

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“
Ortsteil Ehrsen-Breden**

Begründung

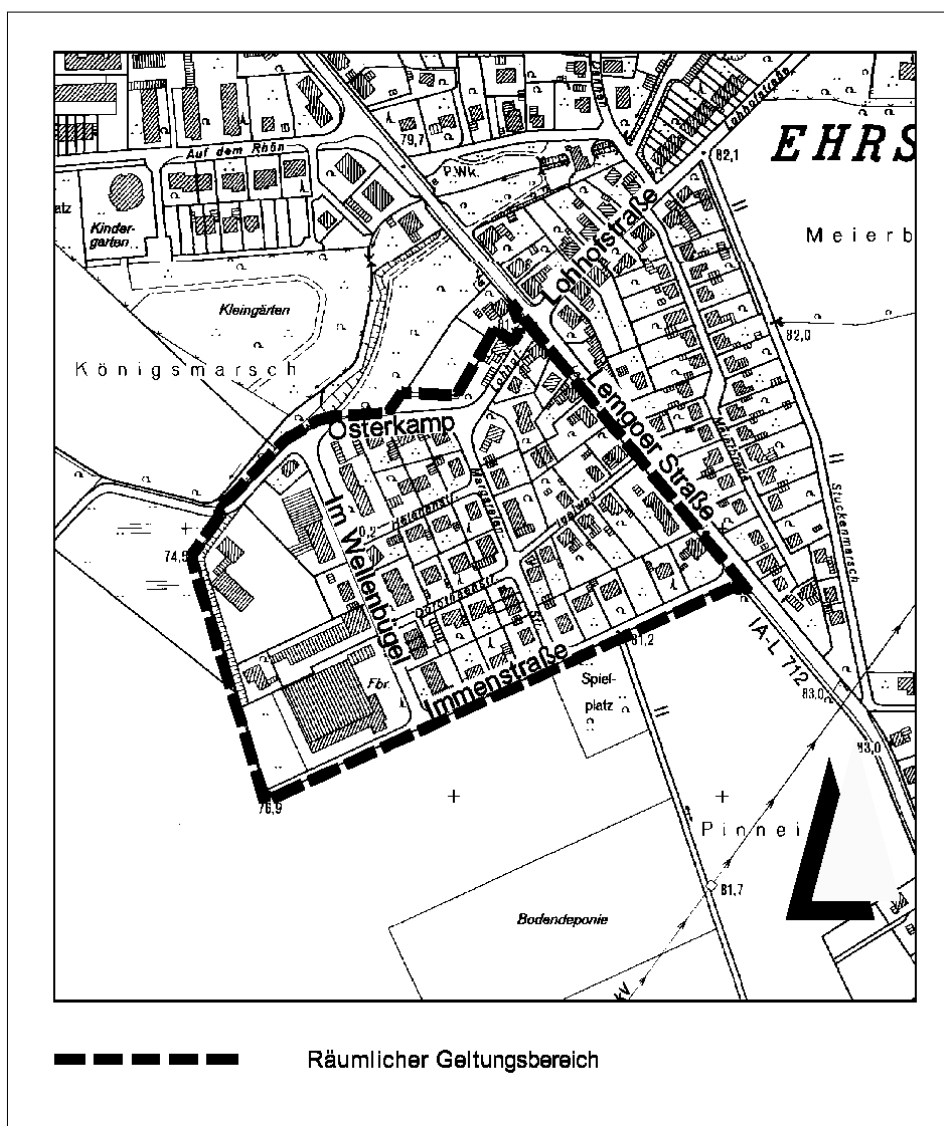
in der Fassung vom 23. September 2010

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Anlass und Ziele der Planung	4
3	Planverfahren	4
4	Bestand / Nutzungsbindungen	4
5	Übergeordnete Vorgaben	5
6	Inhalte der Planung	5
7	Verkehrliche Erschließung	5
8	Technische Ver- und Entsorgung	5
9	Durchgrünung des Baugebietes	6
10	Umweltbericht	6
10.1	Beschreibung des Planvorhabens	6
10.2	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	6
10.3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgutbetrachtung)	7
10.4	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullvariante)	11
10.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
	<i>10.5.1 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)</i>	<i>11</i>
	<i>10.5.2 Sonstige Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen</i>	<i>11</i>
10.6	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
10.7	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	12
10.8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	12
10.9	Zusammenfassung	12
11	Kosten / Realisierung der Planung	12
12	Außer Kraft tretende Bebauungspläne	12

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 7,66 ha große Geltungsbereich über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“, Ortsteil Ehrsen-Breden wird im Osten begrenzt durch die Lemgoer Straße, im Norden durch den Osterkamp, im Süden durch die Immenstraße und umfasst im Westen noch das Gewerbegebiet westlich Im Wellenbügel. Der Geltungsbereich geht aus dem Übersichtsplan hervor.

Für die genauen Grenzen ist die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 verbindlich.



2 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 0402 „Wellenbügel“, Ortsteil Ehrsen-Breden ist seit dem 12.10.1966 rechtskräftig und umfasst die Siedlung westlich der Lemgoer Straße. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan in verschiedenen Verfahren (1969, 1971 und 1993) in einigen Punkten geändert. Die Siedlung ist heute zum Großteil mit überwiegend zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Das Gewerbegebiet ist mittlerweile ebenfalls bebaut, so dass der Bebauungsplan als umgesetzt anzusehen ist.

Im April 2009 wurde von einem Anlieger der Lohhofstraße ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Bebauungsplan sieht für das langgezogene Grundstück des Antragstellers nur für einen oberen Teil eine Bebauung vor. Auf dem restlichen Teil des Grundstückes ist keine Bebauung zulässig, da es zu schmal ist. Aufgrund eines Grundstückstausches soll eine Bebauung aber ermöglicht werden. Dazu muss eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes genutzt werden. Hier grenzt der Bebauungsplan Nr. 0407/1 „Auf dem Rhön“ an, der in dem Bereich eine Private Grünfläche festsetzt. Die Bebauung auf dem Grundstück muss deshalb an der Grenze des Geltungsbereiches enden.

Da der Bebauungsplan als umgesetzt anzusehen ist, eine Änderung des Bebauungsplanes als nicht effektiv erscheint und auf restriktive stadtplanerische Vorgaben verzichtet werden soll, wird keine Änderung sondern eine Aufhebung des Bebauungsplanes angestrebt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“ wird kein Vorgängerplan wirksam. Das Plangebiet ist mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen, so dass eine Bebauung des Grundstückes ermöglicht werden kann. Der Charakter der Siedlung als allgemeines und reines Wohngebiet sowie Gewerbegebiet bleibt erhalten.

3 Planverfahren

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Salzuflen hat in seiner Sitzung am 26.01.2010 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“ gefasst. Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im klassischen Verfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel in der Zeit vom 22.02.2010 bis zum 24.03.2010 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und die förmliche Beteiligung der Behörden erfolgte ebenfalls parallel in der Zeit vom 20.07.2010 bis zum 03.09.2010.

4 Bestand / Nutzungsbindungen

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ehrsen-Breden westlich der Lemgoer Straße und ragt mit dem westlich gelegenen Gewerbegebiet in die Auen der Bega hinein. Nördlich des Plange-

bietes sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 0407/I „Auf dem Rhön“ private und öffentliche Grünflächen sowie Kleingärten vorhanden.

Die Siedlung ist fast vollständig bebaut und geprägt durch eine überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung. Mit dem Bau der Siedlung als allgemeines und reines Wohngebiet sowie nicht störendem Gewerbe im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes wurde in der Mitte der 1960iger Jahre gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“ begonnen.

5 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold -Oberbereich Bielefeld- weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Gleichzeitig ist für das Plangebiet der Erhalt und die Entwicklung der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im östlichen und mittleren Bereich Wohnbauflächen dar. Der westliche Bereich mit dem Gewerbegebiet Im Wellenbügel ist als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Damit entspricht das Planungsrecht den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

6 Inhalte der Planung

Mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung bleibt der Charakter der Siedlung westlich der Lemgoer Straße als Wohngebiet und Gewerbegebiet gewahrt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich dann nach § 34 Abs. 2 BauGB, wonach die Eigenart der näheren Umgebung dann einem Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung zuzuordnen ist.

7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen gesichert.

8 Technische Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie ist gesichert und erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger. Das gleiche gilt für die technische Entsorgung, wie der Abwasserentsorgung und der Müllabfuhr.

Regen- und Schmutzwasser des gesamten Plangebietes werden in die städtische Kanalisation eingeleitet. Sollte das Regenwasser zukünftig auf dem Grundstück entsorgt werden, muss vorab eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis nach den §§ 8-13 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden. Außerdem hat der Antragsteller die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

9 Durchgrünung des Baugebietes

Direkt südlich anschließend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der Immenstraße ein Kinderspielplatz. Ansonsten gibt es innerhalb des Plangebietes keine weiteren Grünflächen. Die Siedlung ist jedoch geprägt von einer offenen Bauweise, in der die Bebauung durch private Grünflächen durchzogen und gestaltet ist.

Umgeben ist die Siedlung von verschiedenen Landschaftsräumen. Im Süden und Westen grenzen mit der Auenlandschaft der Bega Grünstrukturen an. Im Norden sind öffentliche und private Grünflächen sowie Kleingärten maßgebend. Im Osten schließen sich weitere Wohngebiete des Ortsteils Ehrsen-Breden an.

10 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird im Rahmen der Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Plans auf die Umwelt hat, ermittelt, beschrieben und bewertet.

10.1 Beschreibung des Planvorhabens

Ziel des Aufhebungsverfahrens ist die Änderung der planungsrechtlichen Beurteilung für Bauvorhaben. Das Plangebiet ist mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Der Charakter der bereits weitgehend errichteten Siedlung Wellenbügel als allgemeines und reines Wohngebiet sowie Gewerbegebiet bleibt erhalten.

10.2 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende, in der nachstehenden Tabelle genannten, fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005 (Schallschutz)
Tiere, Pflanzen und Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz

	Landschaftsgesetz NRW
Boden	Bundesbodenschutzgesetz
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW
Klima	Landschaftsgesetz NRW
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz

Die Siedlung Wellenbügel ist als Innenbereich einzustufen und liegt daher außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 3 „Bad Salzuflen“ des Kreises Lippe. Sie grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Beganiederung“ mit besonderen Festsetzungen sowie an das Landschaftsschutzgebiet Begahügelland und westlichem Lipper Bergland.

Von der Planung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Für das Plangebiet liegen wasserschutzrechtliche Bestimmungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB vor. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt innerhalb der Zone III b des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausener – Bad Salzuflen“. Daneben gilt für den Bereich auch die Wasserschutzgebietsverordnung „Begatal“ (Zone III A, festgesetzt mit Verordnung vom 15.10.1976).

Sonstige Fachpläne mit umweltbezogenen Zielvorgaben liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

10.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgutbetrachtung)

Im folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben und es werden die aus dem Festsetzungsumfang des Planes resultierenden Eingriffe dargestellt und die nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Allgemeinen sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich die Nutzung als Wohnsiedlung sowie Gewerbegebiet nicht verändern. Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Erholungsnutzung wird aufgrund der Lage innerhalb des

Landschaftsraums wie bisher gegeben sein. Für die Bewohner und insbesondere deren Gesundheit sind keine negativen Konsequenzen zu erwarten.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0402 befindet sich im westlichen Teil des Plangebietes das Gewerbegebiet „Im Wellenbügel“. Östlich schließt sich entlang der Straße Im Wellenbügel ein Allgemeines Wohngebiet an und weiter östlich ein Reines Wohngebiet. Das Gewerbegebiet ist geprägt von produzierenden Betrieben sowie Dienstleistungsunternehmen. Die Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet hat nach der im Plangebiet gültigen Baunutzungsverordnung von 1962 dahingehend einen Schutzanspruch, dass „Gewerbebetriebe... soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können“ zulässig sind. Damit ist dem Wohngebiet eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich der Immissionswerte anzulasten.

Das Plangebiet ist mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Damit gilt immissionsschutzrechtlich für das an das Gewerbegebiet angrenzende Allgemeine Wohngebiet nicht explizit eine Einstufung der Belastung nach einem Mischgebiet als Richtwert sondern auf Grund der Vorbelastung nach einem Zwischenwert zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet. Damit wird die Wohnbevölkerung hinsichtlich der Immissionsbelastungen nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht schlechter gestellt als zurzeit mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0402.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Die versiegelten Siedlungsbereiche haben daher keine wesentliche Bedeutung für den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die bestehenden Grünstrukturen mit den privaten Gärten und des Spielplatzes bleiben erhalten.

Gemäß § 19 Abs. 3 und § 42 Abs. 1 BNatSchG ist formal eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Schutzgebiete, die einer gesonderten Betrachtung möglicher Auswirkungen des Planvorhabens bedürfen (z. B. europäisches Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet) liegen nicht in der Nähe, so dass die artenschutzrechtliche Betrachtung auf das Plangebiet beschränkt bleibt.

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind als planungsrelevante Arten „streng geschützte Arten“ und „besonders geschützte Arten“ nach § 10 Abs. 2 Nr. 9-11 BNatSchG zu berücksichtigen. Alle „streng geschützten Arten“ werden grundsätzlich als planungsrelevant angesehen. Zu den „besonders geschützten Arten“ werden u. a. alle europäischen Vogelarten, viele Wirbellosegruppen (z. B. alle Wildbienen und Libellen, viele Schmetterlinge und Käfer) und mehrere Pflanzengattungen und -familien gezählt. Die Berücksichtigung aller „besonders geschützten Arten“ im Rahmen eines Eingriffsverfahrens ist aufgrund ihrer Vielzahl aus arbeitsökonomischen, methodischen und finanziellen Gründen nicht sinnvoll.

Bei einer Begehung des Plangebietes sowie des Umfeldes wurden im Siedlungsbereich allgemein häufige anpassungsfähige und zum großen Teil Kultur folgende Arten angetroffen. Es handelt sich um „besonders geschützte Arten“ nach § 10 Abs. 2 Nr. 10bb BNatSchG, die in der landesspezifischen Liste planungsrelevanter Arten nicht aufgeführt und daher nicht Gegenstand

einer qualifizierten artenschutzrechtlichen Betrachtung sind. Es bestehen keine Biotopstrukturen im Plangebiet, die auf planungsrelevante Arten schließen lassen.

Der Bereich kann potentiell von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Während der Begehung wurden im Bereich des Plangebietes keine offensichtlichen Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der bestehenden und zukünftigen Nutzung als Wohngebiet eine ausschließliche Abhängigkeit einzelner Individuen oder einer lokalen Population vom Plangebiet nicht gegeben ist. Zudem werden Fledermäuse das Plangebiet auch nach Durchführung der Planung weiter zur Nahrungssuche nutzen können. Es ist davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan keine Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Wuchsstandorte geschützter Arten vorbereitet wird.

Für das Plangebiet liegen keine Daten zu „streng geschützten Arten“ nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG vor. Hinweise auf dauerhafte, ausschließlich an das Plangebiet gebundene Vorkommen weiterer streng geschützter, im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung zu berücksichtigender Arten liegen nicht vor. Weitere nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützte Arten, die potentiell im Gebiet vorkommen können (z. B. Igel, weitere Kleinsäuger, Amphibien oder verschiedene Insektenarten und -gruppen) sind nicht planungsrelevant; eine Untersuchung und Berücksichtigung ist deshalb nicht explizit erforderlich.

Aufgrund der durchgeführten Gefährdungsabschätzung zu potentiell planungsrelevanten Arten ist davon auszugehen, dass dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Damit sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Schutzgut Boden

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur ist das Plangebiet bereits weitgehend versiegelt. Es sind daher im Plangebiet keine schützenswerten Böden ausgewiesen. Belastete Böden und Altlastenverdachtsflächen bestehen ebenfalls nicht. Eine weitergehende Versiegelung ist auch nicht zu erwarten, da eine Bebauung mit Gültigkeit der Aufhebungssatzung nach der Prägung der näheren Umgebung zu beurteilen ist.

Der Bebauungsplan Nr. 0402 soll aufgehoben werden. Damit wird die Prüfung, ob von den benachbarten Altablagerungen Gefahren für die Gesundheit und das Leben ausgehen, in das Baugenehmigungsverfahren verschoben. Die entsprechenden Nachweise sind vom Bauherrn zu erbringen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb schützenswerter Grundwasservorkommen, in der Zone III b des Quellschutzgebietes „Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen“. Die Bestimmungen der Quellschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16.07.1974 sind zu beachten.

Daneben gilt für den Bereich auch die Wasserschutzgebietsverordnung „Begatal“ (Zone III A, festgesetzt mit Verordnung vom 15.10.1976). Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine weiteren Gewässer. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Eine erhebliche klimatische Beeinträchtigung im Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrs- und Gewerbeemissionen und Heizungsanlagen ist aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten. Das gleiche gilt für das Schutzgut Luft.

Schutzgut Landschaft

Mit dem Begriff "Landschaftsbild" wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft bezeichnet. Das "Bild einer Landschaft" entsteht beim Betrachter insbesondere durch deren Relief, Vegetation und Nutzungsstruktur.

Das Landschaftsbild stellt sich als geschlossene Einheit der Siedlung Wellenbügel mit Gewerbegebiet dar. Dieses Landschaftsbild wird erhalten, wobei sich die Baustruktur aufgrund des Wegfalls von gestalterischen Festsetzungen und Regelungen, wie der Dachneigung und der Farbgestaltung, geringfügig verändern kann. Negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne bodendenkmalpflegerischer Belange sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt. Es können jedoch Bodendenkmäler oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit bei den Bauarbeiten entdeckt werden. In diesem Falle ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege der Fund unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deshalb sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Da insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, sind erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ebenfalls nicht zu erwarten.

10.4 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die gegenwärtige Situation im wesentlichen beibehalten, da das Plangebiet bereits bebaut ist. Die Beurteilung von Planungsvorhaben richtet sich dann weiterhin nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0402 „Wellenbügel“.

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

10.5.1 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Aufgrund von § 1a BauGB ("Umweltschützende Belange in der Abwägung") in Verbindung mit § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch die Planung zu erwartende Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist bereits bebaut und damit zu großen Teilen versiegelt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich, da Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bereits vor der Aufhebung des Bebauungsplanes zulässig waren. Eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wird daher nicht vorgenommen.

10.5.2 Sonstige Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

10.6 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel ist es aufgrund der bereits umgesetzten Siedlung, den bestehenden Bebauungsplan aufzuheben. Eine Alternative dazu stellt die Änderung des Bebauungsplanes dar.

Von einem Anlieger der Lohhofstraße wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Bebauungsplan sieht für das langgezogene Grundstück des Antragstellers nur für einen oberen Teil eine Bebauung vor. Auf dem restlichen Teil des Grundstückes ist keine Bebauung zulässig, da es zu schmal ist. Aufgrund eines Grundstückstausches soll eine Bebauung aber ermöglicht werden. Dazu muss eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes genutzt werden. Hier grenzt der Bebauungsplan Nr. 0407/I „Auf dem Rhön“ an, der in dem Bereich eine Private Grünfläche festsetzt. Die Bebauung auf dem Grundstück muss deshalb an der Grenze des Geltungsbereiches enden.

Da der Bebauungsplan als umgesetzt anzusehen ist, eine Änderung des Bebauungsplanes als nicht effektiv erscheint und auf restriktive stadtplanerische Vorgaben verzichtet werden soll, wird keine Änderung sondern eine Aufhebung des Bebauungsplanes angestrebt.

10.7 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Umweltbelange werden insbesondere unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Untersuchungen erfasst und gewichtet. Darüber hinaus wurden Ortsbegehungen durchgeführt und die im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und in den Bebauungsplan mit seiner Begründung eingearbeitet.

10.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“ nicht zu erwarten. Grundsätzlich erfolgt eine Überwachung der Umwelt zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden, wie die zuständigen Fachbehörden auf der Ebene der Kreisverwaltung Lippe und der Bezirksregierung Detmold, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung.

Ein Überwachungsbedarf besteht darüber hinaus nicht.

10.9 Zusammenfassung

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und mit der Aufhebung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 0402 „Wellenbügel“ sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Im Rahmen des Monitoring sind daher neben den gesetzlich vorgeschriebenen, keine zusätzlichen Überwachungsmaßnahmen vorgesehen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung nach dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und somit nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung. Damit ist gesichert, dass der Charakter der Siedlung Wellenbügel als Wohngebiet und Gewerbegebiet erhalten bleibt.

Ein beachtlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird mit der Aufhebung ebenfalls nicht vorbereitet, so dass die Eingriffs-Ausgleichregelung nicht zum Tragen kommt.

11 Kosten / Realisierung der Planung

Der Stadt Bad Salzuflen entstehen durch diese Maßnahme keine Kosten.

12 Außer Kraft tretende Bebauungspläne

Mit Rechtskraft der vorliegenden Aufhebungssatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 0402 „Wellenbügel“, Ortsteil Ehrsen-Breden außer Kraft.

Bad Salzuflen, den 23. September 2010