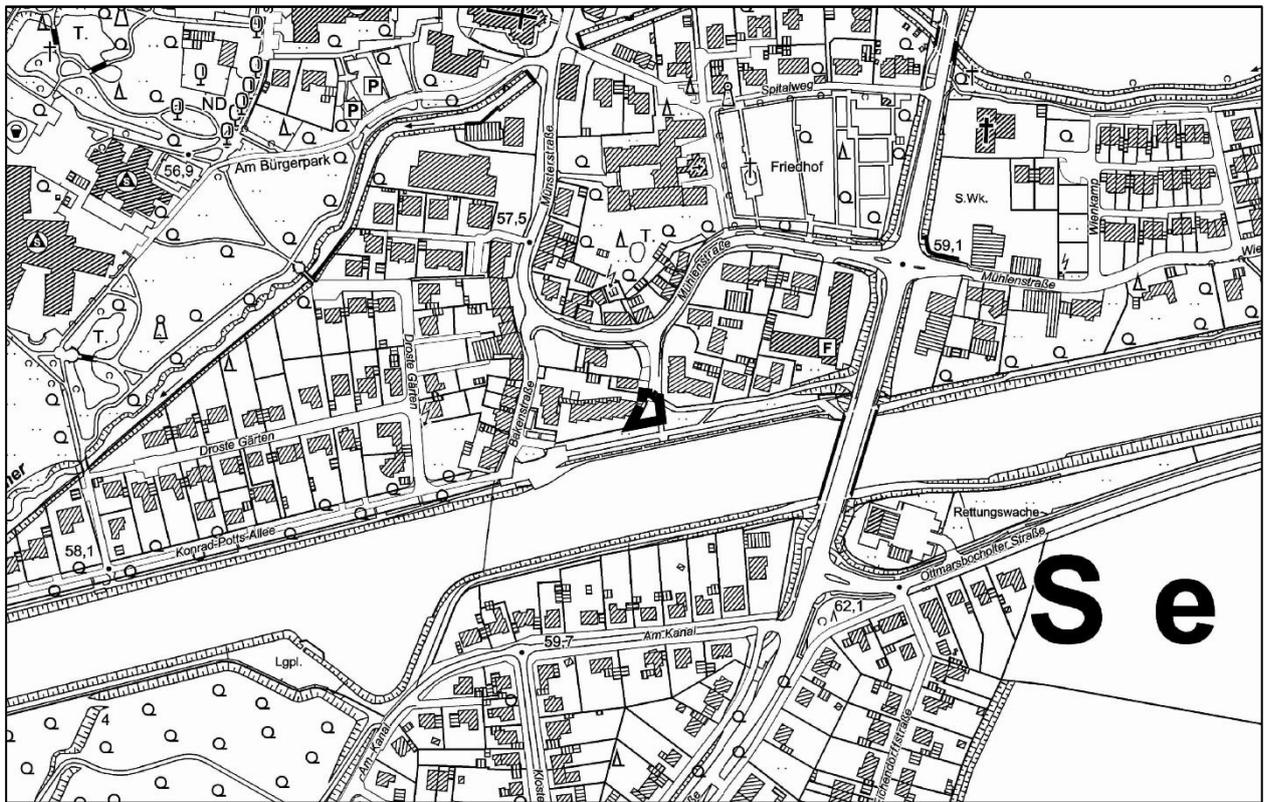


Bebauungsplan

„Zwischen Dortmund-Ems-Kanal/Mühlenstraße/Bakenstraße“
1. Änderung



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung..... | 1 |
| 2 | Verfahren..... | 1 |
| 3 | Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung..... | 2 |
| 4 | Situationsbeschreibung..... | 2 |
| 5 | Planungsrechtliche Vorgaben..... | 3 |
| 6 | Planungsrechtliche Festsetzungen / Inhalte der Bebauungsplanänderung..... | 3 |
| 6.1 | Zulässigkeit baulicher Anlagen in der Grünfläche..... | 3 |
| 6.2 | Räumliche Abgrenzung von Grünflächen und Verkehrsflächen..... | 3 |
| 6.3 | Pflanzgebot..... | 4 |
| 7 | Auswirkungen der Planung..... | 4 |
| 7.1 | Belange der Ver- und Entsorgung..... | 4 |
| 7.2 | Belange der Umwelt..... | 4 |
| 7.3 | Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge..... | 5 |

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Dortmund-Ems-Kanal / Mühlenstraße / Bakenstraße“

Ortsteil: Senden
Änderungsgebiet: Grünfläche zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Mühlenstraße

Verfahrensstand: **Entwurf** - Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

1 Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung

Innerhalb des seit 2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zwischen Dortmund-Ems-Kanal / Mühlenstraße / Bakenstraße“ befinden sich im Abschnitt zwischen der Bakenstraße im Westen und der Mühlenstraße im Osten kanalbegleitende Grünflächen und Platzbereiche (Uferpromenade und Kanalterrassen). Da diese Freiräume eine hohe Nachfrage und Nutzungsintensität verzeichnen, ist die Errichtung einer öffentlichen sanitären Einrichtung in Form eines Toilettenhäuschens im Änderungsgebiet geplant. Auf Grundlage der bisherigen Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

In diesem Zusammenhang wird die exakte Abgrenzung der festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Grünflächen in dem Bereich an die tatsächlich erfolgte Ausführung angeglichen.

2 Verfahren

Die geplante Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung eines Bebauungsplanes zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Die Grundzüge einer Planung bleiben dann unberührt, wenn das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert und der planerische Grundgedanke somit erhalten bleibt. Dies ist angesichts der geplanten Änderung der Fall: Die Errichtung einer öffentlichen sanitären Anlage entspricht dem Nutzungsspektrum einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche kann damit ebenso unverändert erhalten bleiben wie die Zweckbestimmung „Parkanlage“. Die Fläche bleibt somit unverändert dem zugeordneten Nutzungszweck erhalten und wird die Uferpromenade und die dortigen Nutzungsangebote sinnvoll ergänzen.

Im Baugesetzbuch werden darüber hinaus in § 13 (1) Nr. 1 - 3 Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren genannt. Diese werden erfüllt:

- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Er betrifft in seiner Abgrenzung die ursprünglich festgesetzte öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) sowie geringfügige Teile der östlich daran angrenzenden festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 113 m² und betrifft eine Teilfläche des Flurstückes 505 in Flur 25, Gemarkung Senden.

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Planzeichnung mit Gegenüberstellung der rechtskräftigen und geplanten Planinhalte
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

4 Situationsbeschreibung

Die im Änderungsbereich gelegene Grünfläche bindet an die nördlich gelegenen Wendeanlage der Mühlenstraße an und geht nahtlos in die sich entlang der Uferpromenade erstreckende Grünfläche über. Im Sinne der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Grünfläche als Rasenfläche angelegt.

An der Nord- und Ostseite des Änderungsbereiches zeigt ein Abgleich der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzung von Grünfläche und Verkehrsfläche, dass diese in ihrer tatsächlichen Umsetzung geringfügig von den festgesetzten Flächen abweichen.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar (sowohl in der rechtskräftigen Fassung vom 27.06.2014 als auch im Entwurf des neuen Regionalplanes nach Aufstellungsbeschluss des Regionalrates vom 12.12.2022). Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich Bestandteil einer gemischten Baufläche. Sowohl die Darstellungen auf Ebene der Regionalplanung als auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung stehen den Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB sowie § 8 (2) BauGB nicht entgegen. Die Planänderung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen / Inhalte der Bebauungsplanänderung

6.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen in der Grünfläche

Die nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen schließen je nach ihrem Nutzungszweck die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Grünflächen nicht grundsätzlich aus. Voraussetzung hierfür ist, dass diese lediglich eine untergeordnete Bedeutung und flächenhafte Ausprägung haben. Konkret auf den vorliegenden Fall bezogen ist das geplante Vorhaben (öffentlich zugängliches Toilettenhäuschen) als zulässige Begleitnutzung innerhalb einer „Parkanlage“ denkbar und zulässig. Die grundsätzliche Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ kann daher unverändert bleiben.

Klarstellend wird dies um die zeichnerische Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche geregelt und mit einer ergänzenden textlichen Regelung zur Sicherung der lediglich untergeordneten Ausprägung der baulichen Anlage kombiniert. Es wird festgesetzt:

„Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) ist die Errichtung einer öffentlich nutzbaren sanitären Anlage („Toilettenhäuschen“) mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,00 m zulässig.“

Diese Festsetzung stellt klar, welche Arten baulicher Anlagen innerhalb der Grünfläche zulässig sind und sichert darüber hinaus das Zulässigkeitsmerkmal der untergeordneten Ausprägung.

6.2 Räumliche Abgrenzung von Grünflächen und Verkehrsflächen

Die festgesetzten Grün- und Verkehrsflächen weichen in ihrer konkreten Abgrenzung voneinander von dem tatsächlich errichteten Zustand ab. Die in Kapitel 6.1 dargelegte Planänderung wird zum Anlass genommen, eine Angleichung des Planungszustandes an den tatsächlichen Ausbauzustand vorzunehmen. Diese Änderung betrifft konkret folgende Stellen:

1. Am nördlichen Rand des Änderungsgebietes ist die Verkehrsfläche im Übergang zur Grünfläche nicht abgerundet hergestellt, sondern mit einer klaren Grenzziehung in Verlängerung der Zufahrt zu den westlich gelegenen Flächen versehen. An dieser Stelle wird daher im Umfang von 9,7 m² Grünfläche in Verkehrsfläche geändert.

2. Am östlichen Rand des Änderungsgebietes zeigt sich Gegenteiliges: Die Grünfläche wurde dort größer angelegt als ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzt. Auch hier erfolgt eine Angleichung an den tatsächlichen Ausbauzustand, indem eine 3,7 m² große Teilfläche von der Verkehrsfläche nun der Grünfläche zugeschlagen wird.

6.3 Pflanzgebot

Die in den Kapiteln 6.1 und 6.2 beschriebenen Änderungsinhalte führen zu einem rechnerischen Verlust von ca. 31 m² Grünfläche:

- maximal 25 m² bauliche Anlage „Toilettenhäuschen“ (siehe Kap. 6.1)
- 6 m² weniger Grünfläche im Vergleich zur rechtskräftigen Festsetzung (siehe Kap. 6.2)

Zum Ausgleich der vorstehend benannten Reduzierung und baulichen Inanspruchnahme der Grünfläche wird in den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes aufgenommen, dass innerhalb des Änderungsbereiches ein heimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum anzupflanzen ist, der im Sinne einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit einer Fläche von 30 m² angesetzt werden kann. Ziel dieses Pflanzgebotes ist damit eine ausgeglichene Flächenbilanz im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz. Siehe hierzu auch Kap. 7.2

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht berührt. Das geplante Toilettenhäuschen kann an die Kanalisation (öffentliches Trennsystem) angeschlossen werden, welche die zusätzlichen Kapazitäten problemlos aufnehmen kann.

7.2 Belange der Umwelt

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann gemäß § 13 (2) BauGB auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und bewertenden Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Umweltschutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

| Schutzgüter | Derzeitiger Umweltzustand | Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes |
|--|---|---|
| Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft, Klima, | Das Änderungsgebiet ist als Grünfläche angelegt und in die uferpromenadenbegleitenden Grünstrukturen eingebunden. | Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht klarstellend die Zulässigkeit einer 25 m ² großen sanitären Anlage innerhalb der vorhandenen Grünfläche. Es verbleibt eine auf |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> | | <p>das maximale Maß von 25 m² beschränkte Inanspruchnahme der Grünfläche (Schutzgut Boden). Da hierdurch der Erholungswert und die Aufenthaltsqualität im Bereich der Uferpromenade wesentlich gesteigert werden kann, wird dieser Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden abwägend Vorrang gegeben. Infolge des Pflanzgebotes zur Errichtung eines großkronigen Laubbaumes fällt die Planung ökologisch wertneutral aus.</p> |
| <p>Infolge der Änderungsplanung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> | | |

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entbindet nicht von der Notwendigkeit, die **Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz** in die Abwägung einzustellen. In Kapitel 6.3 wurde bereits dargelegt, dass die Planung zu einer maximal 25 m² großen baulichen Inanspruchnahme der Grünfläche führen kann. Zudem werden durch die Angleichung der konkreten Abgrenzung der festgesetzten Verkehrsfläche und Grünfläche auf weiteren 6 m² Grünfläche zurückgenommen. Insgesamt ist planerisch somit eine Inanspruchnahme von 31 m² Grünfläche abwägungsrelevant. Zur Kompensation dieser Eingriffe wird das in Kap. 6.3 beschriebene Pflanzgebot in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, das zur Anpflanzung eines heimischen und standortgerechten großkronigen Laubbaumes verpflichtet. Dieser wird im Sinne einer vereinfachten Bilanzierung des Flächenwertes vor und nach der Planung mit einem Kronentraufbereich des gewachsenen Baumes von rd. 30 m² angesetzt und ist damit geeignet, eine mit den Eingriffen vergleichbare Flächenaufwertung zu schaffen. Die Planung fällt damit eingriffsneutral aus.

7.3 Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Neben diesem Aspekt sind in den vergangenen Jahren zunehmend Starkregenereignisse in den planerischen Fokus gerückt, da diese ebenfalls massives Schadenspotenzial entfalten können. In § 1 (6) Nr. 12 BauGB wird die „Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ als ein im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigender Belang aufgeführt.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar u. a. im Fachinformationssystem Klimaanpassung: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist eine

Darstellung auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 mm pro Stunde). Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass für den Änderungsbereich keine Beeinflussung in seltenen und extremen Starkregenereignissen zu erwarten sind.

Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungen durch Hochwasserereignisse oder außergewöhnliche Starkregenereignisse sind folglich nicht erforderlich.

Bielefeld / Senden, April 2024

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

Täger