

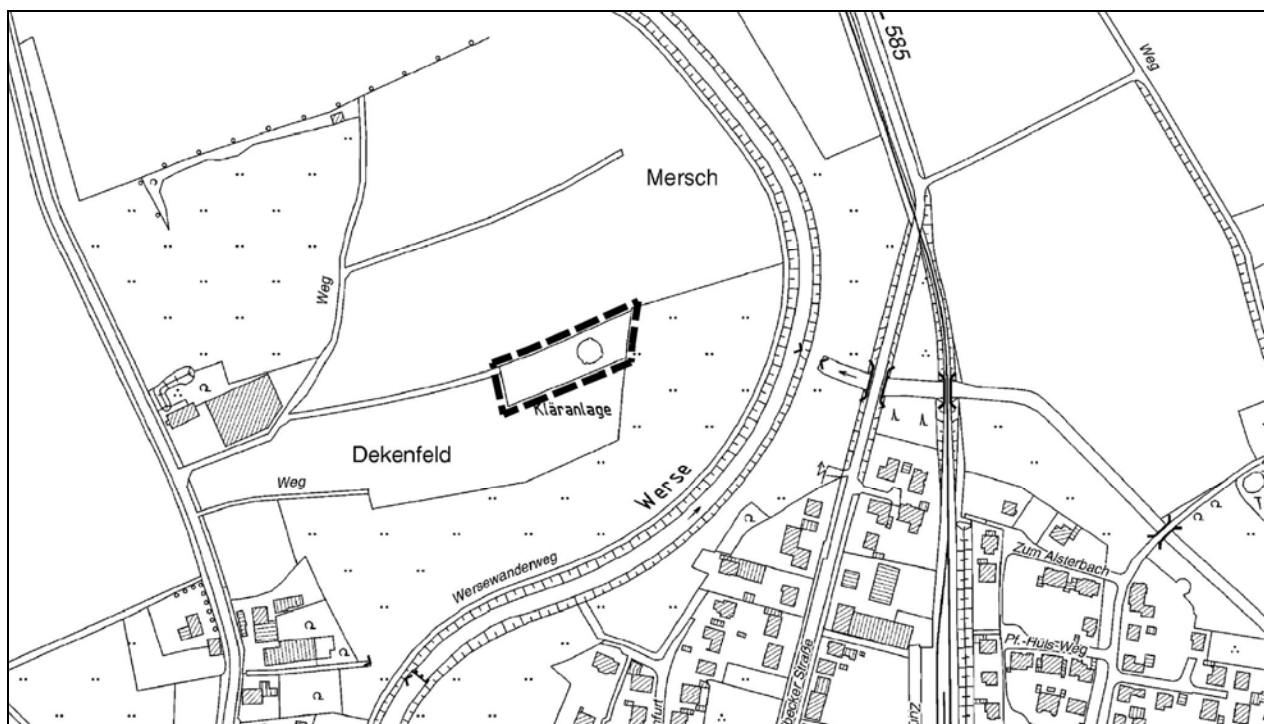
Stadt Sendenhorst



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ehemalige Kläranlage Albersloh“ - Satzung

Stadtteil: Albersloh

Plangebiet: Grundstück der ehemaligen Kläranlage, nördlich und westlich der Werse, nördlich des Stadtteiles Albersloh



Begründung

Teil A

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97,

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679

e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Verfahren	2
2	Regionalplan / Flächennutzungsplan	2
3	Situationsbeschreibung	3
4	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
5.1	Grünfläche (Art der Nutzung)	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Höhe baulicher Anlagen	5
5.3	Flächen für die Abwasserbeseitigung	5
5.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
5.5	Einfriedungen	5
6	Verkehrsflächen / Stellplätze	5
7	Ver- und Entsorgung	6
8	Denkmalschutz	6
9	Immissionsschutz	6
10	Vorläufige Umweltprüfung / Vorläufiger Umweltbericht	6
10.1	Umweltprüfung	6
10.2	Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	6
10.3	Belange des Artenschutzes	7
10.4	Belange des Bodenschutzes	8
10.5	Belange des Gewässerschutzes	8
10.6	Belange des Klimaschutzes	9

Anlage

Begründung Teil B Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ehemalige Kläranlage Albersloh“ - Satzung

Stadtteil: Albersloh
Plangebiet: Grundstück der ehemaligen Kläranlage, nördlich und westlich der Werse, nördlich des Stadtteiles Albersloh

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Verfahren

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Albersloh, Flur 42, umfasst das Flurstück 27 und hat eine Größe von rd. 0,26 ha.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 27,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 27,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 27,
- im Westen: durch die westlichen Grenze des Flurstückes 27.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen.

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

Sie ist unterteilt in

Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung und
Teil B: Umweltbericht von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Oktober 2013.

Zusätzlich wird dem Bebauungsplan folgendes Gutachten beigefügt,

- Artenschutzprüfung, Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Oktober 2013.

2 Regionalplan / Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

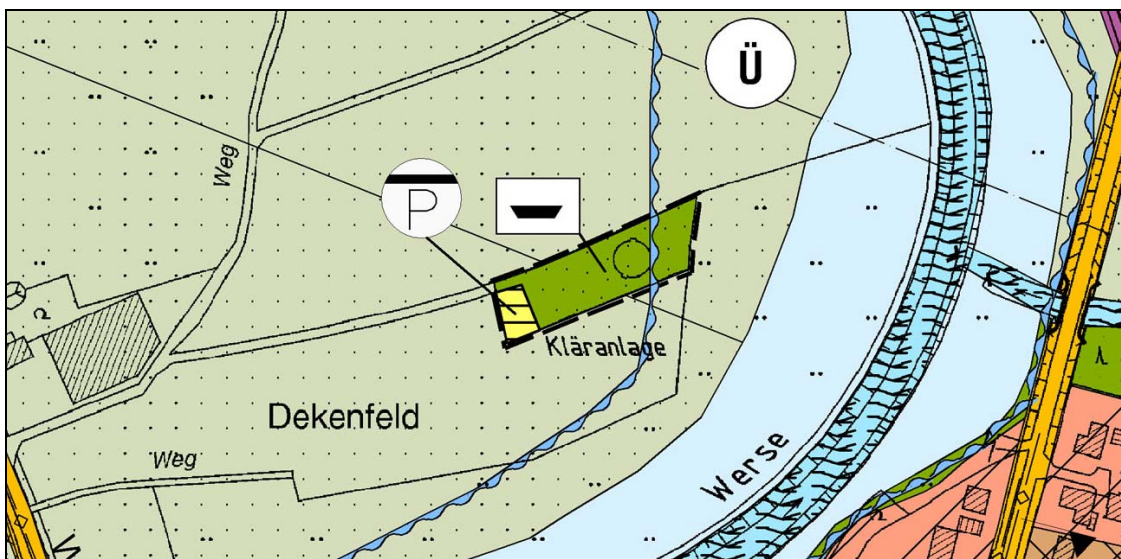
Der Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - weist den Bereich des Plangebietes als „Agrarbereich“ aus. Damit ist das Plangebiet außerhalb des Allgemeinen Siedlungsgebietes. Teilbereiche des Plangebietes befinden sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werse. Östlich des Plangebietes erfolgt die überlagernde Darstellung „Bereiche für den Schutz der Landschaft“, dieser umfasst das Überschwemmungsgebiet der Werse. Östlich der Werse ist „Wohnsiedlungsbereich“ (ASB) für den Ortsteil Albersloh sowie entlang der L 586 dargestellt.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB wurde eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt. Mit Schreiben vom 08.11.2013 wurde die Übereinstimmung der Bauleitplanung an die Planung der Landesplanung bestätigt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst ist das Plangebiet als „Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Pumpwerk“ dargestellt. Die Darstellung außerhalb des Plangebietes ist „Fläche für die Landwirtschaft“. Die nächste Fläche, die

im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist ca. 150 m südlich. Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb der Darstellung „Überflutungsbereich“. Für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes existiert zudem die überlagernde Darstellung „Richtfunktrasse mit Schutzbereich“.

Dem Entwicklungsgebot des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB kann entsprochen werden, da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert wird (4. Flächennutzungsplanänderung). Hierbei soll für den größten Teil des Geltungsbereiches die Darstellung von als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung - Zweckbestimmung Pumpwerk“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bootsliegeplatz mit Bootshaus“ geändert werden. Nur für einen kleinen Bereich bleibt die Darstellung „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung - Zweckbestimmung Pumpwerk“ erhalten. In diesem Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 16 „Flächen für die Versorgung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpenhaus“ festgesetzt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ehemalige Kläranlage Albersloh“.



Darstellung des Geltungsbereiches für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

3 Situationsbeschreibung

Auf dem Plangebiet befindet sich eine alte Kläranlage mit einer Pumpstation und einem ehemaligen Tropfkörper, der aktuell als Pufferbecken für die Pumpstation dient. Die Hochbauten des Tropfkörpers sollen mittelfristig abgerissen werden. Nur der untere Bereich des Baukörpers soll erhalten bleiben und weiterhin als Pufferbecken fungieren. Bereits 2001 wurden die anderen Bestandteile der ehemaligen Kläranlage wie Rechen und Sandfang abgebrochen. Seitdem befindet sich in der Mitte des Grundstückes eine Rasenfläche.



Luftbild (www.tim-online.de) - ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt nördlich des Siedlungsschwerpunktes Albersloh und wird durch einen Wirtschaftsweg mit Anschluss an die L 786 / Münsterstraße verkehrlich erschlossen.

4 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Albersloher Kanu Club musste den bisherigen Standort für ihr Bootshaus Ende 2012 aufgeben. Zusammen mit der Stadt wurde ein neuer Standort gesucht. Die Varianten wurden mit der Bezirksregierung abgestimmt. Von vier möglichen Standorten kam nur die Variante, der Errichtung des Bootshauses innerhalb des Plangebietes in Frage. Die anderen schieden aufgrund von Konfliktpotentialen wie Überschwemmungsgebiet, Konflikte zu Nachbarn, Erschließung u.ä. aus.

Geplant ist die Errichtung einer Halle mit einer Grundfläche von 10 x 20 m und einer Firsthöhe von ca. 5,75 m. Die Halle soll ausschließlich für die Lagerung der Boote und Ausrüstung sowie für 2 Umkleiden mit je 13 m² und 2 Toiletten genutzt werden. Die Halle soll als Fertighalle mit Beton-Bodenplatten errichtet werden. Sie soll nicht geheizt werden.

Da die Mehrzahl der Trainingsteilnehmer Jugendliche sind, die mit dem Fahrrad oder mit Kleinbus anreisen, sind 10 PKW-Stellplätze sowie 2 Stellplätze für dem Kleinbusse vorzuhalten.

Zu Sicherung der Trinkwasserversorgung ist eine Brunnenbohrung durchzuführen.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Grünfläche (Art der Nutzung)

In dem Plangebiet erfolgt die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bootsliegeplatz mit Bootshaus“.

Folgende bauliche Anlagen sind zulässig

- Bootsliegeplatz mit Bootshaus einschließlich Unterstände für Geräte und Hilfsmittel,

- für Umkleideräume,
- für sanitäre Anlagen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen innerhalb der Grünfläche sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Dabei ist in offener Bauweise eine maximale Gebäudehöhe von 6,00 m zulässig, gemessen von der vorhandenen Geländeoberfläche im Sinne des § 2 (4) BauO NRW. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage wird am obersten Punkt der fertig gestellten Anlage, am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Für die bauliche Anlage innerhalb der Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung werden nur Baugrenzen entsprechend der bestehenden Bebauung festgesetzt.

5.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Für das Pumpenhaus und dem dazugehörigen Grundstück werden als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt entsprechend ihrer heutigen Nutzung mit der Zweckbestimmung „Pumpenhaus“.

5.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es werden Flächen zum Anpflanzen festgesetzt. Die vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben, abgängiger Bewuchs ist mit lebensraumtypischen, am Bestand orientierten Pflanzen zu ersetzen. Der bestehende Tropfkörper soll als Pufferbecken in der Fläche zum Anpflanzen entsprechend seiner heutigen Form erhalten bleiben. Bevor eine Neuanpflanzungen stattfindet, ist diese mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Vor der Nordseite des Plangebiets im Bereich vor dem Hallengebäude sind 3 großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen.

5.5 Einfriedungen

Das Grundstück der ehemaligen Kläranlage ist bereits zum heutigen Zeitpunkt mit einem Zaun eingefriedet. Zur Abgrenzung des Bereiches für den Kanu Club sowie für das Gebäude des Pumphauses sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m durch eine Zaunanlage mit Tür und Zufahrtstor zulässig, die auf ihrer gesamten Länge für Kleintiere durchgängig zu gestalten sind. Der öffentliche Weg ist dabei auszunehmen.

6 Verkehrsflächen / Stellplätze

Innerhalb des Plangebietes werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Das Flurstück 28 führt als Wirtschaftsweg von der Münsterstraße zu dem Plangebiet. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Verkehrsfläche verbindet diesen Weg mit dem in dem Flurstück 48 eingetragenen Weg.

In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf wird die Berechnung des Schlüssels zur Ermittlung des notwendigen Stellplatzbedarfes nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung NRW bestimmt. Dafür wird der niedrigste Wert angenommen. Zur Erreichung dieses Schlüssels müssen 10 Stellplätze sowie 2 Stellplätze für Kleinbusse vorgehalten werden. Das Parken ist nur innerhalb der Stellplatzflächen zulässig. Für die Stellplätze werden entsprechend Flächen festgesetzt. Die benötigten Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

7 Ver- und Entsorgung

Das Grundstück kann nicht an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Aus diesem Grund ist die Errichtung eines Bohrloches für die Trinkwasserversorgung notwendig. Für die Schmutzwasserentsorgung und die Stromversorgung kann an die bestehende Leitungen der ehemaligen Kläranlage angeschlossen werden.

Nach § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Über den Umgang mit dem Niederschlagswasser (Versickerung oder Einleitung in die Welse) wird im Bauantragsverfahren entschieden.

8 Denkmalschutz

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

9 Immissionsschutz

Im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich keine Wohnbebauung. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind daher nicht zu berücksichtigen.

10 Umweltprüfung / Umweltbericht

10.1 Umweltprüfung

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) werden im Teil B der Begründung von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Oktober 2013 dargestellt.

Der vorliegende Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

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

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

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

- Umfang und
- Detaillierungsgrad

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

10.2 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt werden im Umweltbericht dargestellt.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Kreises Warendorf (KREIS WARENDORF 2012).

Bestand

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommenden Biotoptypen, ihre Flächenanteile und deren Biotopwert ergibt 2.446 Wertpunkten. Aus der Summe der Biotoppunkte wird der Biotopwert vor der Umsetzung der Planung ermittelt.

Planung

Für die Fläche innerhalb der Baugrenze wird eine vollständige Versiegelung (1.1) angenommen, während für die Stellplatzflächen eine Teilversiegelung (1.2) in Ansatz gebracht wird. Für die versiegelten Flächen sowie für die Gartenfläche (4.1) innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird die Neuanlage des Biotoptyps „Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen“ (8.2) angenommen. Für alle weiteren Flächen wird ein Erhalt festgelegt. Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf von 4,5 Werteinheiten.

10.3 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW wurden durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Juni 2013 untersucht.

Betroffene Lebensraumtypen im Plangebiet sind „Gebäude“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“. Im näheren Umfeld befinden sich Baumreihen, Feldgehölze, Gebäude mit Gärten, Äcker, Fettwiesen und –weiden sowie die Werre.

Zunächst wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. Anschließend sind die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet erfasst und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet worden. Weitere Daten lieferte eine Umweltverträglichkeitsstudie aus dem Jahr 2008. Es erfolgte am 07. Mai 2013 eine Begehung des Plangebiets sowie des Umfeldes. Aufbauend auf diesen Datenquellen sind im Zuge der Vorprüfung alle relevanten Arten untersucht worden. Für das Messtischblatt 4112 „Sendenhorst“ werden vom FIS für die im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Lebensräume insgesamt 43 Arten als planungsrelevant genannt. Unter den Tierarten sind 10 Säugetierarten, 30 Vogelarten und 3 Amphibienarten. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt.

Im Rahmen der einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) wurden die Kleine Bartfledermaus und die Zwergfledermaus näher untersucht. Die Fledermausarten Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus nutzen Spalten an Bäumen bzw. abstehende Rinde als Sommer- oder Zwischenquartierstandort. Durch den Bau des Bootshauses wird der Einflug in das potenzielle Quartier beeinträchtigt. Eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann unter Anwendung von folgenden Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Diese werden festgesetzt:

Vermeidung der Verbotstatbestände

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) sollte die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Um ein ausreichendes Angebot an potenziellen Quartierstandorten weiterhin zu gewährleisten, müssen eine Vegetationsperiode vor Baubeginn, jedoch spätestens im darauf folgenden Frühjahr drei artgerechte Fledermauskästen im Gehölzbestand im Osten des Plangebiets angebracht werden. Zu verwenden ist der Schwegler Fledermausflachkasten 1 FF (oder vergleichbares Modell). Der Kasten sollte nach Süden orientiert sein, jedoch darf er nicht schutzlos der prallen Sonne ausgesetzt werden. Die optimale Montagehöhe liegt zwischen 3 m und 5 m. Die Fledermäuse sollen den Kasten frei anfliegen können.

Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung der Anlage ist nur über Bewegungsmelder zulässig. Es dürfen nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampflampen und LED Leuchten) mit einem maximalen UV-Lichtanteil von 0,02% Verwendung finden. Blendwirkungen in die angrenzenden Gehölzbestände sind auszuschließen.

Vorhabensspezifisch sind weder im Bereich des Plangebiets noch in der Umgebung Störwirkungen im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG zu erwarten. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausarten gemäß § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG kann bei der Schaffung von Ersatzquartieren ausgeschlossen werden. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 (1) Ziffer 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Ehemalige Kläranlage Albersloh“ löst bei Anwendung der Vermeidungsmaßnahme und der Schaffung von Ersatzquartieren keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG aus.

10.4 Belange des Bodenschutzes

Das Plangebiet war bereits tlw. durch die Kläranlage mit den dazugehörigen Anlagen bebaut. Einige Bestandteile der Kläranlage, wie Rechen und Sandfang, wurden bereits abgebrochen und sind heute eine Rasenfläche.

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Erosionen sind bei dem ebenen Gelände nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen im Zusammenhang mit der Bootshalle nicht zu erwarten.

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine weiteren als o.g. Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

10.5 Belange des Gewässerschutzes

Belange des Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Der östliche Bereich befindet sich in dem Überschwemmungsbereich der Werse. Die Baugrenzen sind außerhalb dieser Fläche.

10.6 Belange des Klimaschutzes

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Gem. § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Plangebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§14 (2) BauNVO).

Bielefeld / Sendenhorst, im Januar 2014

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld , Tel. 05205-3230; Fax. 22679,

e-mail: info@dhp-sennestadt.de



Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Anlage

A	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
----------	---

1. Ziele des Bauleitplanes

Der Albersloher Kanu Club musste den bisherigen Standort für ihr Bootshaus Ende 2012 aufgeben. Aus diesem Grund wurde -nach Abwägung weiterer Standorte- der Standort der ehemaligen Kläranlage gewählt. Geplant ist die Errichtung einer Halle, die ausschließlich für die Lagerung der Boote und Ausrüstung sowie für 2 Umkleiden und 2 Toiletten genutzt werden soll. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst ist das Plangebiet als „Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Pumpwerk“ dargestellt. Um die Zulässigkeit für ein Bootshaus zu erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 16) und die Änderung des Flächennutzungsplanes (Nr. 14) notwendig. Hierbei soll für den größten Teil des Geltungsbereiches die Darstellung von als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung - Zweckbestimmung Pumpwerk“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bootsliegeplatz mit Bootshaus“ geändert werden. Nur für einen kleinen Bereich bleibt die Darstellung „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung - Zweckbestimmung Pumpwerk“ erhalten. In diesem Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 16 „Flächen für die Versorgung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpenhaus“ festgesetzt. Ansonsten wird im Bebauungsplan private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bootsliegeplatz mit Bootshaus“ festgesetzt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt sind in einem Umweltbericht von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Oktober 2013 zur Begründung zu dem Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung dargelegt worden.

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

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt und Arten sind erbracht worden:
Artenschutzprüfung, Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Oktober 2013

Technische Maßnahmen des Bodenschutzes sind nicht vorzusehen.

Maßnahmen zum Immissionsschutz sind nicht notwendig.

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und Sachgütern erforderlich.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind keine die Inhalte des Bebauungsplanes betreffende Umweltbelange durch die Öffentlichkeit im Verfahren nach §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB vorgetragen worden.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB sind Äußerungen / Stellungnahmen durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden, die in der Abwägung berücksichtigt worden sind:

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

Nach Aufgabe des bisherigen Standortes für des Albersloher Kanu Clubs wurde zusammen mit der Stadt ein neuer Standort gesucht. Die Varianten wurden mit der Bezirksregierung und dem Kreis abgestimmt. Von vier möglichen Standorten kam nur die Variante, der Errichtung des Bootshauses innerhalb des Plangebietes in Frage. Die anderen schieden aufgrund von Konfliktpotentialen wie Überschwemmungsgebiet, Konflikte zu Nachbarn, Erschließung u.ä. aus.

**Begründung
Teil B
Umweltbericht**