

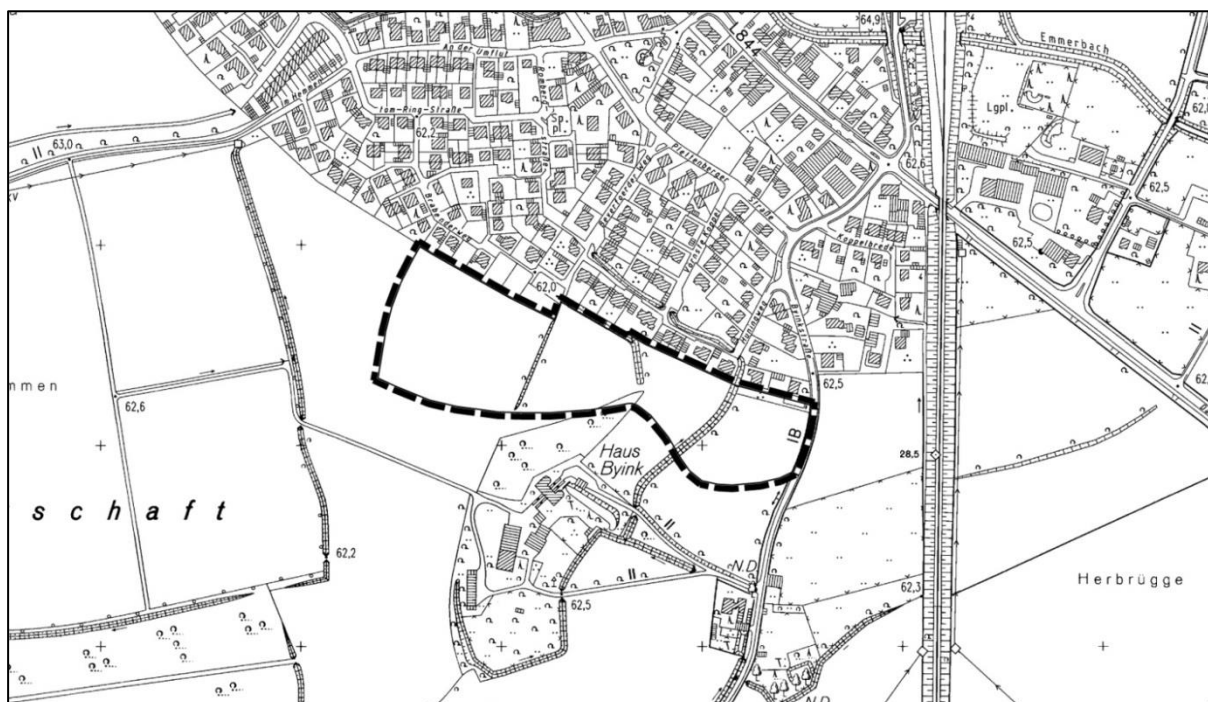
GEMEINDE ASCHEBERG



Bebauungsplan A 64 „Hemmen“

Ortschaft: Davensberg

Plangebiet: Südwestliche Siedlungsflächenerweiterung, zwischen „Im Hemmen“ und „Byinkstraße“, nördlich des Hauses Byink



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel: 05205-3230, Fax: -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

11.09.2017

1. Ziel und Inhalt der Planung

Bei der Ortschaft Davensberg handelt es sich um eine ländliche Ortslage in der Stadtregion Münster. Die Bauleitplanung soll vor dem Hintergrund der aktuellen städtebaulichen Aufgabe zur Sicherung der Entwicklung derartiger Ortslagen vorgenommen werden. Diese verzeichnen häufig einen Wanderungsverlust der Bevölkerung zwischen 18 und 50 Jahren, wodurch sich die Auswirkungen des demografischen Wandels dort räumlich konzentrieren.

Da das Umland des Oberzentrums Münster generell für Pendler als Wohnstandort interessant ist, besteht in der Erweiterung der Siedlungsfläche bzw. der Entwicklung eines neuen Wohngebietes ein Potential zur langfristigen Stabilisierung der Einwohnerzahlen, einem Zugewinn jüngerer Bevölkerungsgruppen und damit letztlich auch zur Sicherung der infrastrukturellen Versorgung, wovon nicht nur die potentiell zuziehende Bevölkerung profitiert, sondern auch die vorhandene Davensberger Bevölkerung.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde im Auftrag der Gemeinde Ascheberg eine rechnerische Bedarfsermittlung und Bilanzierung der Wohnbaulandentwicklung in Davensberg erstellt, mit dem Ziel einer quantitativen und qualitativen Bewertung der Wohnbaulandentwicklung in Davensberg. Im Ergebnis zeigt die Studie in den nächsten 10 Jahren einen Brutto-Wohnbauflächenbedarf von ca. 3 ha.

Die Abgrenzung des Plangebietes wird maßgeblich durch die vorhandene Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches im Regionalplan Münsterland beeinflusst. Die geschwungene Form der daraus resultierenden Siedlungskontur prägt das städtebauliche Gerüst, sodass auch die Verkehrsflächen und die überbaubaren Grundstücksflächen den geschwungenen Verlauf entsprechend aufnehmen.

Der Entwurf sieht eine Gliederung des Plangebietes in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich vor. Diese Gliederung entsteht durch den vom Beverfoerder Weg aus nach Süden durch das Plangebiet geplanten Fuß- und Radweg sowie die diesen Weg begleitenden Grünflächen, in die zudem ein Spielplatz integriert werden soll. Die beiden Teilbereiche sind hinsichtlich der Baumöglichkeiten in etwa gleich groß und bieten im östlichen Bereich ca. 23 und im westlichen Bereich ca. 20 Baumöglichkeiten mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 580 m².

Aufgrund der nicht in ausreichendem Maße verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten im vorhandenen Siedlungsraum sollte eine Erweiterung der Siedlungsfläche vorbereitet werden. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu erreichen, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig, da eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB nicht möglich war.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Parallelverfahren mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargelegt sind. Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die durch die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan A64 ermöglichten Eingriffe bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen kompensierbar sind. Angesichts der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

Bauzeitenregelung I: Gehölzbeseitigung zwischen 01.10. und 28./29.02.

Zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln und übertagenden Fledermäusen sind alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung, Rodung, Beseitigung) in Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Bauzeitenregelung II: Baufeldräumung zwischen 01.08. und 30.04.

Um eine Zerstörung von Gelegen oder die Tötung von nicht flügenden Jungvögeln zu vermeiden, muss der Beginn großflächiger Bauarbeiten (Flächenräumung, Baufeldvorbereitung, etc.) zum Schutz etwaiger Gelege außerhalb der Brutzeit von Schafstelzen (1. Mai - 31. Juli), also im Zeitraum vom 1. August bis 30. April stattfinden.

Landschaftliche Einbindung

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern, wird das geplante Wohngebiet entlang der Grenzen im Süden und Westen durch mehrreihige Hecken und Baumreihen abgepflanzt und dadurch in die Landschaft eingebunden.

Wirkungsraum und Erlebbarkeit des Kulturgutes Haus Byink

Um die negativen Auswirkungen auf den Wirkungsraum und die Erlebbarkeit des Kulturgutes Haus Byink zu mindern, werden die Sichtachsen vom Haus Byink auf das geplante Wohngebiet durch mehrreihige Heckenpflanzungen entlang der Bebauungsgrenzen gebrochen. Nach dem Hochwachsen der Hecken verbleibt somit der Eindruck einer durch Gehölze gekammerten Landschaft, die charakteristisch für das Landschaftsbild der münsterländischen Parklandschaft ist. Die aktuelle Situation durch die Kulissenwirkung der nördlich gelegenen Siedlungsstruktur auf das Kulturgut kann damit verbessert werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in der „Artenschutzrechtliche[n] Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan A 64 „Hemmen“ und zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren“ abgeprüft. Im Vorfeld wurde bereits eine Artenschutzprüfung Stufe I erstellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der beiden Konflikte mindernden Bauzeitenregelungen (siehe oben: Bauzeitenregelung I und Bauzeitenregelung II) für die Aufstellung und die Umsetzung des Bebauungsplanes, artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind.

Eingriff und Ausgleich

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW erfolgte im Rahmen des Umweltberichtes. Der Vergleich zwischen dem Ausgangszustand und dem Planzustand des Plangebietes zeigt ein Flächenwertdefizit von 16.508 Punkten. Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Aufforstung eines Teilbereiches der südlich an das Plangebiet und westlich an den Wald angrenzenden Ackerfläche mit heimischen Gehölzen geplant. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Zuschnitt der dort verbleibenden Ackerfläche, der eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung deutlich erschweren würde. Die Flächengröße beträgt insgesamt 1.000 m². Für die Bilanzierung des Ausgleichs werden jedoch nur 490 m² in Ansatz gebracht. Die verbleibenden 510 m² stellen den forstwirtschaftlichen Ausgleich nach LFoG NW für die Überplanung von 255 m² Waldfläche dar, die im Verhältnis 1:2 auszugleichen sind. Unter Berücksichtigung der externen Kompensation verbleibt ein Defizit von 14.548 Punkten, das über das Ökokonto „Emmerbachau“ der Gemeinde Ascheberg ausgeglichen wird.

Waldausgleich

An der Südgrenze des Plangebietes ragt ein dreieckig zugeschnittener Teil der benachbarten Waldfläche in das Plangebiet hinein (junge bis mittelalte Stieleichen und Buchen). Gemäß der kartographischen Auswertung liegt eine 255 m² große Waldfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese verliert durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Waldeigenschaft im Sinne des LFoG NRW und ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Insgesamt muss demnach eine 510 m² große Fläche aufgeforstet werden. Diese Aufforstung wird auf einer im Süden an das Plangebiet angrenzenden Ackerfläche vorgenommen (siehe oben, Maßnahme K1). Auf dieser Fläche werden nach dem Umweltbericht 1.000 m² Ackerfläche mit lebensraumtypischen Arten aufgeforstet. Von diesen 1.000 m² werden wiederum 490 m² als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingerechnet, während die verbleibenden 510 m² für den Waldausgleich in Ansatz gebracht werden. Das Verfahren zur Kompensation der im Plangebiet als Wald deklarierten Flächen kann dabei in einem nachgelagerten Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen. Um jedoch die in Rede stehenden Flächen in der späteren Umsetzung entwickeln und somit die Umwandlung von Waldflächen vornehmen zu können, ist gem. § 39 (1) LFoG NW die Genehmigung durch die Forstbehörde erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit einerseits Auslöser als auch Grundlage für die erforderliche Kompensation und der damit verbundenen Genehmigung.

Denkmalschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen von der Planung auf umliegende Kultur- und Sachgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass sowohl eine funktionale als auch eine substantielle Betroffenheit des Kulturgutes Haus Byink nicht vorliegt. Aufgrund der zu erwartenden sensorischen Betroffenheit (also die Erlebbarkeit, die Erlebnisqualität und die Zugänglichkeit betreffend) wird die Planung im Hinblick auf das Kulturgut Haus Byink als „bedingt vertretbar“ eingestuft. Um die negativen Auswirkungen auf den Wirkungsraum und die Erlebbarkeit des Kulturgutes Haus Byink zu mindern, werden die Sichtachsen vom Haus Byink auf das geplante Wohngebiet durch mehrreihige Heckenanpflanzungen entlang der Bebauungsgrenzen (Bebauungsplan A64 „Hemmen“) gebrochen. Nach dem Hochwachsen der Hecken verbleibt somit der Eindruck einer durch Gehölze gekammerten Landschaft, die charakteristisch für das Landschaftsbild der münsterländischen Parklandschaft ist. Die aktuelle Situation durch die Kulissenwirkung der nördlich gelegenen Siedlungsstruktur auf das Kulturgut verbessert sich somit durch die Planung.

Eine Beeinträchtigung des denkmalrechtlich geschützten Erscheinungsbilds eines Baudenkmals im Sinne des § 9 (1) Buchstabe b DSchG NRW liegt nur vor, wenn der mit dem Erscheinungsbild angesprochene Denkmalwert durch das Vorhaben wesentlich herabgesetzt wird. Zur Ermittlung des individuellen Denkmalwerts eines Denkmals ist in erster Linie auf die Eintragung in der Denkmalliste und die ihr beigefügte Begründung abzustellen, denn nach nordrhein-westfälischem Recht ist die Eintragung für die Denkmaleigenschaft konstitutiv (§ 3 (1) Satz 2 DSchG NRW). Dabei ist zu berücksichtigen, dass das hier in Rede stehende denkmalrechtliche Erscheinungsbild nicht zu verwechseln ist mit dem bloßen ungestörten Anblick des Denkmals als Objekt. Das denkmalrechtliche Erscheinungsbild ist vielmehr als der von außen sichtbare Teil eines Denkmals zu verstehen, an dem jedenfalls der sachkundige Betrachter den Denkmalwert, der dem Denkmal innewohnt, abzulesen vermag. Hiernach liegt eine Beeinträchtigung des Denkmalwertes von Haus Byink durch die heranrückende Wohnbebauung nicht auf der Hand. Die in der Eintragung beschriebenen – von außen wahrnehmbaren – Besonderheiten des Denkmals (Vorbürggebäude mit typisch münsterländischen Schauwänden, Giebel mit fächergefüllten Halbkreisaufsätzen und Kugelbesatz, Wappentafel, Verzierungen durch bunte glasierte Ziegel) werden durch das noch einen Abstand von etwa 120 m währende Plangebiet nicht tangiert. Anders als ursprünglich vorgesehen ermöglicht der Bebauungsplan keine Wohnbebauung unmittelbar angrenzend an das Denkmal. Stattdessen wird ein Freiraum-Korridor mit einer Breite von etwa 100 m zwischen den neuen Baugebieten und dem Denkmal gelassen. Zusätzlich wird die Wohnbebauung durch mehrreihige Heckenpflanzungen abgeschirmt. Damit wirkt die neue Wohnbebauung

zwar Sicht verstellend und verschattend. Der Wirkungsraum des Denkmals in nördliche Richtung wird aber nicht vollständig aufgehoben, sondern nur um 43.129 m² bzw. 35 % reduziert. In dieser planerischen Situation gibt die Gemeinde Ascheberg dem Interesse an einer Neuausweisung von Wohnbauflächen (§ 1 (6) Ziffer 2 BauGB) den Vorzug vor den Belangen des Denkmalschutzes (§ 1 (6) Ziffer 5 BauGB).

Denkmalschutz vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung

Die Planung ist hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes auch mit den Zielen der Raumordnung, wie sie sich aus dem Regionalplan Münsterland ergeben, vereinbar. Das Ziel 2 des Abschnittes II 3 steht nicht entgegen. Danach sind bei raumbedeutsamen Maßnahmen der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen, Bau- und Bodendenkmälern sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiterzuentwickeln. Mit dem Ziel 2 erfasst der Plangeber des Regionalplans sein Thema der „erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung“. Damit bringt er zum Ausdruck, dass der regionalplanerische Auftrag nicht allein auf die „Konservierung bestehender Strukturen“ zielt. Vielmehr soll durch die Berücksichtigung der regionalen Eigenheiten des Raumes seine unverwechselbare Gestalt erhalten werden und so zur Identifikation der Bevölkerung mit der Heimat beigetragen werden (Erl. zu Kap. II.3 Rn. 108). Hiermit steht die Planung in Einklang. Der Bebauungsplan ermöglicht eine maßvolle Ausdehnung des Siedlungsrandes von Davensberg. Diese Entwicklung ist durch die Darstellung eines allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) auf Regionalplanebene gedeckt. Dabei wird der Übergang zur freien Landschaft durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffern 20 u. 25 BauGB verträglich gestaltet. Hier wird mit der Anpflanzung von Hecken aus lebensraumtypischen Gehölzen ein typisches Gestaltungselement der „Münsterländischen Parklandschaft“ aufgegriffen.

Auch die weiteren Forderungen des Regionalplanes werden beachtet. Maßgeblich ist insoweit der Grundsatz 7. Nach dessen Absatz 2 sollen bei der Abwägung über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen innerhalb der bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche sowie in Bereichen mit kulturlandschaftsprägenden Orten und Objekte (einschließlich ihrer Sichtbeziehungen) den in der Anlage zur Erläuterungskarte II-1 enthaltenen wertbestimmenden Merkmalen und Leitbildern ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „KL 5 – Kernmünsterland“. In dieser waldarmen, ackerbaulich genutzten Landschaft entstand der Begriff der „Münsterländischen Parklandschaft“. Die kleinen Wälder und Hecken bilden die Kulisse für weite Blicke auf Hofstellen mit Hofbäumen, hofnahem Grünland oder Obstweiden sowie die Fluss- und Bachniederungen mit Ufergehölzen. Typisch sind auch größere Waldflächen auf den Hügeln. Das Kernmünsterland ist ein Streusiedlungsgebiet mit Einzelhöfen und Eschsiedlungen. Um die Kirchen, die eine große Fernwirkung haben, bildeten sich dichtere Ortslagen heraus. Typisch ist die Umgräutung von Höfen und Adelssitzen. Letztere waren oft mit einer Vorburg für die Wirtschaftsgebäude sowie mit Parkanlagen versehen. Als Leitbild dieser Kulturlandschaft werden insoweit in der Anlage zur Erläuterungskarte II-1 Landwehre als Zeugnisse mittelalterlicher Verteidigungspolitik hervorgehoben. Es ist dabei nicht nur auf den Erhalt einzelner Teilstücke zu achten, sondern auf die Berücksichtigung der Landwehren als ganzheitliches System linearer Strukturen.

Denkmalschutz vor dem Hintergrund der Ziele des Landschaftsplanes

Im Landschaftsplan „Davensberg-Senden“ des Kreises Coesfeld sind darüber hinaus südöstlich des Plangebietes bei Haus Byink zwei Naturdenkmäler verzeichnet (2.3.02: „Eine Stieleiche“ sowie 2.3.03: „Sechs Stieleichen“). Bei der Stieleiche unter der Kennziffer 2.3.02 handelt es sich um eine Stieleiche an der Einfahrt zum Haus Byink, das seit 1969 im Naturdenkmalsbuch geführt wird. Bei den sechs Stieleichen unter der Kennziffer 2.3.03 handelt es sich um eine Gruppe von sechs Stieleichen an der Byinkstraße, die ebenfalls seit 1969 im Naturdenkmalsbuch geführt werden. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet werden die beiden Naturdenkmäler in ihrem Fortbestand von der Planung nicht berührt.

Immissionsschutz

Die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms und der Verkehrslärmgesamtbelastung für die Wohnbebauung an der Byinkstraße, über die die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgen soll, wurde für einen exemplarischen Immissionsort prognostiziert.

Im Ergebnis zeigt sich, dass es zu einer Erhöhung der heutigen Lärmimmissionen an dem exemplarischen Immissionsort Byinkstraße 18 kommen wird. Dieses ist der heutigen weitgehend „verkehrsfreien“ Situation der Byinkstraße geschuldet. Unter Annahme der o.g. „worst-case-Bedingungen“ lässt sich der ermittelte Beurteilungspegel wie folgt einordnen bzw. bewerten, wobei der Immissionsort als Standort im nicht beplanten Innenbereich aufgrund seiner Lage und der Einordnung in die Eigenart der näheren Umgebung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt wird:

Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet	Grenzwert nach 16. BImSchV für Allgemeines Wohngebiet
53,5 dB(A) tags	55 dB(A) tags	59 dB(A) tags
42,5 dB(A) nachts	45 dB(A) nachts	49 dB(A) nachts

Der Schutzanspruch des Immissionsortes bzgl. des Verkehrslärms wird somit auch bei Umsetzung der Planung und Nutzung des Neubaugebietes weiterhin eingehalten werden. Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Es kann im weiteren Verlauf der Byinkstraße nach Norden davon ausgegangen werden, dass auf der Byinkstraße eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattfindet und die für den exemplarischen Immissionsort Byinkstraße 18 getroffenen Aussagen auf den weiteren Verlauf zu übertragen sind und damit keine Maßnahmen zur Minderung der Verkehrsgeräusche notwendig werden.

Die Bahntrasse im Osten des Plangebietes liegt etwa 130 m von der Byinkstraße entfernt. Eine immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung durch den Bahnverkehr ist nicht zu erwarten.

Auf den südlich des Plangebietes gelegenen Flächen wird keine landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Das Plangebiet befindet sich somit nicht im Einwirkungsbereich emittierender Tierhaltungsbetriebe.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren nach §§ 3(1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange folgende umweltrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden, die abwägungsrelevant waren:

Thema: Bergbau

Behandlung / Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Lage des Plangebietes auf Bergwerks- und Erlaubnisfeldern wurden zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt als textliche Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Thema: Immissionsschutz

Behandlung / Berücksichtigung:

Die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms und der Verkehrslärmgesamtbelastung für die Wohnbebauung an der Byinkstraße, über die die äußere Erschließung des Plangebietes

erfolgen soll, wurde für einen exemplarischen Immissionsort prognostiziert und die Ergebnisse in der Planbegründung dargelegt. Im Ergebnis zeigt sich, dass es zu einer Erhöhung der heutigen Lärmimmissionen an dem Immissionsort Byinkstraße 18 kommen wird. Der Schutzanspruch des Immissionsortes bzgl. des Verkehrslärms wird auch bei Umsetzung der Planung und Nutzung des Neubaugebietes weiterhin eingehalten werden. Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Auch ist eine CO₂-Belastung hier nicht feststellbar, sie wird auch nicht messbar sein. Eine Berücksichtigung der 39. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchst-mengen) kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da das prognostizierte durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen auf der Erschließungsstraße mit 875 Kfz/24 Std. unter 20.000 Pkw-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine relevante Bedeutung haben. In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 39. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken straßenrelevanter Schadstoffe (Stickstoffdioxid (NO₂), Benzol, Feinstaub (PM₁₀-Partikel)) dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich in Bereichen von 20.000 Pkw-Einheiten (DTV) und mehr bewegen bzw. bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen -PM₁₀- 6.000 Pkw-E bei geschlossener Bebauung. Diese Bedingungen sind aufgrund der Abstände der zukünftigen Bebauung in dem Neubaugebiet nicht gegeben.

Thema: Inanspruchnahme von Waldflächen

Behandlung / Berücksichtigung:

An der Südgrenze des Plangebietes ragt ein dreieckig zugeschnittener Teil der benachbarten Waldfläche in das Plangebiet hinein (junge bis mittelalte Stieleichen und Buchen). Gemäß der kartographischen Auswertung liegt eine 255 m² große Waldfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese verliert durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Waldeigenschaft im Sinne des LFoG NRW und ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Insgesamt muss demnach eine 510 m² große Fläche aufgeforstet werden. Diese Aufforstung wird auf einer im Süden an das Plangebiet angrenzenden Ackerfläche vorgenommen (Maßnahme K1). Auf dieser Fläche werden gemäß Umweltbericht 1.000 m² Ackerfläche mit lebensraumtypischen Arten aufgeforstet. Von diesen 1.000 m² werden wiederum 490 m² als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingerechnet, während die verbleibenden 510 m² für den Waldausgleich in Ansatz gebracht werden.

Thema: Denkmalschutz

Behandlung / Berücksichtigung:

In den Beteiligungen wurden Bedenken gegen die Planung vorgebracht, da diese erhebliche Auswirkungen habe, welche den Wert des Kulturgutes Haus Byink gravierend einschränken. Die Gemeinde Ascheberg nimmt das besondere Gewicht, welches Haus Byink als kulturlandschaftsprägendes Objekt in dem Bereich zukommt, zur Kenntnis und stellt es in ihre Abwägung ein. Sie berücksichtigt dabei, dass die Planung zu einem Heranrücken des Siedlungsbereiches an das Baudenkmal führt und damit dessen Raumwirkung schmälert. Unter Abwägung der für und gegen die Planung sprechenden Belange entscheidet sie sich nichtsdestotrotz für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 64 in der vorliegenden Form. Auch unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Bedeutung hält die Gemeinde Ascheberg die Zurückstellung der Belange des besonderen Schutzes von Haus Byink angesichts des ebenfalls hohen Gewichts des Planungsziels, neue Wohnbauflächen im Ortsteil Davensberg auszuweisen, für vertretbar.

Thema: Externe Kompensation

Behandlung / Berücksichtigung:

Es wurde angeregt, die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche, die für einen Teil der externen Kompensation vorgesehen ist, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, um die rechtliche Sicherstellung der Maßnahme zu sichern. Für die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme K1 ist es jedoch nicht erforderlich, die Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, wie dies regelmäßig bei externen Ausgleichsflächen der Fall ist. Die Gemeinde Ascheberg ist in Verfügung der betroffenen Fläche und hat somit jegliche die Fläche betreffende Entwicklung in eigener Hand. Daher wurde von einer Änderung des Geltungsbereiches abgesehen.

Thema: Baumpflanzung und Baumerhalt

Behandlung / Berücksichtigung:

Es wurde angeregt, die zu erhaltenen und zu ergänzenden Bäume gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt festzusetzen, damit die Berücksichtigung dieser Pflanzungen in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine entsprechende Bindung entfaltet. Auf eine punktuelle Festsetzung des vorhandenen Baumbestandes wurde hingegen bewusst verzichtet. In Karte 1 des Umweltberichtes sind die vorhandenen Bäume dargestellt. Karte 2 konkretisiert die Darstellung und zeigt auf, welche der vorhandenen Bäume aufgrund des städtebaulichen Entwurfes entfallen müssen. Dies trifft auf drei Bäume zu, wobei zwei dieser Bäume aufgrund der geplanten Erschließungsstraße und ein weiterer im äußersten Nordosten des Plangebietes im Bereich des dort festgesetzten Fuß- und Radweges liegen. Da mit Ausnahme der drei Einzelbäume, die aufgrund des Plankonzeptes entfallen müssen, alle vorhandenen Bäume entweder innerhalb festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder im Nordosten im als „nicht überbaubare Grundstücksflächen der nördlich gelegenen Grundstücke“ gekennzeichneten Bereich liegen, ist eine explizite Erhalt-Festsetzung der Einzelbäume nicht erforderlich.

Thema: Ausgleich / Ökokonto

Behandlung / Berücksichtigung:

Die rd. 14.500 Wertpunkte für den Bebauungsplan „Hemmen“ werden über das Ökokonto „Emmerbachau“ ausgeglichen. Während der Beteiligung wurde geäußert, dass das Ökokonto für die damals noch laufende Bauleitplanung „Königsallee“ und den Bebauungsplan „Hemmen“ nicht ausreichen würde. Nach Abzug der für den Bebauungsplan „Königsallee“ angesetzten externen Kompensation über das Ökokonto „Emmerbachau (Deipenwiese)“ (7.950 Wertpunkte) verbleibt ein Guthaben von 37.778 Wertpunkten.

Thema: Regiosaatgut / Spender-Mahdgut

Behandlung / Berücksichtigung:

Der gegebene Hinweis auf die Möglichkeit, die geplante Aussaat von Regiosaatgut durch alternative Ausbringung von Mahdgut geeigneter Spenderflächen zu ersetzen wurde zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann ein geeignetes Spender-Mahdgut aus fachlicher Sicht die VWW zertifizierten Saatgutmischungen ersetzen. In der Vergangenheit war das Auffinden geeigneter Flächen jedoch relativ kompliziert, da es keine zentrale Datenbank o.ä. gegeben hat. Aktuell wird ein Spenderflächen-Kataster durch das LANUV erstellt. Da sich dieses noch im Entstehungsprozess befindet, soll sich die im Bebauungsplan A64 „Hemmen“ (Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB) getroffene Empfehlung auch weiterhin auf die VWW zertifizierten Saatgutmischungen beziehen, da auf der Grundlage konkrete und verlässliche Vorgaben gemacht werden können. Da es sich dabei lediglich um eine Empfehlung zur Ver-

wendung des VWW zertifizierten Saatgutes handelt, steht der Bebauungsplan der Verwendung von geeignetem Spenderflächen-Mahdgut nicht entgegen.

Thema: Artenschutz

Behandlung / Berücksichtigung:

Zunächst wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I erstellt (11/2014). Zur Artenschutzprüfung der Stufe I erfolgte einer Einwendung von der Öffentlichkeit vom 1. September 2016 in der u.a. eine Betroffenheit der Arten Feldsperling, Mittelspecht, Nachtigall, Rebhuhn und Rotmilan angenommen wurde. Die in 2017 erfolgte vertiefende Bestandserfassung (AsP II) hatte zum Ziel, die Prognose und Abschätzung (AsP I) zu überprüfen. Die Untersuchung sollte zu einer besseren Kenntnis der Fakten führen. Die Ergebnisse der Untersuchung in 2017 stützten letztendlich die Aussagen der AsP aus 2014. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der o.g. Konflikt mindernden Bauzeitenregelungen für die Aufstellung und die Umsetzung des Bebauungsplanes, artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind.

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

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 Nachverdichtungspotentiale zugrunde gelegt werden (Aspekt der sog. Bodenschutzklausel des BauGB).

Der in § 1a (2) Satz 4 BauGB enthaltene Prüfauftrag bzgl. einer vorrangigen Wieder- / Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen bzw. von Baulücken ist ein Aspekt der Abwägung.

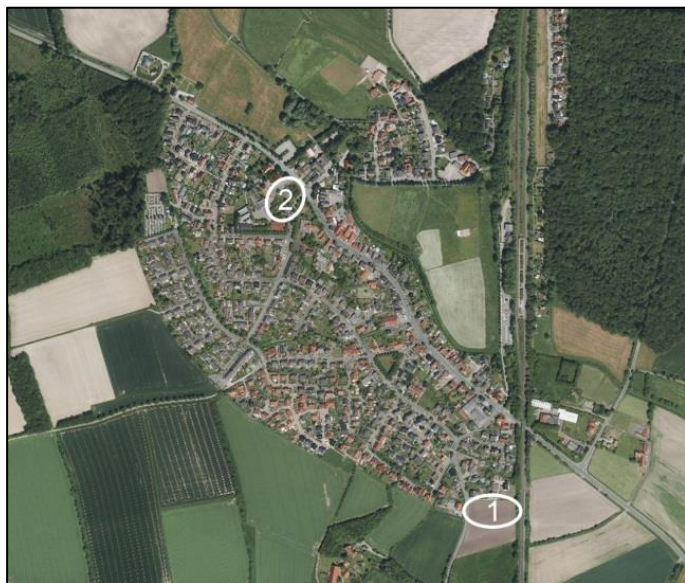
Nachverdichtungs- / Innenentwicklungspotential

Eine Analyse des Nachverdichtungspotentials in Davensberg erfolgte im Rahmen der Untersuchung „Wohnbaulandentwicklung Davensberg - Rechnerische Bedarfsermittlung und Bilanz“ (Drees & Huesmann Planer, Bielefeld, Oktober 2014).

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Bauflächen oder Grünflächen) sind rd. 4.400 m² an der Byinkstraße (siehe nachstehende Abb.: Fläche 1) und 1.150 m² an der Feuerwehr (siehe nachstehende Abb.: Fläche 2) vorhanden. Diese stehen jedoch entweder nicht zur Verfügung (Fläche an der Feuerwehr) oder eignen sich aufgrund der Lage an der Bahnlinie und den damit verbundenen Emissionen nur mit einem großen Aufwand bzw. Auflagen für eine wohnbauliche Entwicklung.

Eine Analyse des Nachverdichtungspotentials in Davensberg zeigt, dass sechs Baulücken bestehen, woraus sich unter der Annahme einer Aktivierungsrate von etwa 20 % eine Baumöglichkeit ergibt. Zudem wurden 25 große und bereits bebaute Parzellen ermittelt, die sich potentiell für eine Hinterlandbebauung eignen. Aufgrund einer deutlich geringeren Aktivierungsrate (rd. 1 %) ergibt sich hier aufgerundet ebenfalls eine Baumöglichkeit.

Es wird deutlich, dass der oben beschriebene Wohnbauflächenbedarf nicht durch eine Innenentwicklung gedeckt werden kann, sodass dies durch eine Siedlungsflächenerweiterung erfolgen soll.

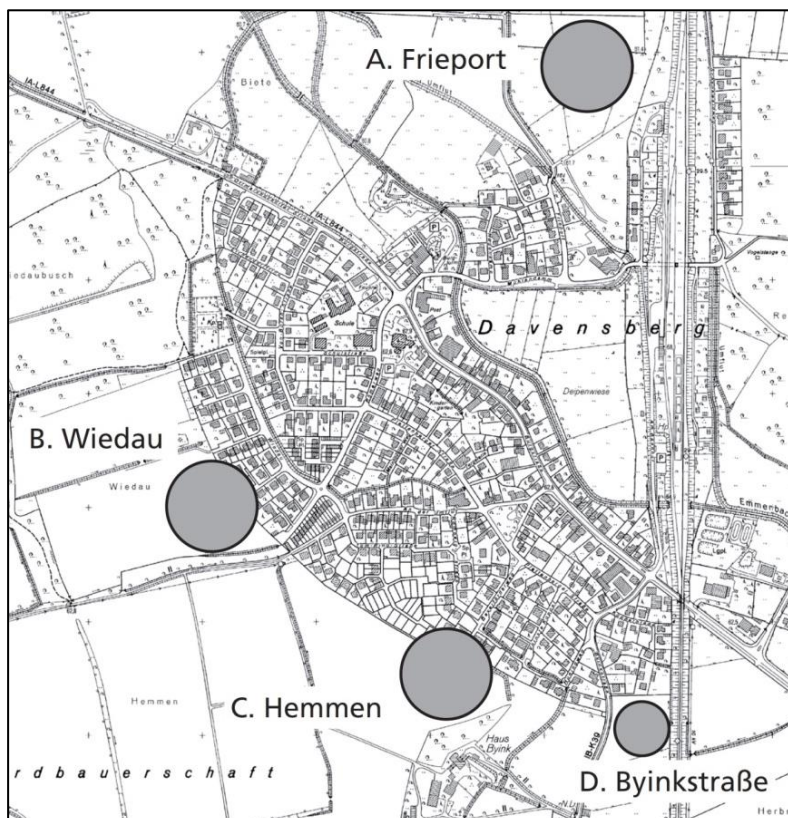


Nachverdichtungs- / Innenentwicklungspotential, Luftbild: tim-online.nrw.de, ohne Maßstab

Standortfindung zur Wohnbauflächenerweiterung

An dieser Stelle wird auf die 2011 erstellte „Strukturuntersuchung zur wohnbaulichen Entwicklung in Davensberg“ (Drees & Huesmann Planer, Bielefeld, Oktober 2011) zurückgegriffen und die wesentlichen Ergebnisse im Folgenden dokumentiert:

Für eine mögliche Wohnbauflächenerweiterung wurden vier Standorte hinsichtlich einer Neuausweisung von Wohnbauflächen analysiert. Die nachstehenden Abbildungen zeigen zum einen eine Übersicht über die Lage der untersuchten Standorte im Siedlungszusammenhang und zum anderen eine tabellarische Übersicht über die Eignung dieser Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung.



Lage der potentiellen Wohnbauflächenerweiterungen

	A	B	C	D
	Frieport	Wiedau	Hemmen	Byink- straße
Derzeitiger Stand Landes- und Regionalplanung				
Fläche im gültigen Regionalplan ausgewiesen	-*	+	+	+
Fläche im Regionalplanentwurf ausgewiesen	-*	-*	+	-*
Siedlungsraum Arrondierung des Siedlungsraumes	-	+	+	+
Lage und Erschließung				
Erschließung für den Individualverkehr	-**	-	+	+
Fußläufige Entfernung zu Standorten der Versorgungseinrichtungen, Schule, Kindergarten max. 500 m	+	+	+	O
Lage zum Bahnhofpunkt	+	+	+	+
Technische Infrastruktur / Netze	+	+	+	+
Restriktionen				
Naturräumliche Restriktionen (Natur-, Landschafts-, Wasserschutz – Unterschutzstellung)	O	O	+	+
Lärmimmissionen (Bahn)	-	+	O	-
Lärmimmissionen (anlagenbezogen) Gaststätte Frieport	-	+	+	+
Entfernung zum Baudenkmal (Haus Byink)	+	+	O***	+
* Änderung des Regionalplans notwendig – bei Anpassung der Siedlungsflächenbilanz ** über Sammelstraße mit Wohnstraßencharakter *** mit Denkmalbehörde abgestimmte Siedlungsrandkontur möglich				

Bewertung potentieller Flächen zur Wohnbauflächenerweiterung

Die Tabelle verdeutlicht, dass die Fläche C „Hemmen“ die beste Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung aufweist. Die Fläche erhält in keinem Kriterium eine negative Bewertung, muss lediglich hinsichtlich der Lärmimmissionen von der Bahnlinie im Osten und der Entfernung zum Baudenkmal Haus Byink durchschnittlich bzw. neutral eingeschätzt werden.

Aufgrund dieser im Vorfeld der Bauleitplanung getätigten Untersuchungen soll der Bebauungsplan für die Fläche C „Hemmen“ aufgestellt werden.

Der Gemeinde Ascheberg ist bewusst, dass es für die heute am Südrand des Ortsteiles Davensberg gelegenen Grundstücke dahingehend eine qualitative Veränderung eintritt, dass nunmehr zukünftig an die Grundstücke eine weitere Wohnbausiedlung anschließt. Im Rahmen der Gesamtabwägung kommt die Gemeinde Ascheberg zu dem Ergebnis, dass dem Ziel der Ausweisung von Wohnbauland im Ortsteil Davensberg, sofern dieses mit der Inanspruchnahme von Freiraum im Anschluss von vorhandenen Siedlungsbereichen der Fall ist, der Vorrang vor dem Wunsch bestehender Wohnbaugrundstück nach einem Ausbleiben weiterer Bebauung eingeräumt wird. Maßgeblich bei den Überlegungen zur Aufplanung dieser Flächen und im vorliegenden Fall des Gebietes „Hemmen“ ist, dieses für die betroffenen

angrenzenden Grundstücke im Baugebiet Vörnste Koppel verträglich und unschädlich zu gestalten.

Bielefeld / Ascheberg, September 2017

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