

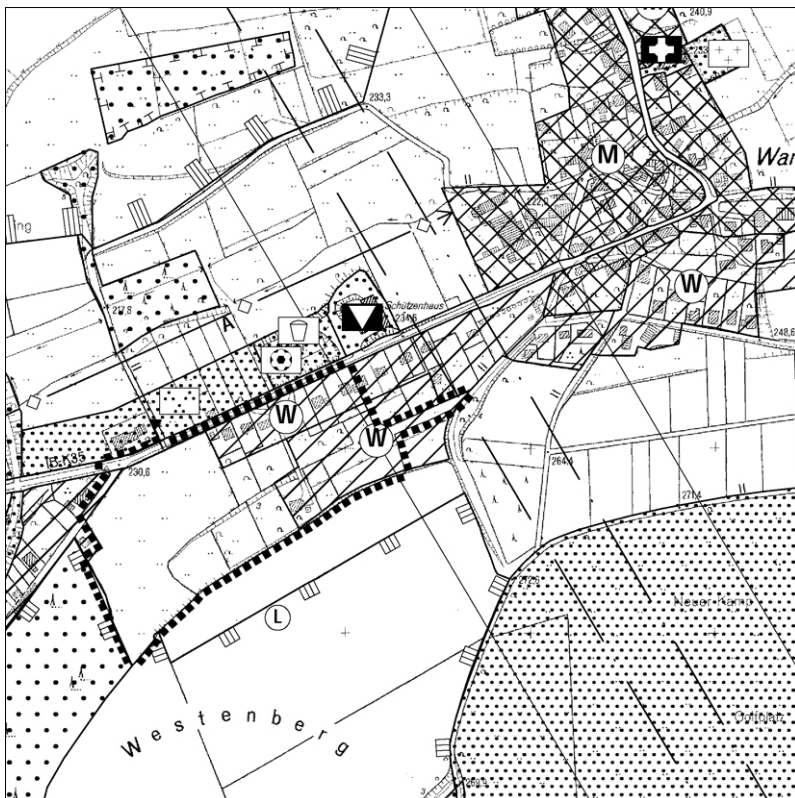
Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 5 „Westenberg“

Begründung

Ortsteil Wamel

Gemeinde Möhnesee



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss	3	
1.2	Aufhebungsverfahren	3	
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	4	
1.4	Derzeitige örtliche Situation	4	
1.5	Derzeitiges Planungsziel des Bebauungsplanes	5	
1.6	Städtebauliche Intention der Planaufhebung	6	
1.7	Planungsrechtliche Vorgaben	9	
1.7.1	Regionalplan	9	
1.7.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	9	
1.7.3	Naturschutzrechtliche Vorgaben	9	
2	Belange der bislang vom Bebauungsplan Begünstigten	9	
3	Sonstige Belange	12	
4	Umweltbericht / Artenschutz	12	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat am 28.10.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 „Westenberg“ im Ortsteil Wamel aufzuheben. Mit diesem Beschluss bestätigt der Rat eine Dringlichkeitsentscheidung vom 7.09.2009.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Westenberg“ trat nach einem längeren Aufstellungsverfahren (Aufstellungsbeschluss 15.07.1976) am 19.05.1986 in Kraft.

Das im Bebauungsplan verfolgte Ziel einer Wohnbebauung südlich der Hermann-Kätelhön-Straße zur Verbindung der beiden Wameler Siedlungsbereiche „Wamel-Bahnhof“ (westlicher durch Wohnnutzung geprägter Siedlungsteil an der ehemaligen Bahnstrecke Soest-Brilon) und „Wamel-Dorf“ (östlicher, dörflich geprägter Siedlungsteil) entspricht aus verschiedenen Gründen nicht mehr den Zielen der Gemeindeentwicklung:

- es ist kein Bedarf erkennbar, der zwingend an diesem Standort gedeckt werden müsste,
- für ein Zusammenwachsen der Siedlungsteile gibt es keine Notwendigkeit und
- der Standort ist aufgrund der landschaftlichen Strukturen für eine Bebauung nicht günstig. Im Gemeindegebiet sind landschaftlich weniger kritische Alternativstandorte vorhanden.

Der am 04.09.2009 wirksam gewordene neue Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für die heute ungenutzten Flächen des Bebauungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, so dass die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 eine konsequente Entwicklung aus den allgemeinen städtebaulichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes ist.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rund 5,5 ha.

1.2 Aufhebungsverfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) wird das Planaufhebungsverfahren analog zu einem Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB durchgeführt.

Da die Änderung der städtebaulichen Zielsetzung bereits im Rahmen der kürzlich abgeschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes thematisiert worden ist und ausweislich der schriftlichen Stellungnahmen betroffenen Eigentümer der unbebauten Flächen (drei verschiedene Flächeneigentümer haben sich im Rahmen der Beteili-

gungsverfahren und Bürgerversammlungen selbst schriftlich gemeldet) auch erörtert wurden, wird dies gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als „Unterrichtung und Erörterung auf anderer Grundlage“ gewertet und daher von einer frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und einer Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 abgesehen.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westenberg“ wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den vollständigen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Westenberg“.

Flur	Flurstück	Anm.	Flur	Flurstück	Anm.
3	26	tlw.	5	256	tlw.
4	2	tlw.	5	328	tlw.
4	112	tlw.	5	391	
4	113	tlw.	5	392	
4	141	tlw.	5	393	
5	67	tlw.	5	408	tlw.
5	70	tlw.	5	413	
5	81		5	414	
5	83		5	415	
5	87		5	416	
5	88	tlw.	5	417	
5	158		5	419	
5	161		5	432	tlw.
5	242	tlw.	5	441	tlw.
5	253		5	445	tlw.
5	254	tlw.	5	450	tlw.

Der Geltungsbereich ist der Plangebietsabgrenzung im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.4 Derzeitige örtliche Situation

Das Plangebiet gliedert sich in einen kleineren bereits durch Wohngebäude genutzten Teil entlang des östlichen Abschnitts der Hermann-Kätelhön-Straße und einen unbebauten Teil im Hinterland der Hermann-Kätelhön-Straße.

Der bebaute Teil war überwiegend schon zur Zeit der Planaufstellung (zwischen 1976 und 1986) durch vier Wohngebäude genutzt. Hinzu kommt ein größeres Anwesen am südlichen Rand des Plangebietes, dass ebenfalls durch eine Zuwegung von der Hermann-Kätelhön-Straße aus erschlossen wird. Während der bisherigen Geltungsdauer des Planes (über 24 Jahre) sind lediglich zwei weitere Gebäude im Anschluss an die vorhandenen Häuser an der Hermann-Kätelhön-Straße entstanden.

Bei der unbebauten Fläche handelt es sich um eine nach Süden ansteigende Fläche mit in sich bewegtem Relief. Die Fläche weist überwiegend eine Geländeneigung von 11-35 % auf ist damit (im Gegensatz zu den angrenzenden Flächen) als nur bedingt befahrbar bzw. nur unter aufwändigen Maßnahmen als bebaubar einzustufen.

Die unbebaute Fläche wird derzeit als Weidegrünland mit einzelnen Strauchgruppen am südlichen Rand bewirtschaftet. Das durch ein Wohngebäude genutzte große Anwesen am südlichen Plangebietsrand ist umfassend eingegrünt. Das Plangebiet grenzt im Westen an die Straßen Westenberg und ein größeres Waldgebiet, im Norden an die Hermann-Kätelhön-Straße. Im Osten reicht das Plangebiet mit einem Erschließungsausleger bis an einen Wirtschaftsweg (Triftweg) heran, im Süden grenzt auf der Anhöhe der ackerbaulich genutzte Freiraum an.

Ausweislich der vorhandenen natürlichen Strukturen und einiger Mulden ist erkennbar, dass über die unbebauten Flächen Niederschlagswasser hangabwärts transportiert wird. Die Flächen sind als vernässt einzustufen. Diese Bodenstruktur in Verbindung mit der Hangneigung begründet die derzeitige Grünlandnutzung.

1.5 Derzeitiges Planungsziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Westenberg“ setzt für das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest, das für den bereits bebauten Teil an der Hermann-Kätelhön-Straße (vier Gebäude) zweigeschossig, ansonsten eingeschossig ausgeführt werden sollte. Die Erschließung der Flächen im Hinterland der Hermann-Kätelhön-Straße sollte mittels einer Planstraße, die im Westen von der Straße Westenberg (nördlich des dort vorhandenen Einzelgebäudes) Richtung Wirtschaftsweg (Triftweg) im Osten verläuft, erfolgen. Davon abzweigend sollte eine weitere Planstraße die Flächen im Südwesten des Plangebietes erschließen. Mittels eng gefasster „Baufenster“ wurden die Standorte von 26 Wohngebäuden festgesetzt. Aufgrund der topographischen Bedingungen wären die Hupterschließungsstraße im Wes-

ten tief eingeschnitten und im östlichen Teil in einseitiger Dammlage ausgeführt worden. Im westlichen Plangebiet wurde ein Kinderspielplatz festgesetzt. Insbesondere am südlichen Plangebietsrand wurden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen.

1.6 Städtebauliche Intention der Planaufhebung

Die Städtebauliche Intention zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westenberg“ beruht auf drei Überlegungen.

- Ausweislich den an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung angepassten Bevölkerungs- und Wohnbauflächenprognosen des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnesee ist unter günstigen Voraussetzungen im Jahr 2020 mit einer Einwohnerzahl von ca. 13.000 Personen zu rechnen. Mit Stand von 2009 hatte die Gemeinde Möhnesee 11.486 Einwohner (Quelle: IT NRW, Landesdatenbank). Im Zehnjahres-Zeitraum von 1999 bis 2009 ist die Gemeinde um 570 Personen gewachsen. Die Prognose-Annahme von 13.000 EW (ein weiteres Plus um 1.514 EW in 11 Jahren) bei sich deutlich verschlechternden demographischen Rahmenbedingungen ist daher überaus optimistisch. Für den daraus zu generierenden Wohnbauflächenzuwachs von rund 25 ha (siehe Begründung zum Flächennutzungsplan) sind knapp 12 ha in Baulücken vorhanden und der überwiegende Teil (gemäß den Zielen von Raumordnung und Landesplanung ebenfalls rund 12 ha) sind im Siedlungsschwerpunkt, also dem Ortsteil Körbecke, zu decken. Auf den Ortsteil Wamel, der gemäß den Zielen von Raumordnung und Landesplanung ohnehin nur den Bedarf der Eigenentwicklung decken darf, entfallen ca. 1,5 ha Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Der Flächennutzungsplan sieht 1,6 ha neue Wohnbauflächen am Westenberg in Wamel vor, jedoch lediglich im östlichen Teil. Dieser ist aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Hermann-Kätelhön-Straße baulich vorgeprägt, topographisch etwas weniger aufwändig zu erschließen und nicht geprägt durch feuchte Senken und Waldränder.

Auch wenn die aktuelle städtebauliche Konzeption bzw. die Intention des Flächennutzungsplans einen Teil des Bebauungsplangebietes als Bauflächenreserve beibehält, ist die Aufhebung auch in diesem (östlichen) Teilbereich geboten, da absehbar ist, dass die Erschließung anzupassen ist und auch die Bauformen und Grundstücksgrößen zu überdenken sind.

Es ist somit festzustellen, dass für ein Baugebiet von 5,5 ha Größe in Möhnesee-Wamel auch bei günstigsten Bevölkerungsprognosen kein Bedarf mehr existiert. Die Tatsache, dass dieses Plangebiet nunmehr 24 Jahre faktisch brach liegt, unterstreichen diese Feststellung.

Dem kann auch nicht entgegen gehalten werden, dass die betroffene Grundstückseigentümer-Gemeinschaft des unbebauten östlichen Teilbereichs (Flurstück 253 der Flur 5) nunmehr eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 4 Einfamilienhäusern entlang der Hermann-Kätelhön-Straße beim Kreis Soest eingereicht haben. Unabhängig von der Frage der Ernsthaftigkeit der Bauabsicht, die hier einmal unterstellt sei, ist eine Deckung von Wohnbaubedarf an dieser Stelle im Gesamtkontext der gemeindlichen Siedlungsentwicklung bei deutlich sinkender Nachfrage nach Bauland und eher ungünstigen städtebaulichen und landschaftlichen Bedingungen (vgl. nächster Punkt) an dieser Stelle nicht mehr gewünscht. Im übrigen ist im Sinne der städtebaulichen Verdichtung eine Bebauung im Bereich Westenberg im östlichen Teil landschaftsverträglicher unterzubringen (vgl. übernächster Punkt).

- Eine bandartige Siedlungsverknüpfung von Wamel-Bahnhof und Wamel-Dorf wird als städtebauliches Entwicklungsziel durch die Gemeinde Möhnesee nicht mehr verfolgt. Bereits 1998 stellte das damalige Westfälische Amt für Landes- und Baupflege (Außenstelle Arnsberg) im „Grünordnungskonzept Gemeinde Möhnesee“ fest, dass die gehölzbestandene Bahntrasse (heute ein Radwanderweg) ein charakteristisches Element in der Landschaftsstruktur sei. In Verbindung mit dem großen Waldgebiet am Westrand des Bebauungsplan-Gebietes bilden diese Strukturen eine erkennbare Grenze zwischen den auch funktional sehr unterschiedlichen Siedlungsteilen Wamels (Fremdenverkehr/Tourismus und Wohnen im Westen / Dorf und Handwerkliche Nutzung im Osten). Ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus in solitärer Lage an der nördlichen Seite der Hermann-Kätelhön-Straße stellt erkennbar einen Fremdkörper dar und unterbricht nicht den Freiraumzusammenhang zwischen den Siedlungsteilen.

Aufgrund des starken Geländeanstiegs von Norden nach Süden im Plangebiet ist angesichts zahlreicher günstiger gelegener Wohnbauflächen im Gemeindegebiet schon wegen der

aufwändigen Erschließung vom Ziel einer Bebauung abzurücken.

Ortsgestalterisch gibt es somit keine erkennbare Notwendigkeit für ein vollständig neues Wohnquartier den Hang hinauf. Ebenso ein Fremdkörper wäre eine einzeilige Fortsetzung der Bebauung an der Hermann-Kätelhön-Straße.

- Insbesondere im westlichen Teilabschnitt sprechen die Strukturen des Naturraums gegen eine Bebauung. Eine Waldfläche, die von Kiefern dominiert und einzelnen Laubgehölzen mit höherem Stammumfang durchmischt wird, bildet zusammen mit Siedlungsstrukturen die westliche Kulisse. In der Örtlichkeit ist zu erkennen, dass sich von Süden nach Norden eine leichte Mulde entwickelt hat, in der anfallendes Niederschlagswasser hangabwärts transportiert wird. Es sind vier Mulden erkennbar und durch Nässe anzeigende Pflanzen (u.a. Binsen) und abfließendes Wasser markiert.

Für die Fläche kann in Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Wald eine Funktion als potenzielles Nahrungshabitat für Fauna wie z.B. Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist die ökologische Qualität der Fläche aufgrund der Funktion im dörflichen Siedlungsgefüge, infolge des vernässelten Sonderstandortes mit Qualität für Flora und Fauna als mittel- bis hochwertig einzustufen. Aus ökologischer Sicht ist daher von einer Inanspruchnahme des westlichen, unbebauten Teilbereichs abzuraten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die im aktuellen Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Zielsetzung den absehbaren Entwicklungsbedürfnissen der Gemeinde hinreichend entgegenkommt und daher für die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westenberg“ nach nunmehr 24 Jahren kein Raum mehr gegeben ist. Sowohl unter Bedarfsaspekten, als auch unter städtebaulichen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten ist die Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund geänderter Zielsetzung geboten. Schlussendlich ist die mit dem Bebauungsplan angestrebte bauliche Nutzung der Grundstücke nicht erreicht worden. Unabhängig von der nunmehr aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen (demographischer Wandel, erhöhte Wertschätzung von Freiräumen und ökologischen Strukturen) ohnehin geänderter städtebaulicher Zielsetzung war die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes insgesamt nicht vollzugsfähig. Daran ändert auch die

Bauvoranfrage eines Grundstückseigentümers für einen kleinen Teilbereich nichts. Die fehlende realistische Perspektive auf Durchsetzbarkeit der Bebauungsplan-Inhalte im ganz überwiegenden Teil des Plangebietes und damit verbundene Funktionslosigkeit begründet bereits ausreichend seine Aufhebung.

1.7 Planungsrechtliche Vorgaben

1.7.1 Regionalplan

Der Regionalplan (bislang: GEP) für den Oberbereich Dortmund (östlicher Teil) des Regierungsbezirks Arnsberg stellt das Bebauungsplan-Gebiet als „Agrarbereich“ mit der überlagernden Signatur „Erholungsbereich“ dar. Diese Darstellung gilt für den Ortsteil Wamel, da dieser Ortsteil die Schwelle von 2.000 Einwohner nicht erreicht und daher in der Regionalplanung nicht als Siedlungsbereich erfasst wird.

1.7.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Westenberg“ geplanten Festsetzungen sind aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) nur zu einem kleinen Teil (östliche Teilfläche) entwickelt. Der FNP stellt für das überwiegende Bebauungsplangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar (siehe auch Planausschnitt auf der Titelseite).

1.7.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Naturschutzrechtliche Vorgaben bestehen für den Bereich, der bislang aufgrund des bestehenden Baurechts dem Siedlungsraum zugeordnet war, nicht.

2 Belange der bislang vom Bebauungsplan Begünstigten

Die bislang von den Festsetzungen des Bebauungsplan Begünstigten lassen sich in drei Gruppen Teilen:

- **Eigentümer von bebauten Grundstücken**

Entlang der Hermann-Kätelhön sind innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes 6 Gebäude vorhanden, von denen vier bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden waren. Hinzu kommt ein einzelnes Anwesen im Hinterland an der südlichen Plangebietsgrenze, das ebenfalls bei Aufstellung des Bebauungsplanes schon existierte.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind für diese Grundstücke keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund des Wegfalls der engen „Baufenster“ erhöht sich zumin-

dest für die Grundstücke an der Hermann-Kätelhön-Straße die Ausnutzbarkeit (im Rahmen des Einfügens nach § 34 BauGB). Darüber hinaus bleibt die Qualität der ruhigen Gartenzonen erhalten.

- **Eigentümer der östlichen unbebauten Grundstücke**

Die Eigentümer der östlichen unbebauten Grundstücke (östlich des Einzelgebäudes an der südlichen Plangebietsgrenze) behalten die Darstellung „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan. Hier wäre es also möglich, bei Bedarf einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der bisherige Plan macht allerdings aufgrund der festgelegten Erschließungsachse keinen Sinn mehr, wenn nur noch der östliche Teil bestehen bleibt. Ein Entschädigungsanspruch im Sinne des § 42 BauGB für die (vorerst) aufgehobene zulässige Nutzung besteht nicht, da die zulässige Nutzung weit jenseits der in § 42 Abs. 2 BauGB definierten 7-Jahres-Frist aufgehoben wird. Gemäß § 42 Abs. 3 BauGB könnte eine Entschädigung nur für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung erfolgen. Derartige Eingriffe erfolgen jedoch nicht.

Zu Prüfen ist schließlich auch, ob ein Vertrauensschaden im Sinne des § 39 BauGB eingetreten ist, für den es keine gesetzlich normierte zeitliche Befristung gibt. Nach § 39 Satz 1 BauGB können Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte auch sonstige Nutzungsberechtigte, die im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verlieren. Als Aufwendungen zur Vorbereitung für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten, die sich aus einem Bebauungsplan ergeben, fallen unter § 39 Satz 1 BauGB etwa Architekten- und Ingenieurhonorare für Planentwürfe sowie die Kosten einer Grundstücksvermessung, einer Baugrunduntersuchung, einer Wirtschafts- oder Rentabilitätsberechnung und vorbereitende Maßnahmen zur Finanzierung eines Bauvorhabens. Diese vorbereitenden Aufwendungen müssten vergeblich getätigt worden sein bzw. an Wert verloren haben.

Selbst wenn derartige Aufwendungen getätigt worden wären, wovon die Gemeinde keine Kenntnis hat, ist anzunehmen, dass diese Maßnahmen entweder heute keinen rechtlichen

Bestand mehr haben oder auch ohne Bebauungsplan ihren Wert behalten.

- **Eigentümer des westlichen unbebauten Grundstücks**

Der westliche Teilbereich wird durch ein einziges Flurstück (Nr. 253, Flur 5) gebildet und gehört einer Eigentümergemeinschaft. Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes wurde seitens dieser Eigentümergemeinschaft durch eine Anwaltskanzlei das Interesse an einer kurzfristigen Bebauung entsprechend der Bebauungsplan-Festsetzungen angekündigt (Schreiben der Kanzlei Baumeister vom 06.02.2009). Dieses Ansinnen wurde durch eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 4 Einfamilienhäusern konkretisiert. Im Gegensatz zu den östlichen Teilflächen des Plangebietes wurde das in Rede stehende Flurstück im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht als Wohnbaufläche berücksichtigt. Eine wohnbauliche Nutzung ist bei Aufhebung des Bebauungsplanes damit auf Dauer ausgeschlossen. Hier ist somit insbesondere ein Entschädigungsanspruch im Sinne des § 42 BauGB für die künftig aufgehobene zulässige Nutzung zu prüfen. Dieser Anspruch besteht jedoch nicht, da die zulässige Nutzung weit jenseits der in § 42 Abs. 2 BauGB definierten 7-Jahres-Frist aufgehoben wird. Gemäß § 42 Abs. 3 BauGB könnte eine Entschädigung nur für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung erfolgen. Ein Eingriff in die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung erfolgt jedoch nicht. Es ist der Gemeinde zuzustehen, ihre städtebaulichen Entwicklungsziele von Zeit zu Zeit auf den Prüfstand zu stellen. Dies ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in gebührendem Maße erfolgt. Die Bauvoranfrage, die im übrigen nicht dazu beiträgt, eine Umsetzung des Bebauungsplanes in größerem Umfang in einen realistischen Umsetzungshorizont zu rücken, widerspricht den aktuellen, umfassend diskutierten städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde.

Der Anspruch auf die Anerkennung eines Vertrauensschadens gemäß § 39 BauGB wird ebenfalls verneint, da die Aufwendungen, die ggf. im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage getätigt wurden, bereits in Kenntnis der geänderten städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Möhnesee erfolgt sind, so dass eine Vertrauensgrundlage nicht mehr uneingeschränkt gegeben war.

3 Sonstige Belange

Die Betroffenheit sonstiger Belange ist nicht erkennbar.

4 Umweltbericht / Artenschutz

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sollen voraussichtlich erheblich Umweltauswirkungen, die sich aus dem Planvorhaben ergeben, ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westenberg“ werden keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen, da der derzeitige Landschaftszustand erhalten bleibt. Auf die vertiefende Beschreibung und Bewertung gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch wird daher verzichtet. Auch Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt. Im Gegenteil ist damit zu rechnen, dass die insbesondere im westlichen Teilabschnitt aufgrund des Waldrandes und der feuchten Mulden zu vermutenden geschützten Arten (mit Fledermausvorkommen ist zu rechnen), durch die Planaufhebung vor potenziellen Eingriffen geschützt werden.

Coesfeld, im November 2010
WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld