

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 92
"Weidestraße"

Begründung

Satzungsbeschluss

Erarbeitet von:

Bockermann Fritze
IngenieurConsult GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger

Inhalt

A.	Begründung	1
I.	Räumlicher Geltungsbereich	1
I.1	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	1
II.	Bestandsbeschreibung	1
II.1	Städtebauliche Situation	1
II.2	Verkehr	2
II.3	Infrastruktur	2
II.4	Entwässerung	2
II.5	Naturhaushalt und Landschaftsschutz	3
II.6	Wasserschutzgebiet	3
II.7	Immissionsschutz - Schallimmission	3
II.8	Bodenverunreinigungen	4
III.	Anlass der Planung und Entwicklungsziele	4
III.1	Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB	4
III.2	Planungsanlass und Planungsziel	5
III.3	Städtebauliches Konzept	5
IV.	Planungsrechtliche Situation	6
V.	Planinhalte	7
V.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
V.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	7
V.1.2	Allgemeines Wohngebiet	7
V.1.3	Grundflächenzahl (GRZ)	8
V.1.4	Geschossflächenzahl (GFZ)	8
V.1.5	Überbaubare Grundstücksflächen	8
V.1.6	Wohneinheiten	8
V.1.7	nicht überbaubare Grundstücksfläche	9
V.1.8	Bauweise, Geschosse	9
V.1.9	Höhen der baulichen Anlagen/ Höhenbezugspunkte	9
V.2	Gestaltung	10
V.2.1	Stellplätze	10
V.2.2	Geländemodellage, Geländeaufschüttungen	11
V.2.3	Einfriedungen	11
V.2.4	Fassaden	11
V.2.5	Dächer	11

V.3	Verkehrsflächen	12
V.4	Sonstige Regelungen	12
V.4.1	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	12
V.4.2	Abfallentsorgung	13
V.4.3	Entwässerung	13
V.4.4	Löschwasserversorgung	16
V.4.5	Flächen für Gemeinbedarf	16
V.5	Hinweise	16
V.5.1	Altlasten/ Bodendenkmale/ Bodenverfärbungen	16
V.5.2	Kampfmittelrückstände	16
V.5.3	Spielplatz	17
V.5.4	Maßnahmen zum Schutz der Umwelt	17
V.5.5	Leitungsschutzmaßnahmen	17
V.5.6	Zuwiderhandlungen	17
V.5.7	Rechtswirksamkeit	18
VI.	Berücksichtigung der Umweltbelange	18
VI.1.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	18
VI.1.2	Ausgleichsflächen	21
VII.	Kosten und Finanzierung	21
VII.1.1	Kosten	21

A. Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

I.1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Weidestraße“ befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Enger westlich des Stadtzentrums. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und betrifft die Flurstücke 34, 337, 387, 409, 433, 440 und 447 der Flur 10, Gemarkung Enger.

Der überwiegende Teil dieser Flächen unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Ein Teil ist bereits bebaut. Zusätzlich aufgenommen wird die Verkehrsfläche „Weidestraße“ – bislang im Bebauungsplan Nr. 14 „Tiefenbruch“ gelegen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 „Weidestraße“ geht verbindlich aus der Planzeichnung hervor.

Die Fläche eignet sich grundsätzlich zur Wohnbauentwicklung und entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen.

II. Bestandsbeschreibung

II.1 Städtebauliche Situation

Zurzeit ist die Fläche im Geltungsbereich überwiegend unbebaut und stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die ehemals für Landwirtschaft genutzten Gebäude sollen abgebrochen werden, diese Flächen werden neu überplant; ein Wohnhaus (Flurstück 34) bleibt bestehen.

Der überplante Bereich des Bebauungsplan Nr. 92 „Weidestraße“ ist rundherum von Bebauung umgeben.

Westlich grenzt die Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 „Tiefenbruch“ und südlich die Bebauung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45 „Bruchfeld“ an.

Die Umgebung des Plangebiets ist vorwiegend wohnbaulich geprägt. Im direkten Umfeld befinden sich ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit unterschiedlich geneigten Dachformen. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach. Das Gelände ist mit ca. 4,00 m Höhenunterschied in Süd-Südostrichtung gering geneigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Weidestraße“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB.

II.2 Verkehr

Das Stadtzentrum liegt ca. 700 m südöstlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden durch die „Tiefenbruchstraße“, im Westen durch die „Weidestraße“ und im Süden durch die „Windfeldstraße“.

Im Weiteren erfolgt die äußere Erschließung des Plangebietes im Süden durch die „Windfeldstraße“ über die „Ringstraße“ zur „Spenger Straße“ (K20), welche westlich in Richtung Spenge und östlich in Richtung Stadtzentrum und weiter in Richtung Bielefeld und Herford führt.

Das Plangebiet ist durch fußläufige Verbindung in einer Entfernung von 550 m mit dem Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) „Bahnhofstraße“ an das öffentliche Verkehrsnetz (ÖPNV) angebunden.

II.3 Infrastruktur

Derzeit befinden sich Versorgungsleitungen im Plangebiet an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches neben der Straße „Middewand“. Durch die vorhandenen Leitungsnetze in den weiteren angrenzenden Straßen ist ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz bzgl. Gas, Wasser, Telekommunikation und Elektrizität im Umfeld des Plangebietes gegeben.

In kurzer Entfernung zum Plangebiet, ab 850 m, befinden sich 3 Kindertagesstätten („DRK KITA Traumland“ Lehmkuhlenweg, mit angeschlossener Musikschule Enger-Spenge, „Evangelischer Kindergarten Enger“ Bündler Str 18, „Evangelischer Kindergarten Falkenhost“ Falkenhorst 13), die Grundschule Enger-Mitte (Poststraße 17), die Realschule Enger (Ringstraße 75), das Widukind Gymnasium (Tiefenbruchstraße 22) sowie teilweise Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, Bäcker). Ein großer Lebensmittelmarkt befindet sich 500 m südlich an der „Spenger Straße“. Der Sportpark Enger liegt südlich des Plangebietes in 1 km Entfernung. Große Teile der zum Leben notwendigen Infrastruktur sind mit dem Fahrrad, meist auch zu Fuß sehr gut zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet befindet sich an der Straße „Im Felde“ in ca. 200 m Entfernung ein Kinderspielplatz.

II.4 Entwässerung

Die bestehenden Nutzungen sind vollständig an die örtliche Ver- und Entsorgung angeschlossen. In den Straßen „Tiefenbruch“, „Weidestraße“ und „Windfeldstraße“ verlaufen Mischwasserkanäle.

II.5 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Der größte Teil der Fläche ist als Grünland ausgeprägt und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus befinden sich noch ein Wohnhaus und mehrere Nebengebäude sowie zwei Bäume (Walnuss und Kirsche) in dem betrachteten Bereich.

Die Bäume liegen im Baufenster bzw. in der Verkehrsfläche oder grenzen zumindest so sehr daran an, dass Sie sich bei einem Bauvorhaben im Arbeitsraum befinden würden. Eine Bebauung kann daher derzeit nur nach Fällung der Bäume erfolgen.

II.6 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im Trinkwasserschutzgebiet.

II.7 Immissionsschutz - Schallimmission

Geringfügige Lärmbelastungen ergeben sich durch die ansässige Schule „Widukind-Gymnasium“ in ca. 100 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes, sowie durch die umliegenden Straßen.

Das Plangebiet liegt zwischen Wohnbebauung im Osten, „Windfeldstraße“ im Süden, „Weidestraße“ im Westen und „Tiefenbruchstraße“ im Norden. Die angrenzenden Straßen sind Anliegerstraßen, für die eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h festgesetzt ist. Sie nehmen den Ziel- und Quellverkehr der umliegenden Wohnbebauung und der Schule auf.

Die „Ringstraße“, welche ca. 100 m weiter östlich liegt, ist eine Sammelstraße; etwa 150 m südlich liegt die „Spenger Straße“ (Kreisstraße K20) - sie bildet eine der Hauptverkehrsachsen nach und aus Enger. Die „Ringstraße“ und die „Spenger Straßen“ liegen jedoch nicht mehr im Einwirkungsbereich des Plangebietes.

Von den umliegenden Straßen sind keine kritischen Geräuschemissionen auf das Plangebiet zu erwarten.

Zeitlich begrenzt können Lärmemissionen durch den Schulbetrieb höher sein, als in einem reinen Wohngebiet üblich ist. Die Außenspielflächen und der Sportplatz der Schule liegen nord-nordwestlich des Gebäudes, das Schulgebäude schirmt den Geräuschpegel der Kinder zum Teil ab.

Die Lärmemissionen der Schule sind sozialadäquat und müssen deshalb von den Bauherren im neuen Plangebiet und den Nachbarn hingenommen werden. Unmittelbar südlich der Schule grenzt ein reines Wohngebiet (B-Plan Nr. 14 Tiefenbruch) an. Kritischen Immissionen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten und ein gesundes Wohnen ist durch das Vorhandensein der Schule nicht gestört.

II.8 Bodenverunreinigungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Plangebiet zurzeit nicht bekannt. Es werden keine kritischen umwelt- oder nutzungsrelevanten Belastungen erwartet.

III. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

III.1 Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB

Durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 wurde das Baugesetzbuch mit Wirkung vom 01.01.2007 dahingehend geändert, dass nunmehr Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahme der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden können.

Bebauungspläne mit weniger als 20.000 m² Grundfläche und B-Pläne, die innerhalb einer vorhandenen Bebauung liegen, können im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 92 „Weidestraße“ entspricht den Anforderungen des § 13 a BauGB, da er der Sicherung und Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebiets dient und weniger als 20.000 m² Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festsetzt (Grundfläche rd. 9.160 m²). Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und deren Grundfläche deshalb mitzurechnen wären, liegen nicht vor.

Bebauungspläne gemäß § 13a sind nicht UVP-pflichtig. Zudem begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Folglich entfällt somit auch der Umweltbericht.

Gemäß §13a Abs. 2 Nr.4 BauGB ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und die weniger als 20.000m² festgesetzte Grundfläche besitzen, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, also die Eingriffsregelung nicht anwendbar.

Gemäß §2 Baugesetzbuch (BauGB) beschloss der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 09.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Weidestraße“.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplan Nr. 92 „Weidestraße“ treten in dessen Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften sowie verbindliche Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Tiefenbruch“ in Form seiner 2. Änderung außer Kraft.

III.2 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Weidestraße“ ist die Zielvorstellung, in zentraler Lage von Enger Wohnbauland mit marktgerecht bemessenen Grundstücken zu entwickeln, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gewährleisten zu können. Das Plangebiet liegt zentral in Enger und ist bereits von Wohnbebauung umgeben.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Enger ist sehr groß.

Planungsziel ist, mit der Bereitstellung von zentral gelegenem Wohnbauland der Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken für Wohnbebauung nachzukommen.

Vorrangiges Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Zeitgemäße Wohnbauflächen sollen für eine Bebauung als allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Außerdem kann mit der Planung der auftretende Bedarf an handwerklichen Nutzungen nach aktuellen Entwicklungsvorstellungen geordnet bzw. gelenkt werden. Folgende Planziele wurden bei der Entwicklung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung im Plangebiet unter Nutzung und Ergänzung der vorhandenen Erschließungsanlagen;
- Einbindung der neuen Wohnbebauung in die Siedlungsstruktur;
- Angemessene Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und der künftigen nachbarschaftlichen Interessen durch detaillierte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Vorgabe der gestalterischen Rahmenbedingungen;
- Ermöglichung des Einsatzes regenerativer Energien;
- Berücksichtigung des Gebotes zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

III.3 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, marktgerecht bemessene Grundstücke zu entwickeln, um insbesondere auch jungen Familien die Möglichkeit zu bieten, Eigentum zu erwerben.

Es ist geplant, innerhalb des Plangebietes freistehende Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit max. 2-geschossiger Bauweise und geneigten Dachformen zu entwickeln.

Um die städtebauliche Dichte innerhalb des Plangebiets zu regulieren, sind auf der Fläche je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten erlaubt; bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit je Haushälfte. Im Rahmen des vorgesehenen Bebauungskonzeptes können im Plangebiet

ca. 15 neue Grundstücke entwickelt werden. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 500 m² und 750 m².

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden durch die „Tiefenbruchstraße“, im Westen durch die „Weidestraße“ und im Süden durch die „Windfeldstraße“. Die innere Erschließung erfolgt durch eine von der „Weidestraße“ neu geplante Erschließungsstichstraße (Breite 6,50 m) mit Wendeanlage. Die an die umliegenden Straßen angrenzenden Grundstücke werden direkt von dieser erschlossen.

Die Wendeanlage am Ende der Erschließungsstichstraße wird in Anlehnung an die RAST 06 als einseitiger Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Die Abmessungen der Wendeanlage wurden an die heute größeren Müllfahrzeuge angepasst, so dass für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ein Wenden mit ein bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Damit werden die „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, Herausgeber: „BG Verkehr der Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation“, Ausgabe 2012 erfüllt.

Im Rahmen der Erschließung ist vorgesehen, die „Weidestraße“ auf der östlichen Seite durch einen durchgängigen Streifen von 2,00 m Breite auf insgesamt 7,00 m zu verbreitern, um zusätzlich Verkehrsfläche anzubieten.

IV. Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 nicht vor. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die heute landwirtschaftlich genutzt wird. Ein Teil ist bereits bebaut. Zudem wurde der Geltungsbereich um die „Weidestraße“ erweitert.

Die „Weidestraße“ wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 „Tiefenbruch“ aus dem Jahre 1978 abgedeckt. Zuletzt geändert wurde der B-Plan in 2004 in

Form der 2. Änderung. Es wurden keine explizierten Festsetzungen der Verkehrsfläche „Weidestraße“ getroffen.

Der Landschaftsplan der Stadt Enger/ Spenge, aufgestellt durch den Kreis Herford, trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

V. Planinhalte

V.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

V.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

In Bezug auf die Störempfindlichkeit bildet das reine Wohngebiet (WR) das empfindlichste Baugebiet. Dieser kaum noch zu verwirklichende Schutzanspruch führt dazu, dass heute überwiegend allgemeine Wohngebiete entwickelt werden. Aufgrund der hohen Anforderungen an die Störfreiheit von reinen Wohngebieten soll für den B-Planbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit differenzierten Festsetzungen zur Nutzungsart festgesetzt werden.

V.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Der Nutzungsart im Umfeld des Plangebietes sowie der Zielsetzung des Bebauungsplanes geschuldet, Flächen für zusätzlichen Wohnraum innerhalb gewachsener Strukturen zu schaffen, wird im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im gesamten Baugebiet sind nach § 4 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

In dem WA-Gebiet sind in den Wohngebäuden Räume für freie Berufe und ähnliche Berufe zulässig.

Unzulässig sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung.

Die Festsetzung wird aus dem Nutzungsziel, überwiegend Wohnbaugrundstücke bereitzustellen und baurechtlich zu sichern, abgeleitet.

Des Weiteren soll die Möglichkeit gegeben werden, einer gewerblichen Tätigkeit wie z. B. Fensterputzdienst oder Malermeister von zu Hause aus nachzugehen. Lärmin-

tensive Betriebe sind unzulässig, wenn von ihnen Störungen ausgehen können, die für die anderen Nutzungen unzumutbar sind. Dies sind im Allgemeinen Tischlereien, KFZ-Reparaturwerkstätten etc.

Darüber hinaus soll die Möglichkeit für freiberufliche Tätigkeiten gegeben werden wie z.B. Architekten, Sachverständige, Rechtsanwälte, Heilpraktiker, Hebammen, Fotografen.

Demgegenüber werden die Nutzung Schank- und Speisewirtschaft sowie die Nutzung in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen, um insbesondere abendlichen Besucherverkehr während der planungsrechtlich besonders schützenswerten Nachtruhe im größeren Umfang auszuschließen.

V.1.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen orientieren sich insgesamt am städtebaulichen Bestand im Umgebungsbereich des Plangebietes und gewährleisten damit, dass sich die neue Bebauung in die städtebauliche Situation einfügt.

In dem WA-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Carports, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden.

V.1.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Eine Geschossflächenzahl (GFZ) wird nicht festgesetzt.

V.1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,4 sichert gleichzeitig eine ausreichende Gartenzone auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes. Durch die großzügige Festlegung der Baufenster wird eine hohe Flexibilität für die Entwicklung des Gebietes erreicht.

V.1.6 Wohneinheiten

Um die städtebauliche Dichte zu regulieren, sind im allgemeinen Wohngebiet WA gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

V.1.7 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen, Carports und nicht überdachte PKW-Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Carports in einem Flächenstreifen von 3 m Tiefe, parallel von der Straßenbegrenzungslinie der „Tiefenbruchstraße“, „Windfeldstraße“ und der südlichen Seite der Erschließungsstichstraße. Garagen und Carports müssen von der Straße abgerückt werden.

V.1.8 Bauweise, Geschosse

Im Geltungsbereich wird die geplante Bebauung gemäß § 22 Abs.2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der bereits im städtebaulichen Umfeld vorkommenden offenen Bauweise.

Um die Homogenität der Bauweise der „Windfeldstraße“, „Weidestraße“ und „Tiefenbruchstraße“ weiter fortzuführen, sind im gesamten Gebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Es soll durch die Festsetzungen der Baugrenzen und der Geschosse ein zeitgemäßes Angebot für eine Bebauung geschaffen werden, vom klassischen Satteldach mit Schräge im Obergeschoss, über Stadtvillen bis hin zu Bungalows.

Die Bauweise im Baugebiet orientiert sich an der bereits bestehenden angrenzenden ein- bis zweigeschossigen Bebauung südlich der „Windfeldstraße“ (Z=II) und entlang der „Weidestraße“ (westlich Z= I und II) und wird gemäß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO auf maximal zwei Vollgeschosse (Zahl der Vollgeschosse Z=II+ Dachausbau, jedoch kein Vollgeschoss) festgesetzt.

Somit sind zwei Vollgeschosse alternativ als Gebäude mit einem Normalgeschoss und ausgebautem Dachvollgeschoss oder auch als „echter“ zweigeschossiger Typ mit dann flachgeneigtem Dach möglich.

V.1.9 Höhen der baulichen Anlagen/ Höhenbezugspunkte

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländetopografie und der bestehenden Umfeldbebauung werden, gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 (1) BauNVO, nachfolgende Höhenfestsetzungen für die baulichen Anlagen getroffen.

Damit soll dem städtebaulichen Ziel Rechnung getragen werden, das vorhandene natürliche Gelände möglichst gut zu erhalten, die Ausnutzbarkeit und die Bebauungsdichte zu regulieren und die Massigkeit der Baukörper zu begrenzen.

Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OKRFEG), die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) werden festgesetzt als maximal zulässige Höhe.

Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OKRFEG) darf maximal 0,50 m über der Oberfläche des natürlichen Geländes liegen.

Als natürliches Gelände ist die gewachsene Oberfläche bzw. die Oberfläche gemäß Planzeichnung eines Grundstücks zu verstehen. Sie ist in der Planzeichnung durch Höhenlinien ablesbar.

Die Bestimmung der Geländeoberfläche hat in der Weise zu erfolgen, dass das rechnerische Mittel der Geländehöhe an den Eckpunkten des Gebäudes (bzw. der baulichen Anlage) gebildet wird.

Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OKRFEG) bezeichnet das Abstandsmaß OKRFEG der Gebäudegrundfläche lotrecht bezogen auf das natürliche Gelände in Meter über Normalhöhennull (NHN).

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OKRFEG) und der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Bei gegeneinander gestellten Pultdächern gilt die höher gelegene Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks als Traufhöhe.

Die Firsthöhe (FH) bezeichnet das Abstandsmaß von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OKRFEG) bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes.

Bei gegeneinander gestellten Pultdächern darf der Abstand zwischen oberem First und unterem First, das Maß von 2,00 m nicht überschreiten.

Im Baugebiet werden eine maximale Traufhöhe von 6,00 m und eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.

Eine Überschreitung der Firsthöhe durch technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungseinrichtungen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,00 zulässig.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist ein Nachweis über die Einhaltung der Trauf- und Firsthöhe anhand geeigneter Unterlagen (mit Angabe der vorhandenen Geländehöhe) zu erbringen bzw. in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festzulegen.

V.2 Gestaltung

Folgende gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für ein geordnetes städtebauliches Raumgefüge getroffen:

V.2.1 Stellplätze

Im Geltungsbereich sind je Wohneinheit auf dem Grundstück mindestens 2 PKW-Stellplätze in Form von Garagen, Carports oder nicht überdachten Stellplätzen nachzuweisen. Dies wird damit begründet, dass der ruhende Verkehr überwiegend auf den Grundstücken und nicht im Straßenraum untergebracht werden soll.

V.2.2 Geländemodellage, Geländeaufschüttungen

Um die Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes zu sichern, sind nachfolgende Festsetzungen zu Geländemodellage und zu Geländeaufschüttungen getroffen:

Städtebauliches Ziel ist es, den natürlichen Geländeverlauf des Grundstücks grundsätzlich zu erhalten. Außerhalb von Zufahrten und Zuwegungen sind technische Stützungen im Bereich der Grundstücksgrenzen (z.B. Mauern aus Natursteinen oder L-Steinen) nicht zulässig.

V.2.3 Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind im WA – Gebiet zu den öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Sichtschutz zulässig. Die Abgrenzung kann als Hecke (Laubgehölze), mit Zäunen oder Gabione hergestellt werden. Mauern und mauerartige Zäune aus massiven Baustoffelementen sind nicht zulässig.

Jegliche Einfriedungen sowie Eingrünungen von KFZ-Stellplätzen sind grundsätzlich so anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, dass im Bereich von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.

V.2.4 Fassaden

Damit sich das Vorhaben gestalterisch in das städtebauliche Umfeld einfügt, sind bei der Außengestaltung der Gebäude hochglänzende Materialien wie Fliesen, Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Gestaltung des Ortsbildes stören, unzulässig. Es sind ausschließlich Putzfassaden oder Verblendmauerwerk im Plangebiet zulässig. Damit soll ein städtebaulich einheitliches Straßenbild im Neubaugebiet erzeugt werden.

In Bezug auf die architektonische Gestaltung, Fassadengliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen einschließlich ihrer Öffnungen von Doppelhäusern einheitlich auszubilden, von nebeneinander stehenden Garagen aufeinander abzustimmen und von Hauptgebäude und den zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Garagen) in Einklang zu bringen.

Für untergeordnete Bauteile an Gebäuden (Erker, Wintergärten, Giebel etc.) sind als Fassadenmaterialien ausnahmsweise auch Glas, Holz und Stahl zulässig.

V.2.5 Dächer

In der aktuellen Architektur spielen Satteldächer nach wie vor eine Rolle, jedoch ist die Nachfrage nach Zeltdächern sowie Gebäuden mit gegenläufigen Pultdächern ebenfalls sehr hoch.

In Anlehnung an den städtebaulichen Kontext sind im Plangebiet folgende Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung festgesetzt worden:

Im gesamten Plangebiet sind für Hauptdächer geneigte Dächer aller Dachformen mit einer Neigung von 15 ° - 48 ° und versetzte Pultdächer zulässig. Das einseitig geneigte Pultdach ist unzulässig.

Damit sich zweigeschossige Gebäude im Plangebiet nicht störend aus dem Siedlungsgebiet hervorheben, ist die Dachneigung der Pultdächer mit 10°- 35° festgesetzt. Bei Pultdächern sind geknickte Dachflächen unzulässig.

Für untergeordnete Bauteile an Gebäuden (wie Erker, Treppenhäuser, Wintergärten, etc.), Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen gegenüber den Hauptdächern und Flachdächer zulässig.

Die Gestaltung von Doppelhäusern sind hinsichtlich Material, Form und Neigung einheitlich zu gestalten. Für Wohngebäude sind als Dacheindeckung nur Tondach- oder Betondachsteine in rot, dunkelbraun, schwarz oder anthrazit zulässig. Ausnahmen gelten für Flachdächer, Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen, Dachflächenfenstern und begrünten Dächern. Hochglänzende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig.

Extensive Dachbegrünungen mit niedrigen Stauden, Gräsern und Wildkräutern sind auf Dachflächen zulässig.

V.3 Verkehrsflächen

Die „Weidestraße“ und die geplante inneren Erschließungsstraße werden für die Allgemeinheit als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Hinweis

Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn und Nebenanlagen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Aufteilung sowie Bemaßung der Verkehrsflächen und ihre Bestandteile sowie Ausrunderadien werden erst in den Ausbauplänen verbindlich. Diese Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.

V.4 Sonstige Regelungen

V.4.1 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Verkehrsflächen zu verlegen.

Die Wasser- und Gasversorgung im Plangebiet wird durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Enger (WBSE) für Wasser und durch die Stadtwerke Herford für Gas sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Stromnetz der Westfalen Weser Netz GmbH.

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen soll durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Deutschen Telekom sichergestellt werden.

V.4.2 Abfallentsorgung

Die Hausmüllentsorgung ist durch die Stadt Enger als Träger der Abfallsammlung gewährleistet.

V.4.3 Entwässerung

Die entwässerungstechnische Erschließung des neuen Baugebietes ist als Mischsystem mit Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation im Bereich der „Weidestraße“ vorgesehen.

Dieses soll nachfolgend vor dem Hintergrund der geltenden rechtlichen Grundlagen näher erläutert werden:

Begründung

Im Landeswassergesetz alter Fassung war nach § 51 a Abs. 3 LWG a.F. Niederschlagswasser von der Verpflichtung der ortsnahen Regenwasserbeseitigung ausgenommen, sofern das geplante Mischsystem bereits in der genehmigten Kanalisationsnetzplanung entsprechend berücksichtigt worden ist und gleichzeitig der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes werden seit 2010 die bundesrechtlichen Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 55 WHG festgelegt.

Nach § 55 Abs. 2 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.

In § 55 Abs. 2 WHG wird damit der im Landesrecht NRW eingeführte Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung (§ 51a Abs. 1 LWG a.F.) als bundesweite Regelung eingeführt.

Nach dem LWG NRW von 2016 ist nach § 44 Abs. 1 Niederschlagswasser von Grundstücken, [...] nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.

Nach den einschlägigen Kommentierungen zum WHG (vgl. Czychowski/ Reinhardt, WHG Kommentar, 2014, Queitsch et al., Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 2017) folgt aus § 55 Abs. 2 WHG nicht, dass zukünftig keine Mischwasserkanäle mehr gebaut werden dürfen. Der Grundsatz der ortsnahen Regenwasserbeseitigung steht ausdrücklich unter dem gesetzlich verankerten Vorbehalt (Schrankentrias), dass keine wasserrechtlichen Vorschriften, keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften noch keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen (vgl. Queitsch et al., Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 2017, § 44 Rz 23).

Das Plangebiet an der Weidestraße ist rundherum von Mischkanalisation umgeben. Für eine mögliche Ableitung über eine Regenwasserkanalisation müsste eine Trasse über bestehendes Siedlungsgebiet zum ca. 330 m entfernten Regenwasserkanal in der Spenger Straße errichtet werden. Der Regenwasserkanal leitet den Entlastungsabfluss des Stauraumkanals zum Bolldammbach.

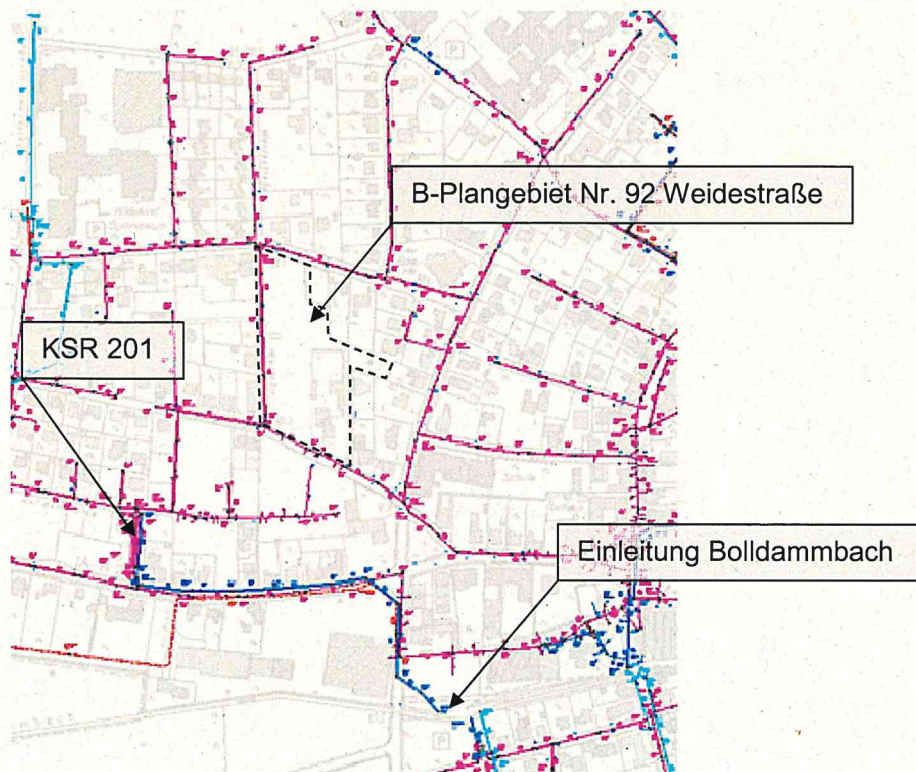


Abb.1: Ausschnitt Kanalbestand

Die entlang des Plangebietes verlaufenden Kanäle führen das Mischwasser zum nahegelegenen Staukanal KSR 201 an der Spenger Straße. Bei der Planung der Kanä-

le und der Mischwasserbehandlung wurde das heutige Plangebiet mit berücksichtigt. Der Bestandsplan des KSR 201 ist von 1991.

Auf Grund der vorhandenen Mischkanalisation wurden für die entlang der vorhandenen Straßen Tiefenbruch-, Weide- und Windfeldstraße liegenden Flurstücke bereits Kanalanschlussbeiträge veranlagt. Im Jahr 1978 für insgesamt 4.465 m² und 2001 für zwei weitere Flurstücke mit insgesamt 1.535 m².

Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die der Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entgegenstehen, zählt u.a. das Abwassergebührenrecht (vgl. Queitsch et al., Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 2017, § 44 Rz 28). Ein öffentlicher Abwasserkanal muss nach der Rechtsprechung des OVG NRW mindestens auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgabe in § 6 KAG NRW gleichmäßig über 50 Jahre abgeschrieben werden.

Vor diesem Hintergrund wird für das geplante Bebauungsgebiet von der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung abgesehen, da sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Dies sind im vorliegenden Fall das Abwassergebührenrecht in Hinblick auf den Abschreibungszeitraum von mindestens 50 Jahren für wasserwirtschaftliche Anlagen und das Kommunalabgabengesetz, da in den letzten Jahrzehnten schon für einen Großteil der überplanten Fläche Kanalanschlussbeiträge entsprechend § 8 KAG NRW veranlagt wurden.

Für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsstichstraße und der ca. 7 angrenzenden Baugrundstücke soll ein neuer Mischwasserkanal in der Erschließungsstichstraße bis zur „Weidestraße“ verlegt werden.

Die Anschlussmöglichkeit für den neuen Mischwasserkanal an das städtische Abwassernetz besteht über den Mischwasserkanal DN 900 in der „Weidestraße“.

Weitere ca. 8 Baugrundstücke, die sich nicht direkt an der neuen Erschließungsstraße befinden, können direkt an die vorhandene Mischwasserkanalisation DN 900 der „Tiefenbruchstraße“ und „Weidestraße“ bzw. ein Baugrundstück an die Mischwasserkanalisation DN 300 der „Windfeldstraße“ anschließen.

Die vorhandene Kanalisation ist hydraulisch ausreichend und kann noch weitere Zuflüsse aus dem B-Plangebiet Nr. 92 „Weidestraße“ aufnehmen.

Eine Retention auf den Grundstücken wird nicht festgesetzt, der Einbau von Regenwasserzisternen für die Nutzung von Brauchwasser ist jedoch zulässig und erwünscht.

Die umliegende Bebauung ist an eine Mischwasserkanalisation DN 900 angeschlossen. Das Mischwasser wird in einem DN 900 Betonkanal zunächst entlang der „Windfeldstraße“ in westlicher Richtung abgeführt und knickt nach ca. 80 m nach Süden ab. Nach Zusammenfluss mit einem weiteren MW-Kanal DN 300 im Bereich der

Straße „Vorwerks Hof“ wird das Mischwasser in einem DN 900 Betonkanal entlang eines Fußwegs zwischen „Vorwerks Hof“ und der Straße „Auf dem Felde“ geführt.

Ab Höhe des Flurstücks 353 werden die Abflüsse in einen Stauraumkanal geführt. Der ca. 45 m lange Stauraumkanal DN 2200 schlägt nach weiteren 400 m Betonkanal DN 1200 in den Bolldammbach ab. Der weiterzuführende Drosselabfluss wird zur Kläranlage Belke-Steinbeck transportiert.

V.4.4 Löschwasserversorgung

Für Löscharbeiten muss gem. § 17 Abs. 1 und § 44 Abs. 3 BauO NRW eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Das Löschwasser soll aus dem umliegenden Versorgungsnetz entnommen werden.

V.4.5 Flächen für Gemeinbedarf

Auf die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen wird verzichtet. Die Anlegung eines Kinderspielplatzes ist aufgrund des nahe gelegenen Kinderspielplatzes am „Auf dem Felde“ südlich des Plangebietes zwischen „Windfeldstraße“ und „Spenger Straße“ nicht erforderlich.

V.5 Hinweise

V.5.1 Altlasten/ Bodendenkmale/ Bodenverfärbungen

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Enger oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld Telefon 0521/52002-50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

V.5.2 Kampfmittelrückstände

Im Vorfeld wurde eine Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt, um Auskunft über mögliche Kampfmittelrückstände zu erhalten. Laut Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich. Aus den Luftbildern liegen keine

erkennbaren Belastungen vor. Allgemein gilt, dass, sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

V.5.3 Spielplatz

In ca. 200 m Entfernung süd-westlich des Bebauungsplangebietes B-Plan Nr. 92 „Weidestraße“ befinden sich die städtischen Flurstück 353 und 354 der Flur 10, Gemarkung Enger. Hier befinden sich ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten und eine Rasen-Spielfläche. Zugänglich ist die Fläche von einem Fuß- und Radweg abgehend von der „Windfeldstraße“.

V.5.4 Maßnahmen zum Schutz der Umwelt

Die Nutzung von Niederschlagswasser und die Verwendung regenerativer Energien sind ausdrücklich erwünscht. Der Einbau von Zisternen, die eine Nutzung von Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig.

Die Dachbegrünung von Flachdächern auf Garagen, Carports und Nebenanlagen wird als alternative Dacheindeckung empfohlen.

Mutterboden ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

V.5.5 Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzeln Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind diese Versorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

V.5.6 Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (nunmehr örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 Abs.1 Nr. 20 BauO NRW und können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW als solche geahndet werden.

V.5.7 Rechtswirksamkeit

Mit Rechtskraft B-Plan Nr. 92 „Weidestraße“ treten in dessen Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften sowie verbindliche Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Tiefenbruch“ außer Kraft.

VI. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Von der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem entsprechenden förmlichen Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung der Umweltauswirkungen gemäß § 4 c BauGB – ein Monitoring - ist nicht anzuwenden.

Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan sind FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen.

Die wesentliche und erheblichste Auswirkung der vorliegenden Planung auf Natur und Umwelt ist in der dauerhaften Versiegelung und damit im Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Überbauung mit Wohnhäusern bzw. durch Straßenbau zu sehen. Hierdurch ergeben sich Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch den Verlust von Boden als Vegetationsstandort sowie als Lebensraum für Tiere. Da für das Vorhaben Flächen beansprucht werden, die insbesondere landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, wird die ökologische Wertigkeit dieser Flächen allerdings als gering eingestuft.

Weitere Effekte betreffen den Wasserhaushalt im Plangebiet. Die Versiegelung führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Um weitere Erkenntnisse über mögliche nachteilige Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu bekommen, wurde im Zusammenhang mit dem Vorhaben folgendes Gutachten erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (KORTEMEIER BROKMANN 23.03.2018)

VI.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von dem Büro Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH aus Herford erarbeitet.

Hier werden aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich wesentliche Ergebnisse des Fachbeitrages zusammengefasst wiedergegeben.

Die Ermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Restriktionen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Weidestraße“ im Stadtgebiet Enger entstehen könnten, wurde auf der Basis

- der Daten einer Messtischblattauswertung nach dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV“ und „@LINFOS – Landschaftsinformationssystem“,
- sowie durch eine Ortsbegehung vorgenommen.

Der größte Teil der Fläche ist als Grünland ausgeprägt und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus befinden sich noch mehrere Gebäude sowie zwei Bäume (Walnuss und Kirsche) in dem betrachteten Bereich.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten im Bebauungsplanverfahren zu beachten. Diese Arten oder deren Lebensräume die durch die Maßnahme betroffen sind, sind im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen.

In der Summe kommt der vorliegende Artenschutzbeitrag dabei zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung einiger Fledermaus- sowie Vogelarten (Turmfalke und Schleiereule) nicht ausgeschlossen werden kann.

Unter Einbezug verschiedener, nachstehend im Einzelnen aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im engeren Sinne, können artenschutzrechtliche Restriktionen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Bauzeitenbeschränkung

Der vorgesehene Gebäudeabriss sowie Fällarbeiten sind von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Der genannte Zeitraum berücksichtigt die Brutzeit europäischer Vogelarten, welche sich aus den planungsrelevanten (Schleiereule und Turmfalke) sowie den nicht-planungsrelevanten Arten, welche auch als „Allerweltsarten“ bezeichnet werden, zusammensetzen.

Fachliche Begleitung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann auf eine fachliche Begleitung der Abbruch- und Fällarbeiten lediglich dann verzichtet werden, wenn der Rückbau im Zeitraum Anfang Januar bis Ende Februar stattfindet, da Schleiereulen

auch vergleichsweise sehr spät brüten können. Sollten im Rahmen der Kontrolle Brutten europäischer Vogelarten (planungs- und nicht-planungsrelevante Arten) nachgewiesen werden, ist ein Beginn der Arbeiten erst nach Beendigung des Brutgeschäfts möglich.

Hinweise zum Rückbau

Im vorliegenden Fall kann nicht ausgeschlossen werden, dass der im westlichen Gebäude vorhandene Dachpfannenstapel Fledermäusen als Zwischenquartier dient. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die einzelnen Pfannen von Hand aufzunehmen und auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse vorhanden sein, ist umgehend eine fledermauskundige Person zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

Vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebensräumen (CEF-Maßnahmen) - Schaffung neuer Quartierstrukturen:

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen stellen artspezifische, bereits vor Beginn des geplanten Vorhabens funktionsfähige Maßnahmen dar, die negative Wirkungen von Eingriffen auf der Seite der betroffenen (Teil-)Population durch Gegenmaßnahmen auffangen. Hat eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nach Durchführung dieser Maßnahmen mindestens die gleiche (oder eine größere) Ausdehnung und eine gleiche (oder bessere) Qualität für die zu schützende Art, so liegt keine Beeinträchtigung der Funktion, Qualität oder Integrität der betreffenden Stätte vor und das Vorhaben kann durchgeführt werden, ohne dass eine Ausnahme nach Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

Durch die im Artenschutzbeitrag aufgelisteten vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) können mögliche Störungen und Schädigungen betroffener Arten ausgeglichen werden. Die dort geforderten Vogelnisthilfen werden jeweils vor der Umsetzung des geplanten Vorhabens im Umfeld der überplanten Strukturen installiert, diese Maßnahmen sind bereits in die Wege geleitet; entsprechende Anzahlen der Nisthilfen für Schleiereulen und Turmfalken gemäß des Artenschutzbeitrages werden gewährleistet.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt als Anlage zur Begründung bei.

Erfolgt die Umsetzung des Bebauungsplanes später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

VI.1.2 Ausgleichsflächen

Die Eingriffsregelung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht anzuwenden.

VII. Kosten und Finanzierung

VII.1.1 Kosten

Der Stadt Enger entstehen keine Kosten für die Durchführung des städtebaulichen Verfahrens. Die Kosten für die städtebauliche Planung und die Bodenordnung sowie die Kosten für die später erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch entsprechende Verträge dem Erschließungsträger übertragen.

Enger, den

Stadt Enger

— Der Bürgermeister —