drosselabfluss ist vor dem Hintergrund der Entwässerungsplanung im Rahmen der Ausbauplanung noch abzustimmen.

8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Bielefeld / Senden, im August 2010

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

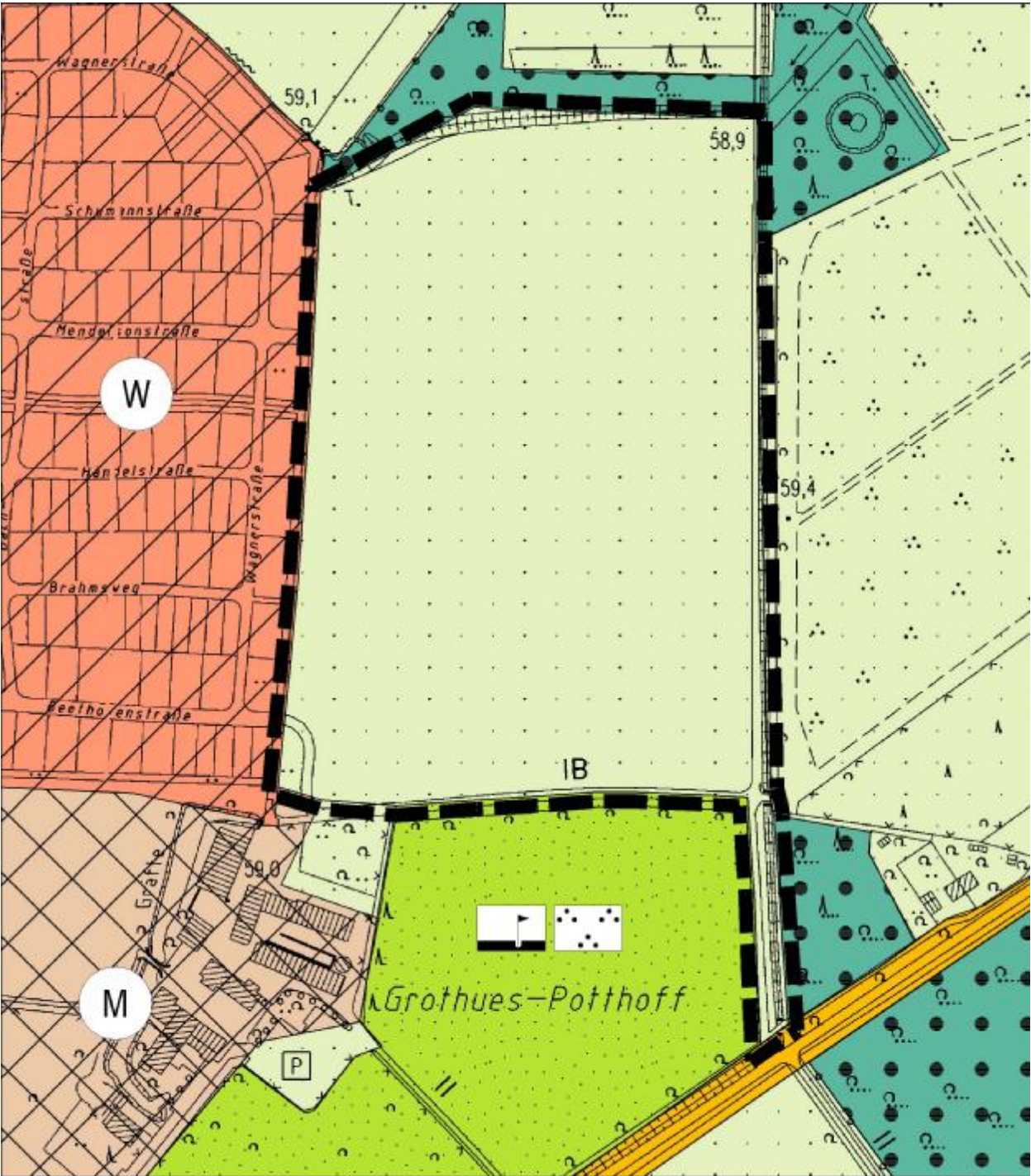


Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

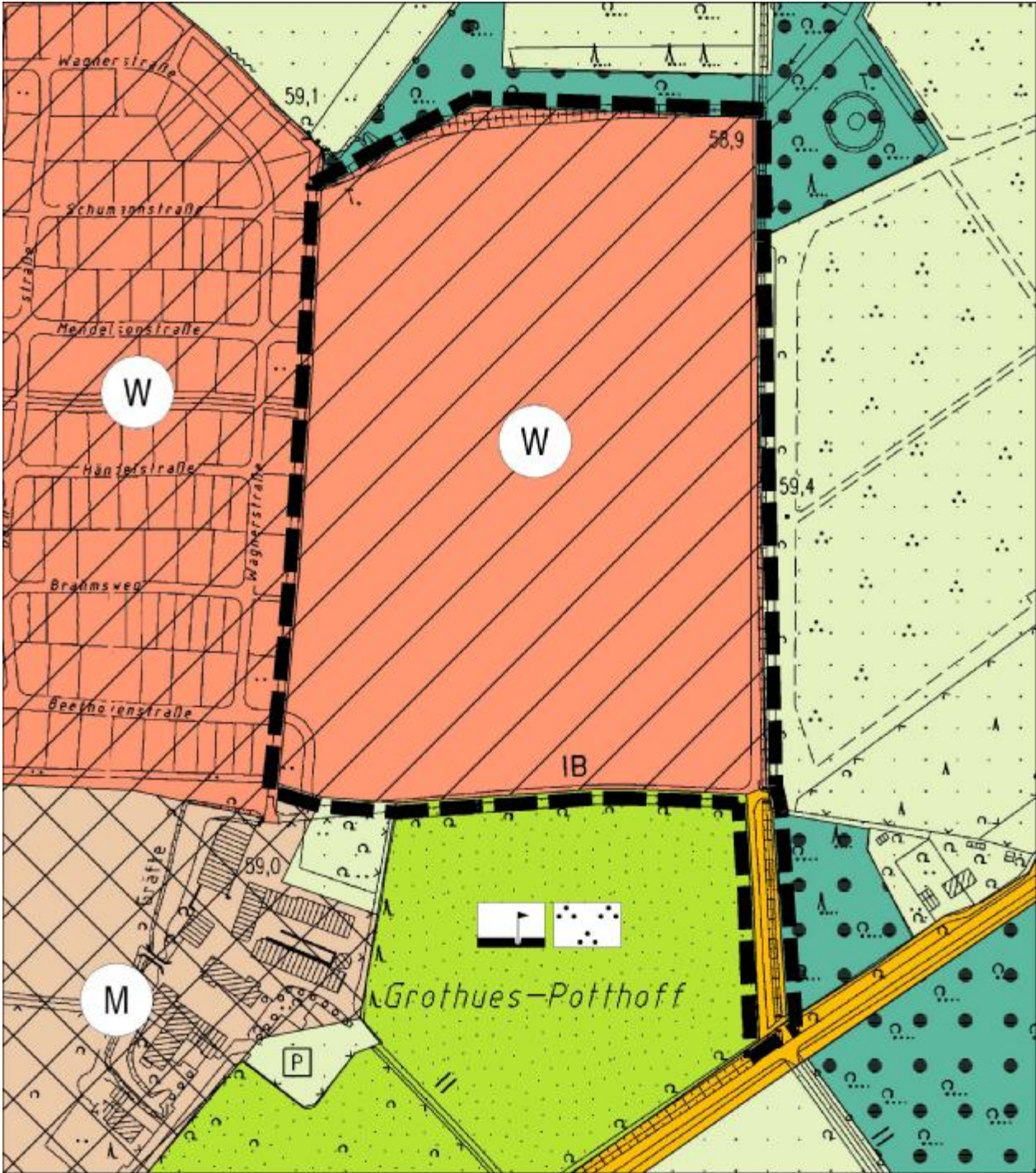
Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V. Klaus Stephan
Beigeordneter

Zurzeit rechtsverbindliche Darstellungen



Darstellungen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes



Legende

Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB



Grenze des Änderungsbereiches



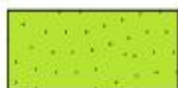
Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO



Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 2 BauNVO



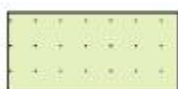
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 (2) Ziffer 3 BauGB
(Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)



Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB



Zweckbestimmung: Minigolf- / SwinGolf- / Parkanlage



Flächen für die Landwirtschaft
gemäß 5 (2) Ziffer 9a BauGB



Wald gemäß § 5 (2) Ziffer 9b BauGB

Anlage

A	Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB
----------	---

FOLGT ZUM ABSCHLUSS DES VERFAHRENS