



Rechtsgrundlagen
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1599)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Planunterlagen
 Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990
 Stand der Katasterkarte: 01.05.2015
 Unna, den 06.12.2016
 gez. Bürger
 Kreisvermessungsdirektorin

Erarbeitung des Planentwurfes
 Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Unna, den 11.01.2017
 gez. Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Kämpmann
 Techn. Beigeordneter

Aufstellungsbeschluss
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 22.12.2016 beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufzustellen.
 Unna, den 12.01.2017
 Der Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Kämpmann
 Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 17.04.2015 öffentlich bekannt gemacht.
 Unna, den 12.01.2017
 Der Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Kämpmann
 Techn. Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerversammlung am 28.06.2015
 Unna, den 12.01.2017
 Der Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Kämpmann
 Techn. Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 04.03.2016 bis 04.04.2016
 Unna, den 12.01.2017
 Der Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Kämpmann
 Techn. Beigeordneter

Planerlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 29.06.2016 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 19.07.2016 bis zum 19.08.2016 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
 Unna, den 12.01.2017
 Der Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Kämpmann
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22.12.2016 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 19.01.2017
 Der Bürgermeister
 in Vertretung
 gez. Mölle
 Erster Beigeordneter

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 27.01.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Unna, den 31.01.2017
 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO
1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 auf eine Höhe von maximal 8,50 m, in WA 1 bis 3 auf eine Höhe von maximal 11,50 m begrenzt. Im Mischgebiet wird eine maximale Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der vorhandenen oder geplanten Straßen mittig vor dem Grundstück bis zum obersten Dachabschluss.
 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist für die baulichen Anlagen die Traufhöhe auf eine Höhe von maximal 4,50 m begrenzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 ist für die baulichen Anlagen die Traufhöhe auf eine Höhe von 5,50 bis 6,50 m begrenzt. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der vorhandenen bzw. der geplanten Straßen mittig vor dem Grundstück bis zur Oberkante der Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks.
 Bei vorhandenen Straßen ist die tatsächliche Ausbauhöhe maßgebend. Bei geplanten Straßen sind die Höhenbezugspunkte maßgebend. Abweichungen von bis zu 0,50 m können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die spätere Ausbauhöhe der Straße von den festgesetzten Höhenbezugspunkten abweichen sollte. Zwischen den Höhenbezugspunkten ist zu interpolieren.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen**
 gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
3.1 Nebenanlagen
 Nebenanlagen in Form von Gartenlauben, Geräte- oder Abstellräumen dürfen eine Grundfläche von 12 m² und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind im Vorgartenbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze nicht zulässig.
- Pflanzgebiete**
 gem. §§ (1) Nr. 25a BauGB
 Die mit Pflanzgebot Nr. 1 gekennzeichneten Flächen sind mit einer freiwachsenden Wallhecke zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sollen in Gruppen zu je 3-5 Stück einer Art mit einem Pflanzabstand von 1 m und einem Reihenabstand von 1,3 m erfolgen. Die Ebene ist teilweise einzeln, teilw. in Gruppen bis max. 3 Stück zu pflanzen. Esche, Eiche und Wildkirsche sind im Einzelstand zu setzen (Abstand untereinander 8 m). Die Wallkronen soll eine Höhe und Breite von etwa 1 m aufweisen.

Folgende Arten sind für die Heckenpflanzung zu verwenden:

dt. Name	Bot. Name	Größe	Stück
Feldahorn	Acer campestre	3j v 80-120	50
Hainbuche	Carpinus betulus	3j v 60-100	84
Hartnagel	Cornus sanguinea	3j v 80-120	33
Haselnuß	Corylus avellana	3j v 80-120	50
Weißdorn	Crataegus monogyna	3j v 80-120	67
Pflaflennut	Euonymus europaeus	3j v 80-120	50
Esche	Fraxinus excelsior	3j v 140-180	14
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	3j v 80-120	51
Wildkirsche	Prunus avium	3j v 80-120	33
Schlehe	Prunus spinosa	3j v 80-120	84
Eiche	Quercus robur	3j v 60-100	20
Hundsrose	Rosa canina	3j v 80-120	67
Eberesche	Sorbus aucuparia	3j v 80-120	67
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	3j v 80-120	67
Traubenkirsche	Prunus padus	3j v 80-120	33

Die mit Pflanzgebot Nr. 2 belegte Fläche ist mit Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen und mit Landschaftsrasen einzusäen.

Baumpflanzung: mindestens 1 Baum je 200 m², Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
 Baumarten: Es sind Baumarten und Baumarten aus der folgenden Pflanzenliste auszuwählen:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Crataegus lavalleyi 'Carriere'	Apfelorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulenhainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schmalblättrige Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde
Quercus robur 'Fastigiata'	Wintereiche

Strauchpflanzung: mindestens 1 Strauch je 40 m², Pflanzung in Gruppen von 2-5 Stück, Pflanzqualität: Solitär, 3 x verpflanzt mit Ballen oder im Container, 100-125 cm.
 Straucharten: Es sind Straucharten und Strauchsorten aus der folgenden Pflanzenliste auszuwählen:

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartnagel
Corylus avellana	Haselnuß
Corylus heterophylla	Gemeiner Haselnußstrauch
Malus 'Red Jewel'	Zierapfel
Weigelia florida 'Eva Rathke'	Weigelia
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Flächen sind mit Landschaftsrasen, Regelsaatgutmischung 7.1.2, Standard mit Kräutern einzusäen.

Die mit Pflanzgebot Nr. 3 gekennzeichnete Fläche ist mit einer zweireihigen Hecke zu bepflanzen. Empfehlungen zu den Pflanzenarten und Pflanzqualitäten sind der folgenden Pflanzenliste zu entnehmen.

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweifrifeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaflennut
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Qualität gemäß FLL-Richtlinie:
 Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.
 Pflanzabstand: mindestens 1 Strauch je angefangene 1,0 m² Vegetationsfläche.

Örtliche Bauvorschriften
 gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

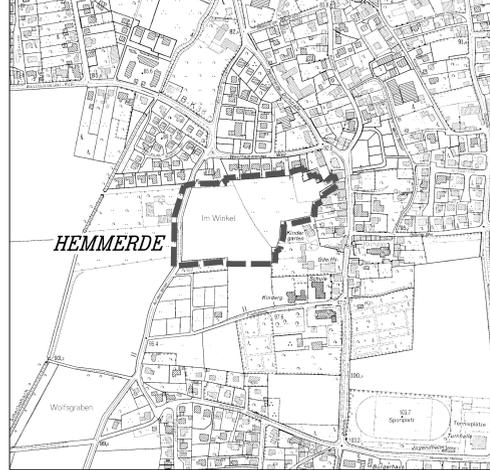
- Dächer**
 1.1 Die zulässige Dachform der Hauptbaukörper in den Baugebieten WA 1 bis 4 ist das Satteldach. Dächer mit versetzten Putzen gelten als Satteldächer. Die festgesetzte Dachneigung beträgt hier 25 - 38°.
 Im MI sind neben Satteldächern auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 - 38° zulässig. Die Dächer untergeordneter Gebäudeteile, Nebengebäude und Garagen dürfen von den festgesetzten Werten abweichen.
 1.2 Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Pflanzen auszuführen.
 1.3 Geneigte Dächer von Doppelhäusern sind in Dachform, -farbe, -neigung, -höhe und -material einheitlich auszuführen.
 1.4 Die gesamte Breite aller Dachgauben bzw. eines Zwerchhauses oder -giebels darf 50 % der Traufhöhe eines Gebäudes nicht überschreiten. Zwerchhäuser und -giebel sind nur zulässig, wenn diese nicht durch Dachelemente von der Fassade getrennt werden.
- Fassade**
 2.1 Die Hauptfassaden sind in hellem Putz oder rottem bis rotbraunem Ziegel auszuführen. Für untergeordnete und gliedernde Fassadenelemente sind auch andere Materialien zulässig. Die Verwendung glänzender Materialien und grellroter Farben ist nicht gestattet.
 2.2 Doppelhäuser sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.
- Einfriedigungen**
 3.1 Die Einfriedigung der Vorgärten ist nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

- Hinweise/Kennzeichnungen**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten sowie auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist gem. §§ 15-16 DSchG NW der Stadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls dies nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gem. § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.
 - Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
 - Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in der Kontrollzone sowie im An- und Abflugbereich des Verkehrsflughafens Dortmund. Mit Lärmwirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmwirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeine Wohngebiete WA - i. VA -
 gemischte Bauflächen
 - Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,4 GRZ - Grundflächenzahl
 0,8 GFZ - Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 FH / TH Firsthöhe / Traufhöhe als Höchstmaß in m über festgesetzter Höhenlage (vgl. textl. Fests. Nr. 2.1)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Verkehrsbehaltener Bereich
 Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 14 und Abs. 6 BauGB)
 Fläche für die Abwasserbeseitigung hier: Graben
 Zweckbestimmung: Abwasser
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Erhaltung: Baum
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 öffentliche Grünflächen
 Spielplatz
 private Grünflächen
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Straßenhöhenbezugspunkt NN
- Örtliche Bauvorschriften**
 SD / PD Satteldach/Pultdach
 25 - 38° zulässige Dachneigung
- Nachrichtliche Darstellung**
 Geplante Straßenraumaufteilung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:5000



KREISSTADT UNNA
 BEBAUUNGSPLAN: HE 20
 "Im Winkel"

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan Unna-Hemmerde

HE 20 „Im Winkel“

der Kreisstadt Unna

Oktober 2016

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung zum Bebauungsplan

1.	Allgemeines	03
1.1	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	03
1.2	räumlicher Geltungsbereich und Abgrenzung	04
1.3	Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung	05
1.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	05
1.5	Erschließungssicherung	05
2.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	06
2.1	Lage im Stadtgebiet, derzeitige Nutzung	06
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	07
2.3	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	07
2.4	Denkmalschutz, Bodendenkmalspflege	07
3.	Inhalt des Bebauungsplanes	08
3.1	Art der baulichen Nutzung	08
3.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen	08
3.3	Grünflächen	09
3.4	Örtliche Bauvorschriften	10
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
5.	Auswirkung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	12
6.	Auswirkung des Bebauungsplanes auf private Belange	12
7.	Bodenordnung	13
8.	Kosten und Finanzierung	13

Begründung zum Bebauungsplan der Stadt Unna HE 20 „Im Winkel“

1 Allgemeines

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Handlungskonzept Wohnen der Kreisstadt Unna (INWIS 2014) wurden die Wohnraumbedarfe und –potentiale bis zum Jahr 2015 untersucht. Für den Ortsteil Hemmerde wurde ermittelt, dass trotz des Rückgangs der Bevölkerung zusätzlicher Wohnraum erforderlich ist. Es wird empfohlen, Hemmerde als langfristig tragfähigen bzw. nachhaltig attraktiven Wohnstandort zu entwickeln. Der Wohnstandort mit derzeit guter Infrastruktur, der aus Sicht der Gutachter auch langfristig beliebt sein wird, sollte durch Neubauaktivitäten gestärkt werden. Es ist ein Wohnungsneubau einzukalkulieren, der zum einen den Eigenbedarf der Ortschaft deckt. Darüber hinaus bietet sich Hemmerde durch seine wohnungsnahe Grundversorgung als ländlicher Standort auch für Wohnformen im Alter an, wobei hier die größere Entfernung zur Innenstadt entsprechend zu berücksichtigen und einzuplanen ist.

Im Handlungskonzept Wohnen wurden die Wohnraumbedarfe und -potentiale bis zum Jahr 2025 als Grundlage für die weitere Stadtentwicklung mehrheitlich beschlossen. Danach besteht für die Kreisstadt Unna ein Wohnungsnachfragepotential von 1.965 Wohneinheiten (WE). Diesem Bedarf steht ein Angebot mit einem Wohnbauflächenpotenzial von im Flächennutzungsplan dargestellten und in Bebauungsplänen realisierbaren Wohnbauflächen von 1.925 WE gegenüber. Auch wenn sämtliche Wohnbaupotenziale mobilisierbar wären, bestünde also immer noch eine Unterdeckung von 147 WE im Jahr 2025.

Natürlich soll sich der Schwerpunkt der Entwicklung auf die Kernstadt selbst fokussieren. Daneben sollen aber wie erwähnt die dörflichen Ortslagen gestärkt oder zumindest in ihrer Funktion erhalten werden. Die für Hemmerde angestrebte bauliche Entwicklung ist mit ca. 40 WE (d. h. ca. 100 Einwohner) in dem Bebauungsplangebiet HE 14 B und weiteren 50 WE im Baugebiet HE 20 (d. h. etwa 150 Einwohner), also zusammen 250 potentielle zusätzliche Einwohner in den vielleicht nächsten 5 Jahren bei derzeit 2.430 Einwohnern in Hemmerde als maßvoll zu bezeichnen (hier sind Abwanderungen und Sterbefälle allerdings noch nicht berücksichtigt).

Die aktuelle Bedarfssituation nach Bauland drückt sich im Moment als eine das Angebot bei weitem übersteigende Nachfrage aus.

Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans HE 20 „Im Winkel“ verbundene Bebauung erfolgt auf Flächen im Nahbereich des Dorfkerns. Dieser dörflichen Innenentwicklung wird dabei Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich eingeräumt, was letztlich auch den Zielen des BauGB entspricht.

Die Neuansiedlungen im Plangebiet tragen in Zukunft zur Auslastung und damit Sicherung der vorhandenen Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten oder Versorgung in Unna-Hemmerde bei, wie dies im Handlungskonzept Wohnen auch empfohlen wird. Diese Ziele rechtfertigen die Inanspruchnahme der Freiflächen, zumal die Art der Überplanung der

Flächen Rücksicht auf noch vorhandene Grünstrukturen (insbesondere dem Erhalt eines Bachlaufs mit Grünstrukturen) nimmt.

Der Bebauungsplan HE 20 „Im Winkel“ setzt zum einen allgemeine Wohngebiete und zum anderen gemischte Bauflächen fest. Baurechtlich möglich ist damit die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, Pflegeanlagen, Wohnungen für das betreute Wohnen sowie von Mietwohnungen. Das Planungskonzept berücksichtigt dabei den dörflichen Charakter und ermöglicht eine fußläufige Anbindung in den Ortskern.

Mit der Einbindung der Pflegeanlage in das Plangebiet sowie der Möglichkeit, Wohnraum für betreutes Wohnen zu schaffen, wird dem deutlich erkennbaren Bedarf nötiger Pflegeanbindungen für den Gebietsbereich Ost – Unna, gestützt auf die bestehende Gesetzgebung, Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein Westfalen, Rechnung getragen.

Zu dem bestehenden Ortskern werden die Baubereiche über 3 zu bildende Fußwege angebunden. Die die Wohngebiete erfassenden Straßenführungen werden so ausgebildet, dass fließender Durchgangsverkehr ausgeschlossen ist. Mit Aufnahme des das Plangebiet durchlaufenden öffentlichen Grabens ist eine Grünzone (Parkanlage) geplant, die aus dem gesamtem Baugebiet fußläufig zu erreichen ist. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die bestehende Baustruktur des Ortsteiles. Die durch die Kreisverwaltung und durch die Kreisstadt Unna durchgeführten Ermittlungen zum zukünftigen Wohnungsbedarf zeigen im Ergebnis, dass für die Bildung von Wohnungseigentum erkennbar Nachfrage besteht. Für den Stadtteil Unna Hemmerde trifft dies besonders zu. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte bauliche Größenordnung ist, ortseinbeziehend, strukturell durch Einzelbaumaßnahmen nicht auszugleichen.

Mit der Nutzungsmöglichkeit der hier gegebenen Grundstücksgröße kann erkennbarer Bedarf, gestützt auf vorliegende Nachfragen, ortsbild-verträglich realisiert werden.

Durch die Straße „Auf dem Winkel“ kann die Verkehrserschließung sowie die Ver- und Entsorgung des beabsichtigten Baugebietes sichergestellt werden.

Der beabsichtigte Bebauungsplan stützt sich auf den Aufstellungsbeschluss des Ausschusses der Kreisstadt Unna für Bauen und Verkehrsentwicklung vom 02.04.2014 sowie der protokollierten Anhörung der Bürgerschaft vom 28.04.2015.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan beinhaltet die Flächen der derzeit genutzten Acker- und Wiesenfläche (ehemalige Streuobstwiese) angrenzend des nördlich und östlich bestehenden Ortskernes Unna Hemmerde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 144, 1091, 1094 und 1097, Flur 14, Gemarkung Hemmerde,

im Osten	von den östlichen Grenzen der Flurstücke 1091, 1093, 1097, Flur 14, Gemarkung Hemmerde,
im Süden	von der südlichen Grenze des Flurstücks 144 und seiner gedachten geradlinigen Verlängerung nach Osten bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 102, Flur 14, Gemarkung Hemmerde, sowie den südlichen Grenzen der Flurstücke 1094, 1097, 768/268, Flur 14, Gemarkung Hemmerde,
im Westen	durch die Straße „Auf dem Winkel“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von circa 3,04 Hektar.

1.3 Anpassung der Zielsetzung zur Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, in der Fassung vom 09.08.2004, Teilbereich - Oberbereich Dortmund, westlicher Teil Blatt 5 - weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans HE 20 als allgemeines Siedlungsgebiet aus.

Die Leitlinien der Landesplanung stehen dem Bebauungsplan HE 20 mit seinen festgesetzten Nutzungen und Zielen nicht entgegen.

1.4 Entwicklung aus dem vorliegendem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Unna vom 30.06.2004 in der Fassung der Novellierung vom 24.09.2007 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen wurden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung bzw. Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

1.5 Erschließungssicherung

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke des B-Plangebietes HE 20 wie auch die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehende Straße "Auf dem Winkel".

Zusätzlich bestehen drei fußläufige Anbindungen zur Ortsmitte, und zwar über das Gelände der Feuerwehr, über die Flurstücke 915,460 und 461 sowie über das Grundstück des evangelischen Kindergartens.

Im Straßenverlauf "Auf dem Winkel" verläuft die Mischwasserkanalisation, die das anfallende Schmutzwasser wie auch das Niederschlagswasser der befestigten Flächen des Baugebietes aufnehmen kann (rechnerischer Nachweis im Entwässerungsgesuch). Sonstige Versorgungsleitungen (Telefon, Gas, Elektrik u.a.) sind in der Straße „Auf dem Winkel“ vorhanden und können an das neue Baugebiet angeschlossen werden.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet, derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich liegt in der östlichen Randzone der Kreisstadt Unna, zentral im Stadtteil Unna – Hemmerde und bindet im Norden und im Osten an die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur an.

Durch einen vorhandenen, in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Graben mit teilweise kleinwüchsigem Baum- und Strauchbestand wird das Plangebiet circa hälftig geteilt. Im südöstlichem Grenzbereich, anbindend der Kindergartenfläche der evangelischen Kirche, befindet sich eine durch Sträucher ausgebildete Hecke mit teilweise durchsetzten Bäumen. Im Süden und im Westen öffnet sich das Plangebiet der offenen Landschaft. Im Süden und im Westen wird das offene Landschaftsbild, außerhalb des Plangebietes, im Süden durch ein Wohngebäude und im Westen durch eine Hofanlage unterbrochen.

Im Biotopkataster der Kreisstadt Unna ist der Planbereich der sich östlich des das Plangebiet durchtrennenden Grabens befindet, anbindend der Grundstücke der bestehenden Bebauung sowie den Flächenbereich des evangelischen Kindergartens, als Biotop (ehemalige Streuobstwiese) mit der Kennzeichnung BK-4412-576 ausgewiesen.

Im teilweisen Verlauf der südlichen Abgrenzung des Plangebietes befindet sich angrenzend des Grundstücksbereiches zum bestehenden Wohnhaus eine durch Strauchbewuchs ausgebildete Hecke.

Die im Biotop erfasste Heckenausbildung mit Baumbewuchs, die Heckenausbildung im südlichen Grenzbereich zum bestehenden Wohnhaus sowie der Baumbewuchs im anbindenden Grabenverlauf sollen weitgehend erhalten bleiben.

Der das Planungsgebiet durchlaufende Grabenzug ist gemäß den Angaben des Kreises Unna, untere Wasserbehörde, kein eingetragener öffentlicher Wasserlauf.

Die im Planverfahren vorgesehenen Flächen werden westlich des Grabenverlaufes als Ackerland und östlich des Grabenverlaufes als Brachfläche genutzt.

Durch den das Plangebiet westlich anbindend verlaufenden Straßenzug (Auf dem Winkel) ist die äußere Anbindung zur Erschließung des Planungsgebietes für die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung gesichert.

Alle bestehenden öffentlichen Einrichtungen und der Nahversorgungsbereich sind fußläufig, ohne Inanspruchnahme von Fahrverkehr, aus dem Plangebiet erreichbar.

2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 30.420 m². Nahezu alle Flächen des B-Plangebietes befinden sich im privaten Eigentum. Lediglich die Parzelle des Entwässerungsgrabens, der diagonal durch den Geltungsbereich verläuft, befindet sich im Eigentum der Stadt Unna.

2.3 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen

Der gesamte Grundstücksbereich befindet sich im bestehenden novellierten Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna mit den Flächenanteilen Wohnbaufläche und gemischte Baufläche.

Grundlage für beabsichtigte Nutzungen, abweichend der bestehenden Nutzung, sind auf Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes zu entwickeln mit den Flächenanteilen Wohnbaufläche und gemischte Baufläche.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet besteht nicht.

2.4 Denkmalschutz, Bodendenkmalspflege

Weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes noch unmittelbar angrenzend befinden sich Baudenkmale. . In Bezug auf Bodendenkmale wurden im Landschaftsbereich der Hellwegbörden in der Vergangenheit archäologische Funde bekannt. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmäler angetroffen werden könnten.

Vor Aufnahme von Bodenarbeiten ist durch den Landschaftsverband Westfalen – Lippe (LWL), Außenstelle Olpe, Abteilung Archäologie für Westfalen, eine Oberflächenprospektion durchzuführen. Diese wurde im Frühjahr 2016 für das gesamte Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Oberflächenfunde erfasst, d.h. es konnte kein Hinweis auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler festgestellt werden. Dementsprechend sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen im Vorfeld der geplanten Bodeneingriffe notwendig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Lage des Plangebiets im unmittelbaren Rand der vorhandenen Siedlungsfläche von Unna-Hemmerde und den raumordnerischen Vorgaben durch den Flächennutzungsplan wird das Plangebiet gemäß § 4 BauNVO in Teilen als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes liegen zudem öffentliche und private Grünflächen.

Die allgemeinen Wohngebiete (WA) gemäß BauNVO § 4 dienen einer Wohnnutzung. Die Lage zum Ortskern bietet sich für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, untergeordnet auch für Mehrfamilienhäuser, an.

Unter Bezug auf BauNVO § 1 (6) Nr.1 sind in den WA-Gebieten die gemäß BauNVO § 4 (3) außerhalb der Wohnnutzung zulässigen Einrichtungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen und nicht zulässig.

Das Mischgebiet (MI) gemäß BauNVO § 6 dient der Erstellung einer Pflegeanlage. Die Nutzung dient somit u. a. gesundheitlichen (pflegerischen) Zwecken. Neben der Hauptnut-

zung sind Einrichtungen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie eine zweckgebundene Verwaltungseinrichtung möglich.

Die nutzungsbezogenen Besonderheiten für das Gebäude zur Anerkennung als Vollpflegeanlage sind durch Prüfung mit baufachlicher Stellungnahmen durch den Landschaftsverband Westfalen Lippe, Münster, Abteilung Bau- und Liegenschaftsbetrieb, nachzuweisen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baufelder bestimmt, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe.

Mit den Baugrenzen wird die Lage einzelner Gebäude in den Baufeldern vorbestimmt, aber nicht bis ins Detail festgeschrieben, um sich so an die heterogene dörfliche Struktur anzunähern und den Erbauern Spielräume zu belassen. So werden maßvolle Erweiterungen im Bestand und die Siedlungsstruktur der neuen Gebäude mit gewissen Freiheitsgraden vorgegeben.

Nur dort, wo Fluchten eingehalten werden müssen, um städtebauliche Zusammenhänge zu erhalten, Blickachsen zu sichern oder die Proportion von Freiflächen festzuschreiben werden Baulinien festgesetzt.

Die Baufelder werden so festgesetzt, dass ausreichende Baumöglichkeiten gegeben sind.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 werden die überbaubaren Flächen, die Geschossigkeit, die First- und Traufhöhen und die Dachneigungen so festgesetzt, dass eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoß realisiert wird. Zur Erreichung dieser Vorgaben werden für die vorstehenden Wohngebiete die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt. Ein Dachgeschoss-Ausbau ist somit möglich.

Für das allgemeine Wohngebiet WA 4 werden die überbaubaren Flächen, die Geschossigkeit, die First- und Traufhöhen und die Dachneigungen so festgesetzt, dass keine zweigeschossige Bebauung möglich ist. Zur Erreichung dieser Vorgaben werden die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Dennoch soll auch hier ein Dachgeschossausbau (bis hin zu einem rechnerischen Vollgeschoss) möglich sein.

Für das Mischgebiet MI, zur Aufnahme einer Pflegeanlage, werden die überbaubaren Flächen, die Geschossigkeit, die First- und Traufhöhen und die Dachneigungen so festgesetzt, dass eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich ist. Zur Erreichung dieser Vorgaben werden für das vorstehende Mischgebiet die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 1,1 festgesetzt.

Das hier festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Gegebenheiten der Umgebung.

3.3 Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Das Baugebiet wird durch einen vorhandenen, diagonal bzw. in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben durchzogen, der der Entwässerung der südlich außerhalb des Geltungsbereichs angrenzenden Flächen dient. Parallel zum Grabenverlauf ist zu Unterhaltungszwecken ein 3,0 m breiter Streifen von Bepflanzungen frei zu halten. Vorhandene Gehölze am nördlichen Grabenabschnitt sind zu erhalten. In diesem Bereich, der als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist zusätzlich die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen. Der öffentliche Kinderspielplatz ist entsprechend den Ausstattungsmerkmalen für Kinderspielplätze der Kreisstadt Unna anzulegen. Hiermit wird die Spielmöglichkeit für Kinder in unmittelbarer Nähe zur Wohnung im zentralen Bereich des Plangebietes gesichert.

Neben dem Erhalt von Gehölzen besteht hier zudem die Verpflichtung, einheimische Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Ziel ist die Entwicklung eines parkähnlichen Grünzugs.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ist parallel zu Erschließungswegen die Pflanzung einer zweireihigen Strauchhecke als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Der Grünzug dient der Strukturierung und Abschirmung des Gebietes.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist ein 8 bzw. 4 m breiter Grünstreifen als private Grünfläche festgesetzt. Im Bereich des 8 m breiten Streifens ist ein rd. 1 m hoher und 2,5 m breiter Erdwall anzulegen, der auf der Oberseite mit einer Mulde auszubilden ist. Der 4 m breite Grünstreifen ist ohne Erdwall anzulegen. Die Grünstreifen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage des Erdwalls in Verbindung mit Bepflanzung dient der Abschirmung des Baugebietes in Verbindung mit dem Schutz von Brutstätten von Vögeln.

Private Grünflächen werden festgesetzt um private Bereiche zu sichern in denen keine Nebenanlagen entstehen können. Diese Flächen sollen privat bewirtschaftet werden und können entsprechend den einzelnen Festlegungen in der Grünordnung genutzt werden

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind über die zu berücksichtigenden Festsetzungen aus dem Baugesetzbuch (BauGB), der Landesbauordnung NRW (LBauO NRW) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Bauvorschriften der Kreisstadt Unna zu berücksichtigen.

Die Struktur des Siedlungsbildes ist so auszustatten, dass sie zum bestehenden Ortskern eine harmonische Anbindung bildet. Die in den WA-Gebieten zu erstellenden Gebäude sind mit Satteldächern, deren Firstverlauf sich parallel zum Straßenzug verlaufen, auszubilden. Die Dachneigungen sind im Rahmen der Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung auszuweisen. Die Geschossigkeit der Gebäude ist in den ausgewiesenen WA- Baugebieten maximal 2 - geschossig, mit Möglichkeit des Dachausbaues. Die

Ausbildung der Dachflächen berücksichtigt ausschließlich dunkle (graue) Dachpfannen ohne glänzende Prägung. Gebäudeausbildungen als Doppelhäuser sind in der Fassaden- und Dachgestaltung harmonisch einheitlich auszubilden. Die Ausgestaltung der Fassaden erfolgt in Zementputz heller Prägung, alternativ als Vormauerstein dunkler rotbrauner Prägung. Glänzende Materialien sowie grellbunte Farben in der Fassadengestaltung sind auszuschließen.

Im MI – Gebiet ist eine 2 – geschossige Bauweise mit Sattel- und teilweiser Flachdachausbildung, als Vollgeschoss, entsprechend aus den Festlegungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, auszuweisen. Die Dachausbildung kann zur Tageslichtausleuchtung der im Dachgeschoss angeordneten Räumlichkeiten Dachgauben erhalten.

Die Ausbildung des Gebäudekörpers soll nach derzeitigem Planungsstand in Atriumbauweise (glasüberdacht, witterungsunabhängiger Innenbereich) erfolgen.

Die Ausbildung der Fassaden- und Dachflächen ist der umliegenden Bebauung anzugleichen (siehe Ausweisung bei WA-Gebieten).

Für die Bewohner des Gebäudes (Pflegeheim) ist anbindend der Gebäudeanlage eine Gartenanlage auszubilden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange, Klimaschutz

Nach dem Baugesetzbuch ist ein Umweltbericht gemäß BauGB §2(4) zu erstellen (siehe Umweltbericht) Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Ausarbeitung.

Die im Umweltbericht ausgewiesenen zu berücksichtigenden Auflagen sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzulegen oder gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch auszuweisen.

Die Flächen für den zu beabsichtigten Bebauungsplan sind unter BauGB § 35 einzuordnen und der Biotopbewertungsliste zu unterziehen. Der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist ausgleichspflichtig. Die zu bemessende Ausgleichspflicht ergibt sich aus der Bearbeitung „Tabellarische Erfassung des Sollzustandes des Untersuchungsraumes mit Ergebnisausweisung“ im Umweltbericht.

Im Umweltbericht werden die zu behandelnden Themen für

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Luft, Klima
- Landschaft
- Kultur und Sachgüter

unter Berücksichtigung der bestehenden Gesetzgebung, und damit verbundener Schutzbestimmungen ausführlich behandelt.

5. Auswirkung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ergeben sich für die Öffentlichkeit keine negativen Auswirkungen. Die Ortsstruktur erhält eine positive Aufwertung. Die erkennbare Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Hemmerde für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie mit der Einrichtung einer Pflegeanlage wird mit der Umsetzung des Baugebietes nachgekommen.

Zur Beurteilung der Niederschlagswasserbeseitigung und der Einhaltung der Auflagen aus dem Landeswassergesetz (LWG) §51a (1) ist mit Datum vom 03.06.2014 durch

Dipl. – Geologe Stephan Brauckmann
von Nell Breuning Str. 32
58730 Fröndenberg

ein Bodengutachten erstellt worden. Im Ergebnis des Gutachtens wird der Versickerung des Niederschlagswassers auf Grund der zu beurteilenden Durchlässigkeitswerte der Bodenstruktur als gering bezeichnet. Topografisch bedingt ist die Aufnahme und Abführung von Niederschlagswasser in einen bestehenden offenen Wasserlauf nicht gegeben.

Durch einen vorhandenen, das Plangebiet durchlaufenden offenen Graben kann teilweise Niederschlagswasser aus dem südlich des Planungsgebiet anbindenden Flächenbereiches (landwirtschaftlich genutzte Fläche) aufgenommen werden.

Im Plangebiet selbst ist die Regelung für Oberflächen- und Schmutzwasser durch einen zu installierenden Mischwasserkanal zu regeln. Die Möglichkeit dazu bietet sich durch eine Anschlussmöglichkeit an die im Straßenverlauf „Auf dem Winkel“ bestehende Kanalisationsleitung an.

Nötig zu treffende Regelungen werden durch Festsetzungen im abzuschließenden Erschließungsvertrag mit der Kreisstadt Unna getroffen und festgelegt.

6. Auswirkung des Bebauungsplanes auf private Belange

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Verbesserung der Ortsstruktur binden sich nicht öffentliche Belange positiv ein (z.B. Aufwertung im Privatbesitz anbindender Grundstücksbereiche)

7. Bodenordnung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Bodenordnung, unter Bezug auf das Baugesetzbuch (BauGB) nicht notwendig.

8. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Erschließungsmaßnahmen werden durch einen privaten Erschließungsträger auf dessen Kosten, und auf Grundlage des mit der Kreisstadt Unna abzuschließenden Erschließungsvertrages durchgeführt. Gemäß dem Erschließungsvertrag ist die Kreisstadt Unna von Kostenübernahmen für die Projektdurchführung freigestellt.

U M W E L T B E R I C H T

z u m

B E B A U N G S P L A N
U N N A - H E M M E R D E
H E 2 0 I M W I N K E L

INHALTSVERZEICHNIS

Umweltbericht

1.	Einführung	17
1.1	Erläuterung	17
1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	17
2.	Planvorgaben	19
2.1	Regionalplan	19
2.2	Flächennutzungsplan	19
2.3	Landschaftsplan	19
2.4	Bebauungsplan	19
2.5	Schutzgebiete	20
3.	Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Planungen und Fachgesetzen	22
3.1	Mensch	22
3.2	Pflanzen und Tiere	23
3.3	Boden	23
3.4	Wasser	23
3.5	Luft, Klima	24
3.6	Landschaft	24
3.7	Kultur und Sachgüter	25
4.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	26
4.1	Räumliche Einordnung	26
4.2	Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit	26
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt	27
4.4	Schutzgut Boden	29
4.5	Schutzgut Wasser	29
4.6	Schutzgut Klima, Luft	30
4.7	Landschaft	30
4.8	Kultur- und Sachgüter	30
4.9	Wechselwirkungen	30

5	Prognose der Umweltauswirkungen	31
5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit	31
5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	32
5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	32
5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	32
5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft	33
5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	33
5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
5.8	Wechselwirkungen	33
6	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen	34
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz	34
6.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Gestaltungsmaßnahmen	34
6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	34
6.4.	Bilanzierung des Ausgangszustand des Plangebietes (Ist – Zustand)	35
6.5	Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Soll – Zustand)	35
6.6	Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs	35
7	Artenschutzrechtliche Prüfung	35
8	Planungsalternativen	36
8.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
11	Quellennachweis	39

1. Einführung

Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, insbesondere die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans nach den Vorgaben und Zielstellungen der Gemeinde in angemessener Weise verlangt werden kann. Hierbei werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen.

1.1 Erläuterung

Die Stadt Unna beabsichtigt im Bereich zwischen den Straßen „Auf dem Winkel“, „Westhemmerder Weg“ und „Hemmerder Dorfstraße“ die Aufstellung des Bebauungsplans HE 20 in Unna-Hemmerde. Hierzu erfolgte ein Aufstellungsbeschluss des Ausschusses der Kreisstadt Unna für Bauen und Verkehrsentwicklung vom 02.04.2014.

Im Umweltbericht sollen die umweltrelevanten Aspekte zusammengefasst und hinsichtlich der möglichen Umweltauswirkungen dargestellt und beurteilt werden. Ein wesentlicher Gesichtspunkt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Zur Sicherstellung einer angemessenen Berücksichtigung der entsprechenden Belange soll im Rahmen der Bauleitplanung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden, in welcher der Eingriffsumfang ermittelt und der notwendige Ausgleich bzw. Ersatz bestimmt werden. Die Berücksichtigung der Artenschutzbelange erfolgt durch ein eigenständiges Gutachten, das als Anlage beigefügt ist.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Verfahrensdurchführung zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen festgelegt, damit im Stadtteil Unna – Hemmerde die erkennbare Nachfrage nach Baugrundstücken sowie der Einrichtung einer Pflegeanlage abgedeckt werden kann.

1.2.2 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der östlichen Randzone der Kreisstadt Unna, zentral im Stadtteil Unna – Hemmerde und bindet im Norden und im Osten an die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur an. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,04 Hektar. Derzeitig werden die Flächen zur Hälfte landwirtschaftlich genutzt, die andere Hälfte ist eine Brachfläche, ohne Baum- oder Gehölzbestand.

1.2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) in 2- geschossiger Bauweise mit einem anbindenden Mischgebiet (MI) für die Erstellung einer Pflegeheimanlage vorgesehen. Einheitlich für das gesamte Baugebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 begrenzt. Die Flächenausweisungen für die allgemeinen Wohngebiete (WA) weisen Einzel- und Doppelhäuser sowie kleinteilig Mehrfamilienhäuser aus. Die Flächenausweisung für das Mischgebiet weist eine Pflegeanlage aus.

1.2.4 Erschließung

Das Plangebiet bindet auf der gesamten westlichen Länge des Grundstücksbereichs an die bestehende Verkehrsstraße „Auf dem Winkel“ an. Über diesen Straßenverlauf kann die Verkehr-, Ver- und Entsorgungserschließung erfolgen.

1.2.5 Niederschlags- und Schmutzwasserregelung

Gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (LWG NRW) ist auf Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln, ortsnah einem Vorfluter zuzuführen oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Ziel der Versickerung von Regenwasser ist es, das Dach- und Hofflächenwasser soweit möglich über die natürlichen Bodenschichten dem Grundwasser wieder zuzuführen. Damit soll der Wasserkreislauf so wenig wie möglich gestört werden.

Zur Ermittlung der Rahmenbedingungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Vorfeld der Bebauungsplanung ein Bodengutachten durch das Büro

Dipl. – Geologe Stephan Brauckmann
von Nell Breuning Str. 32
58730 Fröndenberg

erstellt worden. Das Gesamtergebnis des Gutachtens zeigt, dass die Aufnahme von Niederschlagswasser zur Versickerung der innerhalb des Untersuchungsgebietes anfallenden

Niederschlagswassermengen langfristig, nachhaltig nicht ausreichend seien wird (Bodengutachten siehe Anlage).

Topografisch bedingt ist die Aufnahme und Abführung von Niederschlagswasser in einen bestehenden offenen Wasserlauf nicht gegeben.

Durch einen vorhandenen, das Plangebiet durchlaufenden offenen Graben kann teilweise Niederschlagswasser aus dem südlich des Planungsgebiet anbindenden Flächenbereiches (landwirtschaftlich genutzte Fläche) aufgenommen werden.

Im Plangebiet selbst ist die Regelung für Oberflächen- und Schmutzwasser durch einen zu installierenden Mischwasserkanal zu regeln. Die Möglichkeit dazu bietet sich durch eine Anschlussmöglichkeit an die im Straßenverlauf „Auf dem Winkel“ bestehende Kanalisationsleitung an.

Nötig zu treffende Regelungen werden durch Festsetzungen im abzuschließenden Erschließungsvertrag mit der Kreisstadt Unna getroffen und festgelegt.

2. Planvorgaben

2.1 Anpassung der Zielsetzung zur Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, in der Fassung vom 09.08.2004, Teilbereich - Oberbereich Dortmund, westlicher Teil - weist im gültigem Regionalplan die im diesem Verfahren zu berücksichtigenden Flächen als allgemeines Siedlungsgebiet aus.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. HE 20 entsprechen den Darstellungen des Regionalplanes und sind somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst

2.2 Entwicklung aus dem vorliegendem Flächennutzungsplan

Im bestehendem Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Unna vom 30.06.2004 sowie Novellierung vom 24.09.2007, ist der Flächenbereich für die Entwicklung des beabsichtigten Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die beabsichtigte Nutzung der vorstehend ausgewiesenen Flächen zur Überbauung mit Wohngebäuden und einer Pflegeheimanlage innerhalb des zu bildenden Bebauungsplanes ist somit mit der Nutzungsbeabsichtigung aus dem Flächennutzungsplan vereinbar und entspricht den Inhalt aus den festgesetzten Nutzungsbereichen des Flächennutzungsplanes.

2.3 Landschaftsplan

Für den Raum Unna sind die Darstellungen und Festsetzungen des rechtsgültigen Landschaftsplanes Nr. 8 „Raum Unna“ des Kreises Unna zu beachten. Hiernach liegt das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, wobei hier lediglich ein Entwicklungsziel definiert wird, das Entwicklungsziel 1.2 „Temporäre Erhaltung“.

Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Nutzungen, der Bauleitplanung - soweit diese den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht - oder der bestehenden fachplanerischen Festsetzungen. In Bezug auf dieses Entwicklungsziel ist folgendes zusammenzufassen:

- Die gegenwärtige Landschaftsstruktur ist bis zur Realisierung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, der Bauleitplanung oder der fachplanerischen Festsetzungen zu erhalten.
- Eine Inanspruchnahme der betreffenden Flächen entsprechend der planerischen Vorgaben steht dem Entwicklungsziel der temporären Erhaltung nicht entgegen.
- Mit der Rechtskraft eines Bebauungsplanes bzw. der Realisierung der planungsrechtlich vorgesehenen Nutzungen tritt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für diese Flächen gleichzeitig zurück.
- Im Rahmen einer Bebauungsaufstellung sind die Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB, u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierbei ist das Verfahren der Eingriffs- und Ausgleichsregelung zu beachten.

Bei Planungsvorhaben sind neben den allgemeinen Anforderungen an die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege folgende Gesichtspunkte des Entwicklungsraumes 1.2.14 „Raum Hemmerde östlich der Straße Auf dem Winkel zu beachten:

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Rahmen der Bauleitplanung.
- Erhalt der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft

Mit dem beabsichtigten Planungsverfahren werden die Inhalte des Landschaftsplanes eingehalten.

2.4 Bebauungsplan

Bezogen auf den Planbereich besteht aktuell kein gültiger, rechtskräftiger Bebauungsplan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. HE 20 erfolgen im Wesentlichen die Ausweisungen von allgemeinen Wohnbaulandflächen (WA-Flächen), Flächen für betreutes bzw. altengerechtes Wohnen einschl. vergleichbarer Wohnformen (MI-Flächen), öffentliche und private Grünflächen sowie Verkehrsflächen.

Tabelle 1: Flächenbilanz des Bebauungsplans Nr. HE 20

Plangebiet_{gesamt}		30.419,75 m²
	Verkehrsflächen _{gesamt}	5.858,77 m²
	Verkehrsflächen _{neu}	4.524,01 m ²
	Verkehrsflächen _{Bestand}	1.334,76 m ²
	Bauflächen_{gesamt}	20.894,15 m²
	MI-Flächen	3.869,30 m ²
	WA-Flächen	17.024,85 m ²
	Grünflächen_{gesamt}	3.169,98 m²
	Öffentliche Grünflächen	2.260,68 m ²
	Private Grünflächen	909,30 m ²
	Ver- und Entsorgung_{gesamt}	496,85 m²
	Ver- und Entsorgung	496,85 m ²

2.5 Schutzgebiete

2.5.1 Naturschutzgebiet

Angrenzend oder innerhalb des Planbereiches befindet sich kein Naturschutzgebiet. Das nördlich von Unna – Hemmerde festgesetzte Naturschutzgebiet UN – 044 ist circa 5 km vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt.

2.5.2 Landschaftsschutzgebiet

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind, allerdings grenzt das LSG 4412-0015 westlich an die Straße „Auf dem Winkel“..

2.5.3 Vogelschutzgebiet

Innerhalb des Plangebietes ist kein Vogelschutzgebiet gem. Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG festgesetzt. In einer Entfernung von rd. 170m grenzt westlich das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde DE-4415 - 401 an das Plangebiet.

2.5.4 FFH - Gebiete

Innerhalb oder angrenzend an das Plangebietes ist kein FFH-Gebiet gem. RL 92/43/EWG festgesetzt.

2.5.5 Naturpark

Anbindend des Plangebietes sowie des Ortsteiles Unna – Hemmerde befindet sich kein für diese Maßnahme zu berücksichtigender Naturpark.

2.5.6 Geschützter Landschaftsbestandteil

In dem Plangebiet und anbindend an das Plangebiet sind zu schützende Landschaftsteile gemäß LG NW § 23 a und b nicht festgesetzt.

2.5.7 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Plangebietes sowie im für das Planverfahren relevanten Umfeld sind weder Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

2.5.8 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 62 LG NW und Biotopkatasterflächen des LANUV

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. HE 20 sind keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 62 LG NW ausgewiesen.

An dem das Plangebiet durchlaufendem Graben bindet östlich ein im Biotop - Kataster ausgewiesener Bereich mit der Kennziffer BK-4412-576, Objektbezeichnung „Grünland Heckenkomplex „Im Winkel“, westlich des Kindergartens“ an.

Für die Inanspruchnahme dieses Flächenbereiches sind in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Unna, Dezernat Natur und Umwelt, Landschaft, auf Grundlage der zu erstellenden Biotopwerteliste Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

3. Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Planungen und Fachgesetzen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die Ziele in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen des Umweltschutzes darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Dabei ist die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden, zu erläutern. Nachstehende Tabelle stellt eine Übersicht der für diesen Umweltbericht verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Tabelle 2: Wesentliche und relevante Gesetze für die Umweltprüfung

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
<p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)</p> <p>Landschaftsgesetz NRW</p>	<p>Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des Landschaftsbildes, ihrer Erholungsfunktion sowie des Klimas aufgrund ihrer eigenen Werte und als Lebensgrundlagen des Menschen; Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen; Artenschutz im Rahmen der Bauleitplanung</p>
<p>FFH- und Vogelschutzrichtlinie RL 92/43/EWG und RL 79/409/EWG</p>	<p>Planbedingte Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten; Erhaltung der biologischen Vielfalt; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen</p>
<p>BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)</p> <p>LBodSchG Landesbodenschutzgesetz für das Land</p>	<p>Potenzielle nachteilige Auswirkungen auf den Boden/die Bodenfunktionen im Naturhaushalt und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen</p>
<p>BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p> <p>Altlastenerlass NRW Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und bei Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>Prüfung von bestehenden oder potenziell möglichen nachteiligen Einwirkungen auf den Boden, Aufzeigen von schädlichen Bodenveränderungen und Maßnahmen zur Abwehr und/oder Sanierung von Altlasten und Bodenverunreinigungen</p>
<p>WHG Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz NRW)</p>	<p>Planbedingte nachteilige Auswirkungen auf Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, das Grundwasser und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen</p>
<p>BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch</p>

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
LImSchG Landes-Immissionsschutzgesetz NRW, Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen	Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche sowie deren Vorsorge; Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau	Sicherstellung des ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung einschließlich Verringerung, Lärmvorsorge- und Lärminderung
TA Luft Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
22. BImSchV Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und insbesondere der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Luftschadstoffe sowie der Einhaltung und Minderung von anlagenbezogenen Immissionsrichtwerten
GIRL Geruchsmissionsschutzrichtlinie	Einhaltung von Immissionswerten für Gerüche und Geruchsstoffe und deren Vorsorge
DIN 4150-Teil 2	Einwirkungen von Erschütterungen auf Menschen in Gebäuden
Denkmalschutzgesetz NRW	Planbedingte nachteilige Einwirkungen auf Bau- und Bodendenkmäler
BauGB Baugesetzbuch	Beeinträchtigungen der in § 1 (6) und § 1a BauGB benannten Belange und Schutzgüter und die gerechte Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander und Aufzeigen bzw. Festsetzung von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
Bundeswaldgesetz Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft	Planbedingte Beeinträchtigungen auf die Nutzfunktion des Waldes und seine Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
LFoG - Landesforstgesetz Landesforstgesetz für das Land Nordrhein Westfalen	Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinigung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung

3.1 Mensch

Schutz von Flächen mit Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Flächen mit Erholungsfunktionen vor Lärmimmissionen und Geruchsbelästigungen.

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und Reinhaltung der Luft (TA Lärm und TA Luft) zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen.

BauGB § 1 (6) Nr. 7, Herstellung und Erhalt von Flächen mit Erholungsfunktionen zur allgemeinen Zugänglichkeit.

3.2 Pflanzen und Tiere

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) , insb. §§ 1, 2, 8, 9, 14, 15, 31 und 44

Schutz, Pflege und Entwicklung der Lebensraumfunktionen für Artengemeinschaften und besonders zu schützende Tiere und Pflanzen.

BauGB § 1 (6) Nr. 7 und BauGB § 1a

Aufbau und Schutz des Europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000", insbesondere zum Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention)

3.3 Boden

BauGB § 1a

- Die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie damit verbundene Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zu berücksichtigen sind Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nutzungsmöglichkeiten der Nachverdichtung, einbeziehend anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) §1 und §4

- Die Vielfältigkeit der Bodenfunktionen (Produktion, Regelung, Lebensraum, Kultur) ist zum Erhalt zu schützen und zu verbessern.

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

3.4 Wasser

Als Bestandteil des Naturhaushaltes für den Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Sicherung der natürlichen Gewässer

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §5 (1)

- Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes
- Vermeidung von Vergrößerungen des Wasserabflusses
- Regenwasser und Schmutzwasser sind möglichst getrennt abzuleiten. Vorrangig ist bei Möglichkeit eine Versickerung des Oberflächenwassers zu nutzen.

Landeswassergesetz (LWG) § 51a (1)

- 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.

Landeswassergesetz (LWG) § 51a (3)

- Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

3.5 Klima, Luft

Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) Nr.7, a und h, einbeziehend Baugesetzbuch (BauGB) § 1a (5)

- Besondere Berücksichtigung auf das Wirkungsgefüge zwischen Luft, Klima und Landschaft einbeziehend der biologischen Vielfalt
- Maßnahmen zur Einhaltung und Anpassung der Erfordernisse für den Klimaschutz

Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (5) Bauleitpläne

- Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 (3) Nr. 4

- Luft und Klima sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu schützen, Wertung der Nutzung von erneuerbaren Energien

3.6 Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 (5)

- Bebauungen jeglicher Art haben sich schonend in die Landschaft einzufügen.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) § 1

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind nachhaltig zu sichern.

3.7 Kultur und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) Nr. 5

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind zu berücksichtigen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 (5)

- Bebauungen jeglicher Art haben sich schonend in die Landschaft einzufügen.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) § 2 (1) Nr. 14

- Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.

4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Räumliche Einordnung

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Hellwegbörden“ (542)“. Diese stellen den von Längstalmulden leicht gewellten und nach Süden ansteigenden Randsaum der Münsterschen Kreideschüssel dar. Charakteristisch für die Bördenzone am nördlichen Mittelgebirgsrand im Übergangsbereich von Münsterländer Tieflandsbucht zum Sauerland ist eine flach reliefierte bis hügelige Landschaft mit weiten ausgeräumten Flächen, die nur durch kleine Täler mit Bächen und Trockentäler gegliedert wird.

4.2 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

4.2.1 Wohnen

Das Plangebiet grenzt überwiegend an die bestehende, dörflich ausgeprägte Bebauung, wobei es sich ganz vorrangig um Wohnbebauung handelt. Der Grundstücksbereich selbst weist keine Bebauung aus.

4.2.2 Lärm

Die Geräuschbelastungen beschränken sich auf den innerörtlichen dörflichen Verkehr. Die Schallimmission bewegt sich unterhalb der zulässigen Orientierungswerte (Orientierungswerte DIN 18005, für allgemeine Wohngebiete) Geräuschbildungen durch Gewerbebetriebe bestehen nicht.

4.2.3 Erholung

Die überwiegend landschaftlich geprägten dem Plangebiet angrenzenden Flächen können für die Anwohner zur Erholungsnutzung gering eingestuft werden.

4.2.4 Bewertung

Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für Erholungszwecke

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

4.3.1 Nutzungsbereiche anbindend dem Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an die Grundstücksbereiche der Gartenflächen der bestehenden Wohnbebauung an. Im Süden und Westen öffnet sich das Plangebiet der offenen Landschaft mit land-wirtschaftlicher Flächennutzung.

4.3.2 Nutzungsbereiche innerhalb des Geltungsbereich

Innerhalb des circa 3,04 Hektar großen Geltungsbereiches werden die Flächen hälftig als Ackerfläche und als Brachland sowie durchlaufend mit einer Grabenausbildung genutzt. Bauliche Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

4.3.3 Baum- und Strauchbestand

Durch einen vorhandenen, in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Graben mit teilweise kleinwüchsigen Baum- und Strauchbestand wird das Plangebiet circa hälftig geteilt. In der Grabenzone befinden sich

- 1 Eiche mit 12,0 Kronendurchmesser
- 2 Walnussbäume mit 8,0 und 11,0 m Kronendurchmesser
- 2 Eschen mit 6,0m und 9,0 m Kronendurchmesser
- 2 Weiden mit 6,0 m Kronendurchmesser
- 1 mehrstämmige Weide mit 8,0 m Kronendurchmesser
- 1 mehrstämmige Weide mit 12,0 m Kronendurchmesser

Im südöstlichem Grenzbereich, anbindend der Kindergartenfläche der evangelischen Kirche, befindet sich eine durch Heckenrose-, Weißdorn-, Holundersträucher ausgebildete Hecke mit teilweise durchsetzten Bäumen.

- 1 Esche mit 8,0 m Kronendurchmesser
- 2 Ahornbäume mit 5,0 m und 7,0 m Kronendurchmesser

Im angrenzenden Kindergartenbereich besteht eine Baumbepflanzung mit im Kronenbereich abschließender Einbindung.

Im teilweisen Verlauf der südlichen Abgrenzung des Plangebietes befindet sich angrenzend des Grundstücksbereiches zum bestehenden Wohnhaus (Auf dem Winkel Hausnummer 17) eine durch Strauchbewuchs ausgebildete Hecke mit Baumbestand.

- 2 Fichten mit 10,0 m Kronendurchmesser
- 2 Birken mit 12,0 m Kronendurchmesser

Die strauchartig ausgebildete Hecke hat eine Breite circa von 0,8 m und eine Höhe von circa 1,50 m

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft eine Strauchhecke mit durchschnittlich 0,6 m Breite und 1,4 m bis 2,0 m Höhe.

Die im Planbereich befindliche Brachfläche östlich des das Plangebietes durchlaufenden Grabens, ist im Biotopkataster der Kreisstadt Unna mit der Kennzeichnung BK-4412-576 ausgewiesen.

Die die Fläche einfassenden Saumstreifen sind bestimmend mit Brennnessel bewachsen.

4.3.4 Ackerfläche

Eine Fläche westlich des Grabens als Ackerfläche genutzt.

4.3.5 Tiere

Zur Überprüfung, ob europarechtlich geschützte Arten innerhalb des Untersuchungsraumes Lebensstätten haben, wurde durch die Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH eine Artenschutzprüfung erarbeitet.

Die Artenschutzprüfung ist als gesondertes Gutachten der Anlage beigefügt.

Bei den Bestandserfassungen konnten innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plangebietes Arten nachgewiesen werden, die in NRW zu den sog. planungsrelevanten Arten gezählt werden. Damit es im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu Verstößen gegen rechtliche Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes kommt, wurden verschiedene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen formuliert. U.a. ist planerisch an der südlichen Grenze des Plangebietes ein 8 bzw. 4 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb des 8 m breiten Grünstreifens ist ein 1 m hoher und auf der Wallkrone rd. 2,5 m breiter Wall auszubilden und mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Wallkrone ist mit einer leichten Mulde auszubilden. Insgesamt ist in diesem Bereich eine Baum-Strauch-Wallhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4.3.6 Bewertung

Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biototypen siehe Anlage

Lageplan Ausgangszustand des Untersuchungsraumes und tabellarische Erfassung des Ist - Zustandes des Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut

4.4 Schutzgut Boden

Innerhalb des Plangebietes ist der natürliche Bodenaufbau aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung anthropogen überformt bzw. überprägt. Beeinträchtigungen resultieren dabei insbesondere durch das mechanische Umpflügen des Bodens, ggf. aber durch den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden. Ackerflächen unterliegen einer fortwährenden anthropogenen Einwirkung, die zu verstärkter Bodenerosion, Strukturveränderungen und zu Stoffeinträgen führen.

Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse liegt für das beabsichtigte Plangebiet ein aktuell erstelltes Bodengutachten vor. Ausarbeitung und Durchführung durch das Büro:

Dipl. - Geologe
Stephan Brauckmann
von Nell Breuning Str. 32
58730 Fröndenberg

Das Bodengutachten weist durch 8 vorgenommene Sondierungsbohrungen, mit bis zu 4,0 m Tiefe, den Schichtaufbau der Bodenmassen, die Bewertung der Durchlässigkeit gemäß DIN 18130 die Versickerungseigenschaften sowie die Tragfähigkeit der Bodenverhältnisse für die Bebauung und die anzulegenden Verkehrsflächen, aus. Das Bodengutachten ist mit Bestandteil dieser Ausarbeitung.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungen der Grundstücksflächen und den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen ist aus Sicht der Altlastenbearbeitung kein Altlastenverdacht für den Planbereich abzuleiten.

Ausweislich des Geologischen Dienstes NRW 2013 werden die Oberflächenböden mit Regulations- und Pufferfunktion als sehr schutzwürdig eingestuft. Die Bodenwerte für das Ertragspotenzial stuft der Geologische Dienst NRW 2013 mit der Bodenwertzahl 76 bis 82 ein.

4.5 Schutzgut Wasser

Der Grundstücksbereich für das Plangebiet wird etwa mittig durch einen Grabenlauf von Südosten nach Nordwesten durchzogen. Eine kontinuierliche Wasserführung ist nicht feststellbar.

Im Ergebnis des Bodengutachtens, mit der Durchführung der Sondierungsbohrungen, wird der Grundwasserspiegel circa 3,0 m unter Geländehöhe angetroffen.

Bedingt durch den Schichtaufbau der Böden weist das Bodengutachten für Versickerung von Oberflächenwasser geringe Möglichkeiten aus, so dass mit keinem oder nur im geringen Maße das Grundwasser beeinträchtigt wird.

4.6 Schutzgut Klima, Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen. Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Westwindgürtels, im Übergangsbereich von maritim und kontinental geprägtem Klima. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,5-10 °C. Die Sommer sind kühl gemäßigt und die Winter mäßig kalt. Die mittlere Niederschlagshöhe im Raum Unna liegt bei 750 – 800 mm / Jahr. Das Windgeschwindigkeitsmittel liegt bei 3 bis 3,5 m/s.

Der Ortsteil Hemmerde liegt in einem gering bzw. schwach gegliederten Gelände. Grundsätzlich werden hier keine wesentlichen Konflikte bzgl. des Luftaustausches erwartet, die auf das Geländere relief zurückzuführen sind.

Das Plangebiet wird durch verschiedene Klimatope beeinflusst, weshalb eine genaue Zuordnung zu einem einzigen Klimatop nur eingeschränkt möglich ist. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstrukturen im Norden und Osten liegt ein siedlungs-geprägtes Klima vor, in dessen Bereich sich die bodennahen Luftschichten stärker aufheizen und das bodennahe Windfeld verändert wird. Demgegenüber führt die weitgehend offene Landschaft innerhalb und südlich des Plangebietes gegenüber den bebauten Bereichen zu günstigeren klimatischen Verhältnissen als. Diese Flächen sind windoffener und weisen eine höhere Wärmeabstrahlung sowie höhere Feuchteverhältnisse auf.

Das Leistungsvermögen eines Raumes, bioklimatisch positive Effekte hervorzurufen, findet seinen Ausdruck in der Menge der produzierten Kaltluft. Kaltluft entsteht durch die Abstrahlung im Boden gespeicherter Wärme in die Atmosphäre. Dadurch werden die oberen Boden- und die darüber liegenden Luftschichten abgekühlt. Die entstehende Kaltluft fließt entsprechend der Geländeneigung flächig ab und sammelt sich in Senken. Siedlungen und Dämme können dabei den Kaltluftabfluss behindern und zur Entstehung von Kaltluftseen führen.

Die Wärmeabstrahlung des Plangebietes ist derzeit hoch anzusetzen. Aufgrund der geringen Neigung des Untersuchungsgebietes ist hier allerdings nicht von einem Kaltluft-sammelgebiet auszugehen. Allerdings ist die freie Anströmbarkeit aus südlicher Richtung zu beachten.

Luftverunreinigungen werden v.a. durch Pflanzen ausgefiltert und festgehalten. Die Flächen im Untersuchungsraum werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland bzw. als Ackerbrache genutzt. Sie verfügen über eine geringe lufthygienische Ausgleichsfunktion. Auch die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes weisen auf Grund ihrer geringen Größe nur ein geringes lufthygienisches Ausgleichspotenzial auf.

Die im Einzugsbereich des Plangebietes durch die LANUV NRW gemessenen Luftbelastungen von Schwebstoffen, Stickstoffdioxid, Stickstoffmonoxid, liegen deutlich unter den zulässigen Werten.

4.7 Landschaft

Das Landschaftsbild ist dörflichem Charakter zuzuordnen mit anbindenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Prägende Solitärerscheinungen sind nicht vorhanden. Die Ortslage bindet sich harmonisch in die Landschaft ein. Weitläufig bestehende Gehölzstrukturen stützen das landschaftliche Erscheinungsbild. Anbindend der bestehenden dörflichen Bebauung sind Klein- und Ziergärten ausgebildet.

4.8 Kultur- und Sachgüter

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft werden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Es liegen keine Eintragungen in der Denkmalliste der Stadt Unna für das Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld vor. Sonstige Kultur- und Sachgüter, die aus denkmalpflegerischer Sicht zu berücksichtigen wären, sind weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch im beurteilungsrelevanten Umfeld bekannt.

4.9 Wechselwirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen, über die bereits beschriebenen Aspekte hinausgehenden Wechselwirkungen erkennbar, aus welchen erhebliche Umweltauswirkungen abzuleiten wären

5 Prognose der Umweltauswirkungen

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Durch die direkte Anbindung des Planbereiches an das bestehende Wohngebiet fügt sich die Entwicklung an die bestehende Nutzung, gesamt betrachtet, gut an. Die als Grünzug geplante Parkanlage bereichert anbindend den Wohnwert der bestehenden und zu erstellenden Wohnanlagen.

Die beabsichtigte Wohnbebauung im Planbereich fügt sich an die bestehende dörflich orientierte Bebauung gut an.

Die im Bebauungsplan aufgenommene Grünzone (Parkausbildung) ist für die zu erstellende Siedlungsanlage und die anbindende bestehende Bebauung eine Nutzungsbereicherung. Für das zu erstellende und vorhandene Wohngebiet ergeben sich mit der Projektumsetzung keine nachteiligen Beeinträchtigungen.

Für die Wohn- und Erholungsfunktion ergeben sich keine nachteiligen Beeinträchtigungen.

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Baumaßnahme werden Flächenbereiche in Anspruch genommen die zur Zeit Acker- bzw. Brachflächen sind.

Das auf der Brachfläche im Biotopkataster ausgewiesene Biotop (BK-4412-576) wird in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Unna, Abteilung Natur und Umwelt, Landschaft, auf Grundlage der zu erstellenden Biotopwertliste (Eingriffsbilanzierung), durch Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.

Höherwertige Biotopstrukturen werden nicht in Anspruch genommen. Die bestehenden Pflanzenstrukturen, im Verlauf des das Plangebiet durchlaufenden Grabens, sowie die im

Randbereich des Plangebietes bestehenden Strauch- und Baumbewüchse bleiben ohne Beeinträchtigung erhalten.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere detailliert überprüft. Das Artenschutzgutachten ist Bestandteil dieser Ausarbeitung. Unter Berücksichtigung der in Kapitel 5 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Als Maßnahme aus der Artenschutzprüfung sind in einer Entfernung von bis zu 2 km, bezogen auf das Plangebiet, mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna (ULB) und dem ehrenamtlichem Naturschutz Standorte zur Anbringung von 3 Nisthilfen in Form von Brutröhren (Steinkauzröhre Typ Nr. 20b) für den Steinkauz anzubringen.

Unter Berücksichtigung der im südöstlichen Grenzbereich in der Hecken-ausbildung vorgefundenen Niststelle einer Waldohreule wird zur Sicherung der Aufrechterhaltung von Vogelbrutstätten in das Plangebiet, über den gesamten Verlauf der südlichen Grenze, ein 8,0 m bzw. 4,0 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen. Der bestehende Heckenbewuchs mit dem bestehenden Baumbestand ist voll zu erhalten.

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 20 sind Eingriffe in das Schutzgut Boden in Form von Bodenversiegelungen und einer Überbauung von bislang unversiegelten Bodenflächen verbunden. Das Bodenpotenzial innerhalb des Plangebietes weist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung nur eine geringe Bedeutung auf. Demgegenüber wird jedoch die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodens infolge der zukünftigen Überbebauung vollständig beseitigt. Gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl ist mit einer Versiegelung von 40 % der Baufläche zu rechnen, unter Einbeziehung von Erschließungsstraßen ist der Versiegelungsgrad jedoch höher. Die potenziellen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden aufgrund der Versiegelung der Bodenoberfläche durch Überbauung sind wie folgt zusammenzufassen:

- Verlust von Bodenlebewesen und deren Lebensräume,
- Entzug des Bodens als Standort für die Vegetation und Tierwelt,
- Entzug der Filter- und Puffereigenschaften des Bodens,
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und
- Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Bodens (Ackernutzung, bestehende Versiegelungen im Osten) und der hiermit verbundenen gestörten Bodenverhältnisse, sind die planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht als erheblich nachteilig zu beurteilen. Der faktische Verlust der Bodenfunktionen wird unabhängig von der Vorbelastung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Kompensation wird durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und/oder der planexternen Ersatzmaßnahmen über das Ökokonto des Kreises Unna gewährleistet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass starke Beeinträchtigungen der Biotopbildungsfunktion durch die Versiegelung zu erwarten ist, die jedoch durch geeignete Maßnahmen gemindert und ausgeglichen werden können. Keine Hinweise ergeben sich hingegen auf eine planbedingte Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion des Bodens oder eine Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion.

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die beabsichtigte Baumaßnahme beansprucht von der circa 3,04 Hektar großen Gesamtfläche 0,9 Hektar, die durch Baumaßnahmen versiegelt werden.

Das durchgeführte Bodengutachten weist im Ergebnis der Sondierungsbohrungen aus, dass davon auszugehen ist, dass die Versickerungsleistung der Böden für die anfallenden Niederschlagsmengen langfristig, nachhaltig nicht ausreichend sein wird.

Das aus dem Plangebiet aufzunehmende Oberflächenwasser wird im Mischsystem über die anzulegende Kanalisation dem bestehendem Kanalisationssystem im Straßenzug „Auf dem Winkel“ zugeführt.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht gegeben. Durch die Anbindung des Plangebietes, mit Übergang zur offenen Landschaft, wird der Landschaftswasserhaushalt geringfügig beeinträchtigt.

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Es ist davon auszugehen, dass die zukünftige Bebauung aufgrund der Lage des Plangebietes und der vorhandenen Nutzungsstrukturen in der Umgebung zu keinen Änderungen im mesoklimatischen Bereich (regionales Klima) führen wird.

Aufgrund der erstmaligen großflächigen Bodenversiegelung des Plangebietes ist jedoch mit einer Verschiebung der mikroklimatischen Bedingungen (lokales Klima) zu rechnen. In dessen Folge sind Änderungen in den Temperatur- und Feuchteverhältnissen zu erwarten. Versiegelte bzw. bebaute Flächen sind im Gegensatz zu vegetationsbedeckten wie auch Ackerflächen durch eine stärkere Erwärmung bodennaher Luftmassen gekennzeichnet. Darüber hinaus weisen Baumaterialien eine höhere Wärmespeicherfähigkeit auf, so dass hier mit einem wärmeren Kleinklima zu rechnen ist. Zudem sind bebaute Flächen durch eine geringere Luftfeuchtigkeit gegenüber Flächen mit einer Vegetationsdecke charakterisiert. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Plangebietes in Verbindung mit den zukünftigen Nutzungen und den festgesetzten Grünstrukturen sind die klimatischen Beeinträchtigungen als gering bis mäßig zu beurteilen.

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der Realisierung der Bauleitplanung visuell beeinträchtigt werden. Aufgrund der Erhaltung sowie der Schaffung von Grünstrukturen – insbesondere nach Süden zur freien Landschaft - werden erheblich nachteilige Veränderungen jedoch vermieden. Darüber hinaus orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung

an der umliegenden Bestandssituation, so dass insgesamt ein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden kann.

5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kunst- und kulturhistorische, denkmalgeschützte Bauwerke oder Objekte befinden sich nicht im Plangebiet; ebenso sind keine Bodendenkmale oder archäologisch bedeutsame Objekte vorhanden

5.8 Wechselwirkungen

Aus den durchgeführten Aufzeichnungen und Einstufungen der Schutzgüter sind Wechselwirkungen die zu Beeinträchtigungen oder zu besonders zu berücksichtigenden Maßnahmen führen, nicht erkennbar.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz

Folgende Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna sowie von Natur und Landschaft werden vorgesehen:

- Das Maß der baulichen Höhe orientiert sich an der im Umfeld vorhandenen Gebäudesituation. Hierdurch wird ein Einfügen in den baulichen Bestand sowie eine gestaffelter Aufbau baulicher Nutzungen am Ortsrand gewährleistet und erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere durch Fernwirkungen, vermieden.
- Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze werden Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zum Schutz, zur Entwicklung und zur Integration des Plangebietes in die Landschaft festgesetzt. Zu verwenden sind ausschließlich standortgerechte einheimische Pflanzen. Die Anlage eines 8 m breiten Grünstreifens dient u.a. auch dem Schutz von angrenzenden Niststätten.
- Entlang des vorhandenen Grabens werden ältere Bäume erhalten. Darüber hinaus ist parallel zum Graben ein Grünstreifen zu entwickeln. Dieser Grünstreifen dient der Durchgrünung des Baugebietes, zusätzlich aber auch der leichteren strukturgebundenen Orientierung von Fledermäusen.
- Punktuelle Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Die Brutzeit erstreckt sich vom 01.03 – 30.09. Sofern Gehölzfällungen innerhalb der Brutzeit erfolgen sollen, ist dies nach vorheriger Prüfung auf Vorkommen von möglichen Niststätten von Vögeln möglich. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass dabei nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.
- Während der Bauzeit sind bestehende Gehölze gegen Beeinträchtigung durch die Bauarbeiten zu schützen.

Vor Aufnahme der baulichen Tätigkeiten ist die Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Unna für eine gemeinsame Begehung zu benachrichtigen.

Zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) während der Bauzeit ausgeschlossen werden können, empfiehlt sich eine ökologische Baubegleitung (ÖBB).

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Gestaltungsmaßnahmen

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist im Verlauf des bestehenden Grabens die Ausgestaltung einer parkähnlichen Grünzone vorgesehen, die ergänzend zum bestehenden Gehölzbewuchs mit einheimischen Gehölzen ergänzt wird.

Als Abschluss der südlichen Begrenzung des Plangebietes ist der offenen Anbindungsbe-
reich durch eine Bepflanzung, zur Ausbildung als Wallhecke, vorgesehen.

Die Privat anbindenden Flächen an den öffentlichen Straßenbereich „Auf den Winkel“ sol-
len zur Grünabschlussbildung durch ein Pflanzgebot gesichert werden.

Als Ersatzmaßnahme aus der Artenschutzprüfung ist festgelegt, dass in einem Umkreis
von bis zu 2 km um das Plangebiet insgesamt 3 neue Nisthilfen für den Steinkauz anzu-
bringen sind. Zu verwenden sind dabei Steinkauzröhren mit Belüftung und Marderschutz.

6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes, mit Bezugnahme auf das Baugesetzbuch
(BauGB) § 1 (6) Nr. 7 und § 1a, wird das Bewertungsverfahren – Bewertung von Eingriffen
in Natur und Landschaft der Bauleitplanung, Methode Kreis Unna, 2003 – angewandt.

Die Bewertung des Geltungsbereiches erfolgt auf Grundlage der Biotopwertliste mit den
darin ausgewiesenen Grundwerten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches bilden die Grundstücksgrenzen des Plangebietes.

6.4. Bilanzierung des Ausgangszustand des Plangebietes (Ist – Zustand)

siehe Anlage 1	Tabelle	Ist – Zustand
siehe Anlage 2	Lageplan	Ist – Zustand

6.5 Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Soll – Zustand)

siehe Anlage 3	Tabelle	Soll – Zustand
siehe Anlage 4	Lageplan	Soll – Zustand

6.6 Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs

Im Ergebnis der Kompensationswertermittlung ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von
10.947 Werteinheiten. Das Kompensationsdefizit ist über externe Kompensationsmaßnah-
men auszugleichen.

Die vorzunehmenden Regelungen zum Kompensationsausgleich werden im abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen der Kreisstadt Unna und dem Erschließungsträger vertraglich gesichert.

7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Berücksichtigung und Einhaltung der Auflagen zum Artenschutz, insbesondere in Bezug auf das Bundes – Naturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 (1) ist das Plangebiet einer Artenschutzprüfung unterzogen worden. Die Artenschutzprüfung ist Bestandteil dieser Ausarbeitung.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung ergeben sich für das Plan-gebiet, bei Einhaltung der in der Artenschutzprüfung ausgewiesenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte keine Verstöße hinsichtlich der Umsetzung des beabsichtigten Bebauungsplanes.

8 Planungsalternativen

8.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planung als Nullvariante oder gar eines anderen Standortes wird nicht in Betracht gezogen, weil auf den zur Verfügung stehenden Flächen eine Nutzung als Wohnbaufläche und als Mischgebiet für die Pflegeeinrichtung entsprechend den städtebaulichen Zielen der Regionalplanung und des Flächennutzungsplans entwickelt werden soll. Die Realisierung von Wohnbaufläche bzw. Mischgebiet an einem anderen Standort würde darüber hinaus neue Flächen in Anspruch nehmen, die nicht in übergeordneten Planungen für Wohnbaufläche / Mischgebiet vorgesehen sind. Weiterhin wäre eine Realisierung außerhalb der Stadt Unna möglich, was mit dem Verzicht auf die Neuschaffung von Wohnraum bzw. der Pflegeeinrichtung innerhalb des Stadt- oder sogar des Kreisgebietes verbunden wäre. Insgesamt zeigt die vorliegende Umweltprüfung, dass aufgrund der städtebaulichen Situation des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes sowie der bestehenden Vorbelastungen, erhebliche Umweltauswirkungen nicht hervorgerufen werden.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass das Plangebiet nicht entsprechend den übergeordneten Fachplanungen der Landes- und Regionalplanung sowie der Flächennutzungsplanung einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Unter diesen Gesichtspunkten wird davon ausgegangen, dass die Plangebietsflächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden würden.

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB (insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen) sind bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes über geeignete Maßnahmen abzusichern, um hier bei der Planrealisierung frühzeitig Fehlentwicklungen zu erkennen und bei Bedarf je nach Art und Ausprägung der Auswirkung gegensteuern zu können. Es empfiehlt sich, die Ergebnisse der Überwachung regelmäßig zu dokumentieren.

Umsetzung der planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Durchführung der in Pflanzgebot Nr. 1 genannten Anlage des Erdwalls für die Wallhecke hat im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 31.10. nach Fertigstellung der realisierten Erschließungsstraßen zu erfolgen. Die Bepflanzung des Erdwalls einschließlich der Anlage der Baum-Strauch-Hecke entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist in der sich unmittelbar anschließenden Pflanzperiode zwischen dem 01.11. und dem 31.12. des Jahres vorzunehmen. Die Zeiträume für die Anlage des Erdwalls und deren Bepflanzung sind so gewählt, dass Störungen des Brutpaares der Waldohreule ausgeschlossen werden können. Die Pflanzmaßnahmen im Bereich des bestehenden Grabens bzw. des Spielplatzes wie auch entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind nach Errichtung der Erschließungsstraßen in der Pflanzperiode zwischen dem 01.11. und dem 29.02. auszuführen.

Die Durchführung der Maßnahmen ist der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna anzuzeigen, so dass eine Prüfung der Ergebnisse auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen kann. Die Abnahme hat innerhalb von einem Monat nach Anzeige der Fertigstellung durch den oder die Vorhabenträger zu erfolgen. In der zweiten auf die Durchführung der Abnahme folgenden Pflanzperiode ist durch die Untere Landschaftsbehörde eine Anwuchskontrolle durchzuführen, um einen eventuell notwendigen Ersatz von abgängigen Anpflanzungen oder von ergänzenden Maßnahmen zu veranlassen.

Die Stadt Unna kontrolliert bzw. überprüft Nutzungen und Pflanzgebote innerhalb der privaten Grünfläche alle 3 Jahre. Bei Verstößen gegen die Festsetzungen des B-Plans leitet die Stadt entsprechende Gegenmaßnahmen ein.

Die Kompensation des Defizits aus der numerischen Ausgleichsbilanzierung erfolgt als Ersatzgeld gemäß den Regelungen im städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisstadt Unna und dem Erschließungsträger. Das Ersatzgeld ist spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu zahlen.

Gemäß Artenschutzprüfung sind insgesamt 3 Steinkauzröhren an geeigneter Stelle in einem Umkreis von bis zu 2 km um das Plangebiet zu installieren. Die Steinkauzröhren sind vorzugsweise Vertretern des ehrenamtlichen Naturschutzes zur Verfügung zu stellen (siehe Ausführung in der ASP). Zu verwenden sind Steinkauzröhren mit integrierter Belüftung und Marderschutz (Typs 20 B der Firma Schwegler oder gleichwertig). Die Übergabe der

Steinkauzröhren hat spätestens 3 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Die Installation der Röhren ist der ULB anzuzeigen.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist es, in räumlicher Nähe zum Ortskern von Unna-Hemmerde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohnbebauung und einer Pflegeeinrichtung zu schaffen. Das circa 3,04 Hektar große Plangebiet bindet im Norden und Osten an die bestehende Ortsbebauung an. Im Süden und Westen öffnet sich das Plangebiet der offenen Landschaft.

Das Gelände wird derzeit als Ackerland bzw. als Brachfläche genutzt. Der das Plangebiet durchlaufene offene Grabenverlauf ist im städtischem Besitz, eine Wasserführung konnte in dem Bearbeitungszeitraum für dieses Verfahren nicht festgestellt werden. Andere Oberflächengewässer sind in dem Plangebiet nicht vorhanden.

Die im Rahmen des Bodengutachtens durchgeführten Sondierungsbohrungen weisen einen mittleren Grundwasserspiegel von 3,00 m unterhalb des Geländes auf. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die beabsichtigte Bebauung nicht gegeben.

Die bestehenden Gehölzbestände bekommen zu Ihrer Funktion, als Frischluftgebiete und Luftfilterelemente, durch die Erweiterung der Grünzone (Parkanlage) eine Positiverweiterung.

Die Einstufung des Plangebietes als Kleinklimazone hat keinen wesentlichen Einfluss auf klimatische Bedingungen.

Das Landschaftsbild für den Planungsbereich, mit der Ortslage Unna – Hemmerde, erfährt durch die Bebauung eine grundlegende Änderung. In der Gesamtbetrachtung der Ortslage Unna – Hemmerde erfährt das Landschaftsbild keine Einschränkung.

Für das Planungsgebiet ergeben sich durch die beabsichtigte Überbauung versiegelte Flächenbereiche. Das im Biotopkataster zur Zeit ausgewiesene Biotop ist derzeit eine Brachfläche. Das Biotop wird durch Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.

Zum Schutz der Brut- und Niststellen werden nötige Bearbeitungen von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres nicht gestattet. Die Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden teilweise ergänzt. Während der Bauzeit sind die vorhandenen Gehölze und Strauchhecken gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Bekannte und während der Bautätigkeit anzutreffende Nistplätze sind durch weiträumige Absperrungen zu schützen.

Während der gesamten Bauphase ist nicht auszuschließen, dass in den Geländefreiflächen sich Tiere ansiedeln. Mit Bekanntwerden solcher Fälle ist durch die ökologische Baubegleitung sicher zu stellen, dass es zu keinen Verbotverstößen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 (1) kommt.

Als Verfahren zur Ermittlung des Kompensationsausgleiches kommt das Bewertungsverfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Bauleitplanung, Methode Unna 2003“ zur Anwendung. Das durch das Bewertungsverfahren ermittelte Kompensationsdefizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die abschließende Regelung dazu wird zwischen der Kreisstadt Unna und dem Erschließungsträger im Rahmen des abzuschließenden Erschließungsvertrages geregelt.

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange ist eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet durchgeführt worden. Die Artenschutzprüfung ist Bestandteil dieser Ausarbeitung. Auf die Einhaltung und Beachtung der mit der Artenschutzprüfung verbundenen Feststellungen und zu berücksichtigenden Auflagen ist besonders hinzuweisen.

Südlich des Plangebietes wurde der Horst einer brütenden Waldohreule erfasst. Zum Schutz dieser Vögel wurde am südlichen Rand des Plangebietes ein Grünstreifen mit der Zweckbestimmung Wallhecke festgesetzt.

Zur Einhaltung der Auflagen gemäß Bundesbaugesetz (BauGB) § 4c, werden Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung von Bebauungsplänen (Bauleitpläne) entstehen, durch die Stadt überwacht. Die Zeiträume zur Überwachung des Geltungsbereiches werden durch die Kreisstadt Unna festgelegt.

11 Quellennachweis

- 11.1 Regionalplan Regierungsbezirk Arnberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil
- 11.2 BFN (Bundesamt für Naturschutz) (2013), Schutzgebiete in Deutschland
- 11.3 Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
- 11.4 Kreis Unna Landschaftsplan Unna.
- 11.5 Kreis Unna Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung
- 11.6 Kreisstadt Unna Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna.
- 11.7 LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW , Infosysteme und Datenbanken
- 11.8 LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen
- 11.9 Lindschulte Ingenieurgesellschaft
Artenschutzprüfung Stufe II zum Bebauungsplan HE 20 „Im Winkel“
- 11.10 Ingenieurbüro Brauckmann Bodengutachten zum Bebauungsplan HE 20 „ Im Winkel“