



Satzung

gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet

„Lippestraße/ Heidestraße“

Stadtentwicklung und Bauen
Stadt Selm
März 2012

Außenbereichssatzung der Stadt Selm

für den Bereich „Lippestraße/ Heidestraße“ im Ortsteil Bork

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) und in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV.NRW Seite96) zuletzt geändert durch Artikel 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 950) hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung am 28.03.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für fünf verschiedene Teilbereiche und umfasst bebaute und unbebaute Grundstücke des Bereichs „Lippestraße/ Heidestraße“. Die genaue Lage der Teilbereiche ist der Übersichtskarte (Maßstab 1:1000) zu entnehmen. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Gleiches gilt in den gesondert gekennzeichneten Teilbereichen des Satzungsgebietes für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Für den Geltungsbereich der Satzung gilt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder,
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Gleiches gilt in den gesondert gekennzeichneten Teilbereichen des Satzungsgebietes für Vorhaben, die der Unterbringung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen.

§ 3 Festsetzungen

1. Neuerrichtungen und Änderungen haben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
2. In der vorliegenden offenen Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.
3. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf maximal zwei festgesetzt.
4. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei je Wohngebäude festgesetzt.
5. Die maximale Firsthöhe für Wohnhäuser und für gewerblich genutzte Gebäude beträgt 9,50 m, bezogen auf die OK der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Grundstücksmitte.
6. Die Gebäude sind in einem Abstand von mindestens 5,00 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Für die Flurstücke 4 und 118, Flur 78, Gemarkung Bork gilt dies auch bezüglich des Abstands zur privaten Wegfläche.
7. Die maximale Bautiefe beträgt bei Wohnbebauungen 20 m, gemessen von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche.
8. Gewerbliche Nutzungen sind im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig. Außerdem dürfen Ersatzgebäude mit einer Grundfläche und einem Gebäudevolumen von max. des 1,5-fachen des genehmigten Bestandsgebäudes errichtet werden. Flächenversiegelungen dürfen insgesamt das Maß von GRZ 0,6 nicht überschreiten, einschließlich aller Nebenanlagen, wie z.B. Lagerflächen.
9. Die an den Satzungsbereich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 23 LG sind zu erhalten. Ferner sind die textlichen Festsetzungen und Erläuterungen des Landschaftsplanes zu beachten

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Selm, 28.03.2012

gez. Löhr

Bürgermeister

gez. Schmidt

Ratsmitglied

gez. Hillmeister

Schriftführer

HINWEISE

Immissionsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben geprüft werden. Die Landwirtschaftskammer Westfalen- Lippe und der Kreis Unna sollen beteiligt werden.

Schutz von Bodendenkmälern

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden.

Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)

Bei Vorliegen eines Bauantrages in dem durch Schraffur gekennzeichneten Bereich an der Straße „Horstheide“, Teilbereich 5 der Satzung, ist der LWL- Archäologie für Westfalen zu beteiligen, da sich Teile des Urnenfriedhofes „Horst“ in diesen Bereich hineinziehen könnten.

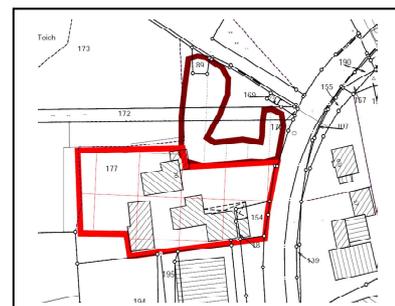
Bauvorhaben im Bereich der Waltroper Straße, L 809

Gebäude an der L 809 - Waltroper Straße – sind in einem Abstand von mindestens 10,00 m zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

Neue Zufahrten zur L 809 im Sinne von § 20 Straßen-und Wegegesetz NRW dürfen ausschließlich mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Zusätzlich muss nachgewiesen werden, dass eine Grundstückerschließung über Gemeindestraßen und Privatwege nicht realisierbar ist.

Altlastenverdachtsflächen

Werden in den gekennzeichneten Bereichen Bauvorhaben mit Eingriffen in den Untergrund vorgenommen, sind vorab ggfls. entsprechende Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna durchzuführen.



Wasserrechtliche Erlaubnis

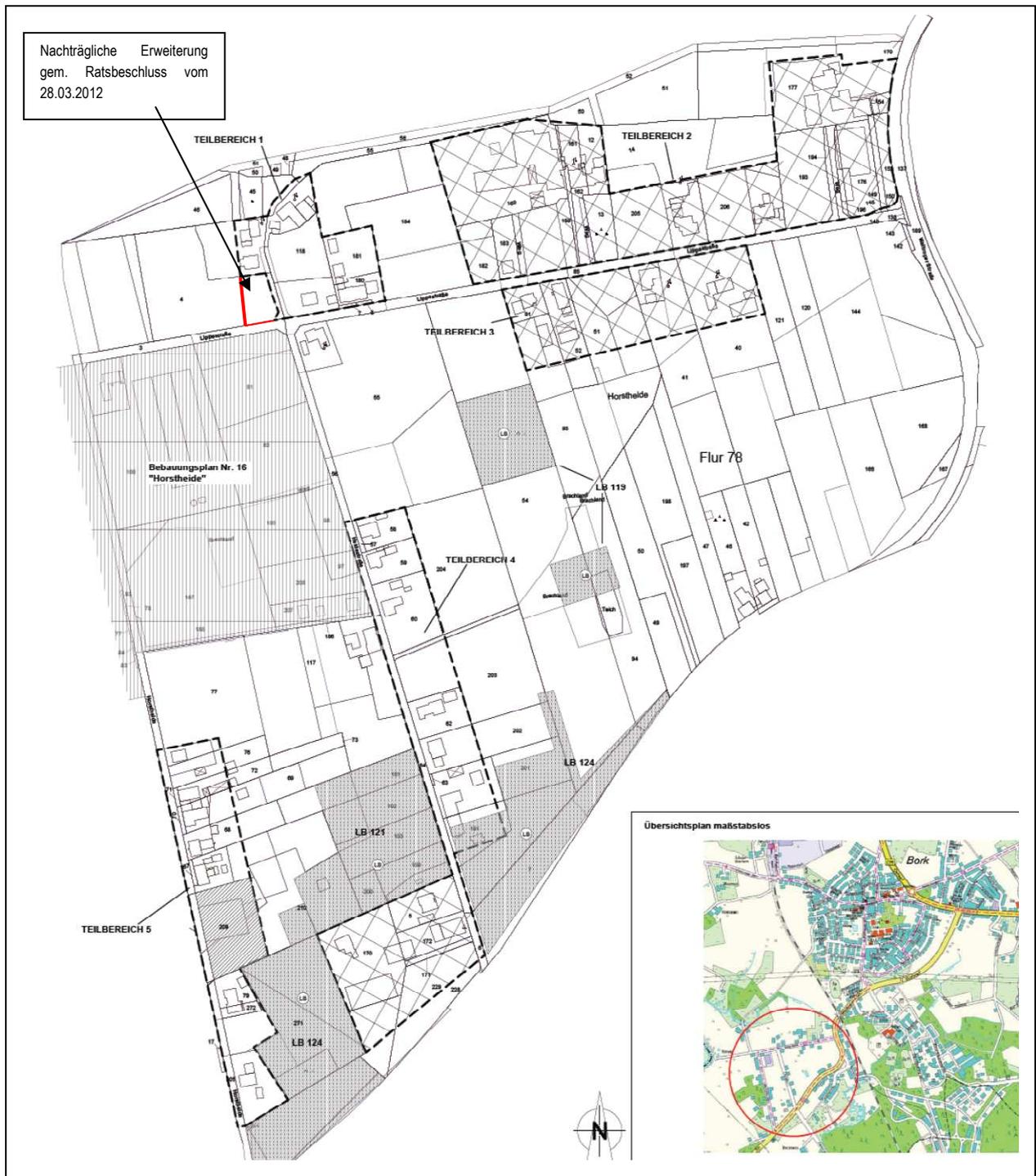
Gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

ÜBERSICHTSKARTE

ZUM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER AUßENBEREICHSSATZUNG

„LIPPESTRASSE / HEIDESTRASSE

(Ohne Maßstabsangabe)



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Außenbereichssatzung

„LIPPESTRASSE/ HEIDESTRASSE“

1. LANDESPLANERISCHE EINORDNUNG

Die Stadt Selm liegt am nordöstlichen Rande des Ruhrgebietes, zwischen dem Bevölkerungsballraum des Reviers und dem weiträumige besiedelten Münsterland. Selm ist in dem Verflechtungsbereich des Oberzentrums Dortmund und des südlich angrenzenden Mittelzentrums Lünen eingebunden.

Mit der Bundesstraße B 236 sowie mehreren Land- und Kreisstraßen ist Selm an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Bahnlinie Dortmund/Gronau durchquert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung, mit den Haltepunkten Selm, Selm-Beifang und Bork. Dortmund ist mit dem PKW in ca. 30 Minuten, Münster sowie die Kreisstadt Unna sind in ca. 40 Minuten erreichbar.

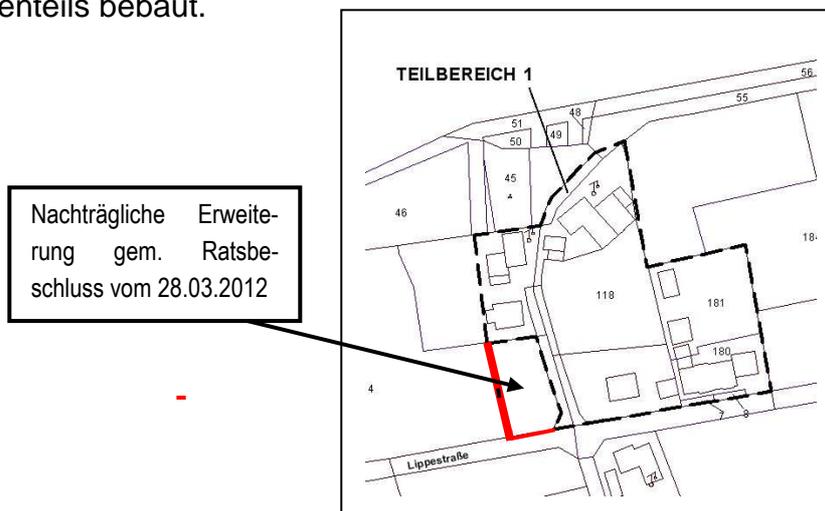
Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung durch die Landesplanung ist die Stadt Selm als Mittelzentrum dargestellt. Die zusammenhängenden Siedlungsbereiche in Selm-Altstadt und Beifang sind zum Siedlungsschwerpunkt Selm zusammengefasst. Dem Siedlungsschwerpunkt Selm kommt die Stadtzentrumsfunktion zu, während Bork als weiterer Siedlungsschwerpunkt Nahversorgungsfunktionen zu erfüllen hat. Der Ortsteil Cappenberg ist nach der Landesplanung als Wohnplatz kategorisiert.

Das Satzungsgebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt Bork. Es handelt sich hierbei um eine Splittersiedlung, die über lockere Baustrukturen mit dem Siedlungsbereich Bork verbunden ist.

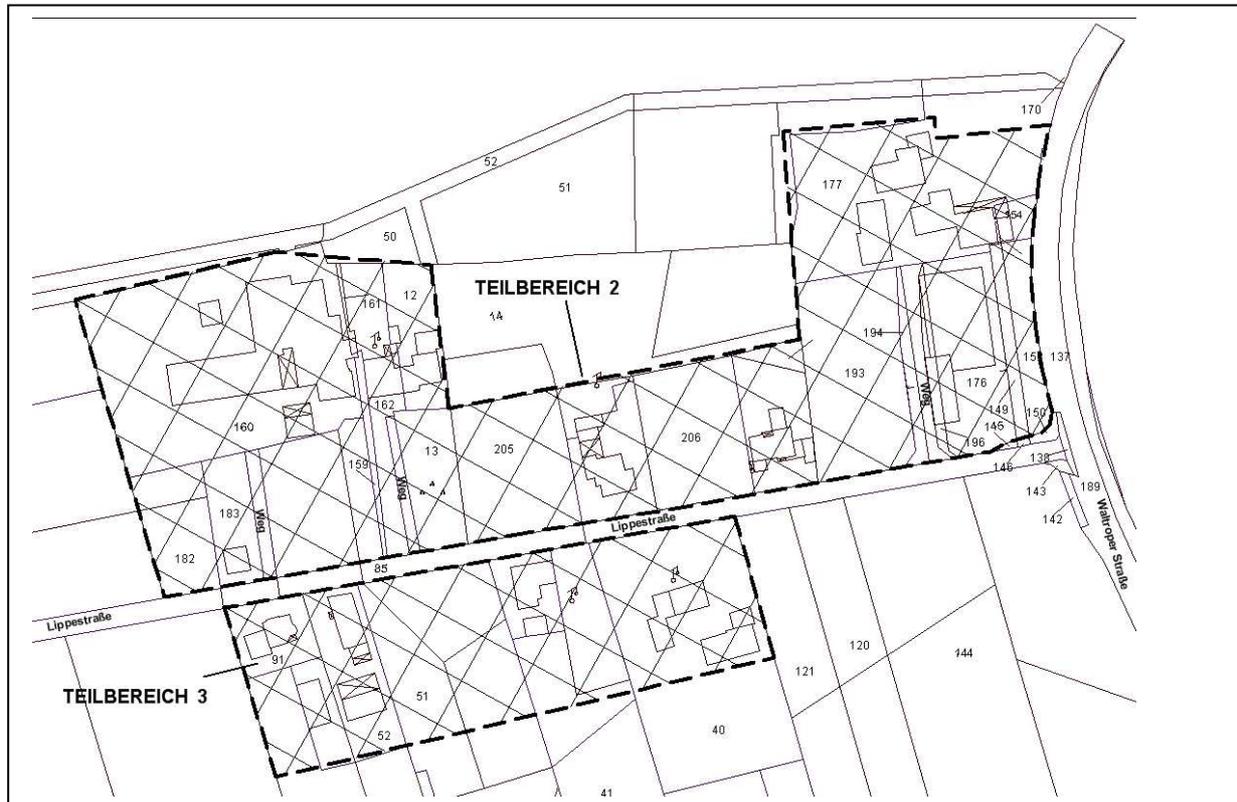
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Satzungsgebiet unterteilt sich in fünf Teilbereiche. Teilbereich 1 und 2 befinden sich nördlich der Lippestraße. Teilbereich 3 liegt südlich der Lippestraße und Teilbereich 4 umfasst die Bebauung entlang der Heidestraße, Teilbereich 5 umfasst die Bebauung an der Straße Horstheide.

Teilbereich 1 erstreckt sich nördlich der Kreuzung Heidestraße/ Lippestraße über eine Tiefe von ca. 115 m zur Lippestraße. Die hier liegenden Grundstücke sind größtenteils bebaut.

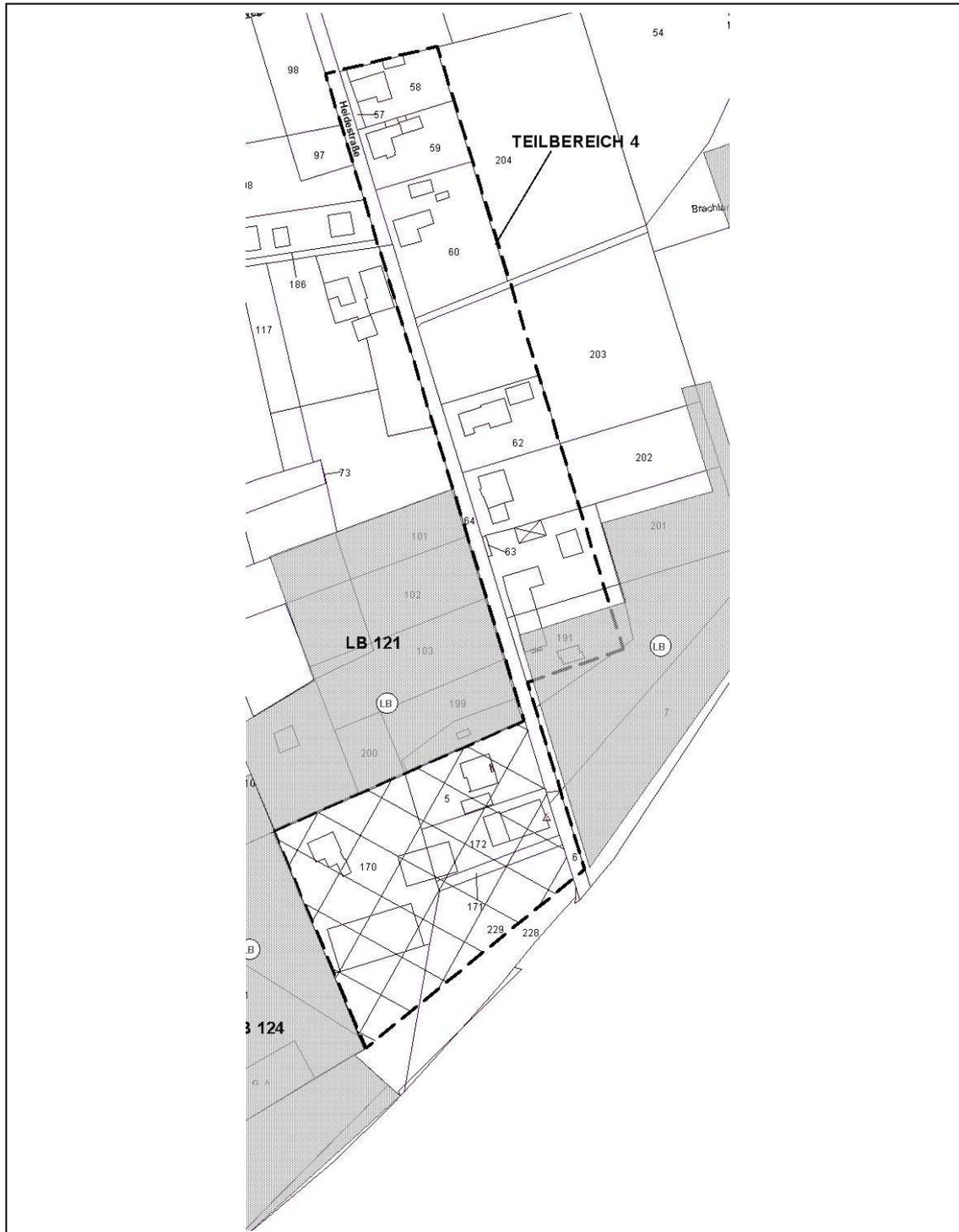


Teilbereich 2 umfasst die bebauten und unbebauten Grundstücke entlang der Lippestraße, ausgehend von der Kreuzung Waltroper Straße/ Lippestraße über eine Strecke von ca. 330 m in Richtung Westen. Die Tiefe dieses Teilbereichs, ausgehend von der Lippestraße, variiert zwischen 50 m und 120 m.

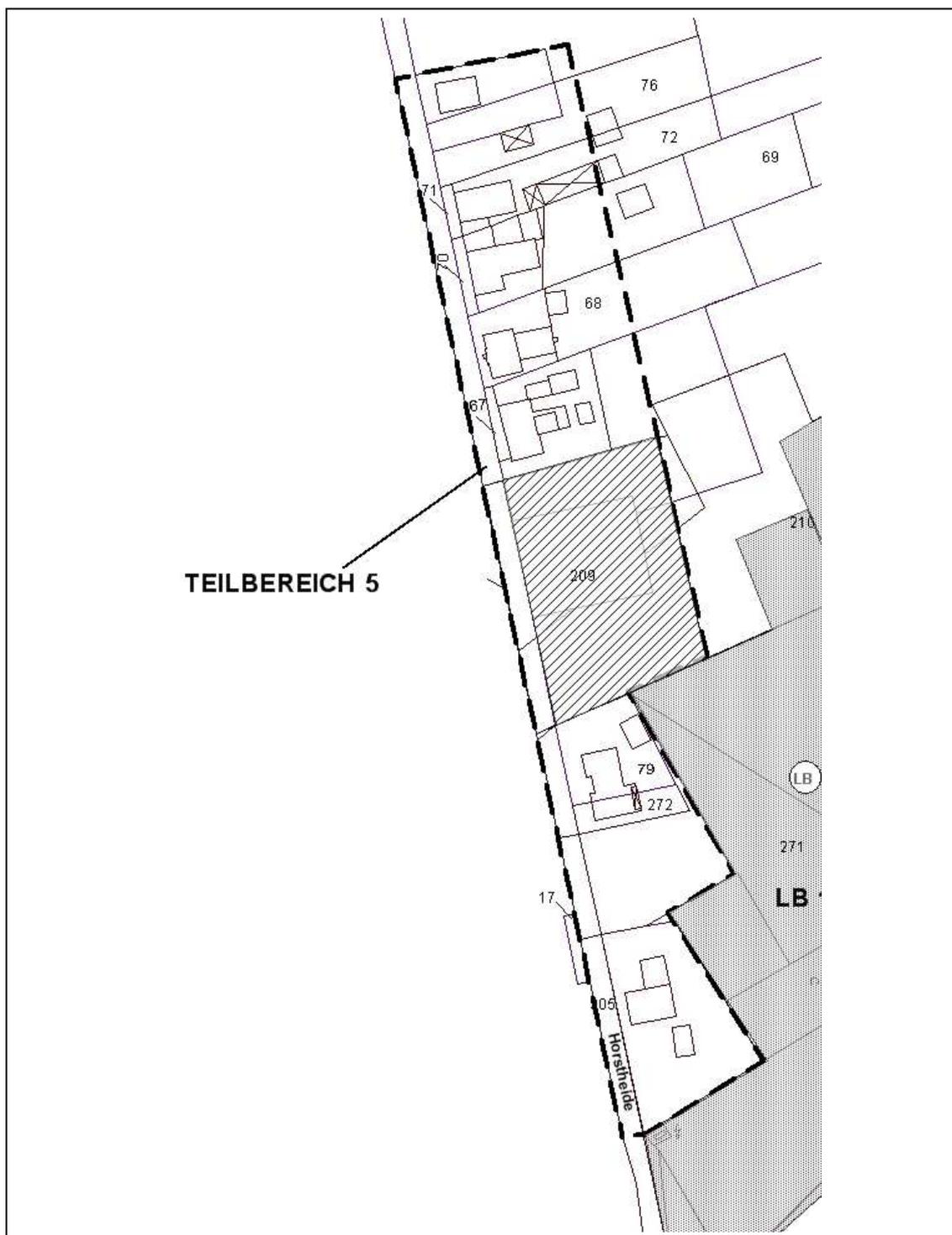


Teilbereich 3 liegt südlich der Lippestraße über eine Strecke von ca. 190 m und schließt sowohl bebauten als auch unbebauten Grundstücke mit ein. Die Tiefe beträgt im Mittel 60 m.

Teilbereich 4 umfasst die bebauten und unbebauten Grundstücke entlang der Heidestraße in einer Tiefe von ca. 40 m östlich der Straße, mit einem südlichen Abstand von i.M. 80 m zur Waltroper Straße, einem nördlichen Abstand von ca. 150 m zur Lippestraße.



Teilbereich 5 erstreckt sich entlang der Straße Horstheide in einer Tiefe von ca. 40 m östlich dieser Straße, mit einem südlichen Abstand von ca. 50 m zur Waltroper Straße und einem nördlichen Abstand von ca. 300 m zur Lippestraße.



3. SATZUNGSERFORDERNIS

Für den Ortsteil Bork besteht die Zielsetzung, die Eigenentwicklung des Ortsteils zu sichern. Diese beinhaltet neben der Stärkung des Versorgungsangebotes, der städtebaulichen Ordnung des Dorfkerns und der Erhaltung des dörflichen Siedlungscharakters, die Bereitstellung ausreichender Bauflächen für den Erweiterungsbedarf der Bevölkerung.

Das stetig dokumentierte Interesse der im Bereich „Lippestraße/ Heidestraße“ ansässigen Grundstückseigentümern an einer weiteren baulichen Nutzung ihrer Grundstücke veranlasst die Stadt Selm, hierfür eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Die Satzung soll die für eine ergänzende Bebauung in Betracht kommenden Flächen abgrenzen und im Rahmen des § 35 BauGB eine sinnvolle und geordnete Bebauung ermöglichen und gewährleisten.

Ferner soll durch die Satzung den hier ansässigen kleineren Gewerbebetrieben mehr Rechtssicherheit in Bezug auf den Erhalt ihres Standortes gegeben werden. Da bei zwei Betriebsstandorten bereits heute Folgenutzungen gesucht werden, besteht die Gefahr, dass bei unsicherer Rechtslage keine neuen Verwertungsmöglichkeiten gefunden werden und es zu Leerständen und im weiteren zeitlichen Ablauf zum Verfall von Gebäuden kommt, die dem Landschaftsbild und dem Siedlungsbild nicht zuträglich sein werden.

Aus vor genannten Gründen ist daher vorgesehen, für dieses Gebiet eine Außenbereichssatzung nach § 36 Abs. 6 BauGB aufzustellen, da hier die notwendigen Voraussetzungen gegeben sind. Die Fläche ist bereits größtenteils bebaut und das Gebiet nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Der Erlass dieser Außenbereichssatzung bewirkt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Letztlich geht es hier um eine moderate Verdichtung einer bestehenden Splittersiedlung insbesondere durch Baulückenschließung. Eine Erweiterung bzw. räumliche Ausdehnung in den Landschaftsraum ist dabei nicht zulässig.

Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich sonst weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2, 3 BauGB.

Zur Wahrung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und Gestaltung werden in die Satzung Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB aufgenommen.

4. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UND FÜR DEN PLAN RELEVANTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Zur Bewertung der Umweltbelange ist im Falle der vorliegenden Außenbereichssatzung zwar keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, gleichwohl sollen die umweltbezogenen Belange in das Satzungsverfahren einbezogen werden. Hierzu werden im Folgenden die Punkte analog zu einem Umweltbericht eines Bebauungsplanes abgearbeitet, um alle Belange zu berücksichtigen.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen (siehe Tabelle 1).

Insbesondere sind im Rahmen der Bewertung vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte und schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvoller Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionalität ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

Folgende Zielsetzungen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Mensch (Fortsetzung)	TA Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Lärm- und Schallschutz)	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirken soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
	Geruchsmissionsrichtlinie / VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</p> <p>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</p> <p>die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätte und Lebensräume sowie</p> <p>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</p> <p>auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</p> <p>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</p> <p>die Biologische Vielfalt</p> <p>zu berücksichtigen.</p>
	FFH-Richtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
	Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz einschließlich Bundesbodenschutzverordnung	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <p>Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</p> <p>Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</p> <p>Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</p> <p>Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden (Fortsetzung)		<p>der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</p> <p>Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</p> <p>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</p>
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	Landeswassergesetz einschließlich Verordnungen	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
	Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der "Verantwortung für den Klimaschutz" sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und gegebenenfalls Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Kultur- und Sachgüter (Fortsetzung)	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Satzungsgebiet und seine Umgebung existieren zusätzlich relevante Ziele von Fachplänen in Form der Landschaftsplanung sowie von Gutachten zum Klimaschutz. Sie treffen in Abhängigkeit vom Detaillierungsgrad ihrer Aussagen konkrete Planungsvorgaben für das Plangebiet.

Landschaftsplan Nr. 3 für den Raum Selm

Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Kreis Unna Nr. 3 Raum Selm. Als Entwicklungsziel für den Satzungsgebiet wird die „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaftsbestandteil mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ genannt.

Der Satzungsgebiet liegt innerhalb des im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Nr. 7 „Lippeau“, dessen Festsetzung begründet wurde mit der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Des Weiteren reicht ein als „geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzter Bereich in den Teilbereich 4 der Satzung hinein. Zusammengesetzt aus mehreren Teilflächen, liegen diese „Grünflächen mit Gehölzstrukturen zu beiden Seiten der Waltröper Straße“.

Mit diesem geschützten Landschaftsbestandteil ist zum einen die „Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ und zum anderen die „Belebung, Gliederung und Pflege des Landschaftsbildes“ vorgesehen. Daraus ergeben sich allgemeine Gebote und Verbote, die im Textteil des Landschaftsplanes in Abschnitt C, Unterabschnitt 1.4.1 aufgeführt sind. Zusätzlich ist geboten, die Obstwiese auf der nordwestlichen Grünlandfläche sowohl zu erhalten und zu pflegen, als auch um Obstbäume zu ergänzen. Weiter sollen an der Straße Horstheide 3 bis 4 Kopfweiden neben dem alten Bestand angepflanzt werden. Verboten ist es, das Grünland in Acker umzuwandeln, Entwässerungsmaßnahmen oder andere den Wasserhaushalt verändernde Maßnahmen durchzuführen und Pflanzenschutzmittel anzuwenden.

Geschützte Naturgüter, wie beispielsweise Naturschutzgebiete oder FFH- / Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet oder daran angrenzend nicht vorhanden.

Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna

Für das Stadtgebiet Selm wurden durch den Kommunalverband Ruhrgebiet im Jahre 1993 die klimatologischen Verhältnisse durch Messen und anhand der vorhandenen Daten beschrieben und bewertet. Aus den Ergebnissen der Untersuchungen und ihrer Bewertung ergibt sich laut Gutachten der Schluss, dass auf dem Selmer Gebiet keine signifikant negativen Erscheinungen auftreten.

Die Klimaanalyse weist in der synthetischen Klimafunktionskarte dem gesamten Satzungsgebiet das Klima der Lippeaue zu, mit folgender Ausprägung:

Niedrig temperierter Talauenbereich, erhöhte Nebelhäufigkeit und Luftfeuchte, nächtliche Kaltluftbildung

Weiter sind bebaute Flächen des Satzungsgebietes dem dörflichen Klima zugeordnet:

Siedlung steht ringsum im Einfluss des Freilandes, Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhungen, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen.

Stadtökologisches Gutachten

Das im Jahre 1992 im Auftrage der Stadt Selm vom Kommunalverband Ruhrgebiet vorgelegte stadtökologische Gutachten enthält die Ergebnisse empirischer Erhebungen im Sinne einer Stadtbiotopkartierung im sog. besiedelten Bereich und ergänzende planerische Empfehlungen für eine stadtökologisch verträgliche Siedlungsflächenentwicklung.

Im Stadtökologischen Gutachten sind entlang der Waltroper Straße, außerhalb des Satzungsgebietes Baumreihen vorgesehen

Gefährdungsabschätzung Altlasten

Für das Satzungsgebiet existieren keine Hinweise oder Abschätzungen zu Altlasten.

Landschaftspflegerische Begleitpläne

Für das Plangebiet existieren keine landschaftspflegerischen Begleitpläne.

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen

Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welche Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in der Abwägung eingestellte werden.

5.1. Vorbelastungen

Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um eine bestehende Bebauung im Außenbereich, die in Form einer Splittersiedlung vorzufinden ist. Die dort anzutreffenden Nutzungen entfallen hauptsächlich auf das Wohnen. Aber auch Handwerksbetriebe, bspw. Schreinereibetriebe oder Gartenbaubetriebe, sind im Satzungsgebiet ansässig. Aus diesen Vornutzungen ergeben sich die Vorbelastungen.

Die Bestandsaufnahme des heutigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

5.2. Heutige Nutzung

Das Satzungsgebiet gliedert sich in fünf Teilbereiche, die sich im Ortsteil Bork im Bereich der Lippestraße/ Heidestraße befinden. Es handelt sich in diesem Fall um Außenbereich nach § 35 BauGB. Die bebauten Bereiche befinden sich zum einen nördlich der Lippestraße, zum Teil südlich der Lippestraße und zum anderen entlang der Straßen Horstheide und Heidestraße. Des Weiteren erstreckt sich das Satzungsgebiet über eine Fläche zwischen den beiden letzt genannten Straßen, ausgenommen der geschützten Landschaftsbestandteile. Das Satzungsgebiet umfasst sowohl bebaute als auch unbebaute Flächen.

Entlang der Lippestraße sind sowohl Wohngebäude als auch Handwerksbetriebe und Betriebe des Erwerbsgartenbaus zu finden. Entlang und zwischen Heidestraße und Horstheide befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung sowie vereinzelt unbebaute Flächen. Diese Flächen sind im Landschaftsplan Nr. 3 für die Stadt Selm als einzelne geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt.

Westlich des Einmündungsbereiches der Heidestraße in die Waltroper Straße liegt das Grundstück einer Gärtnerei.

Das Satzungsgebiet grenzt an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Horstheide“, der hier – westlich der Straße Horstheide – ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) festsetzt bzw. für die Fläche zwischen der Straße Horstheide und der Heidestraße ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet wird nur zu einem Teil gewerblich genutzt, die andere Teilfläche unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung.

5.2.1. Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch Ziele des Umweltschutzes, Tabelle 1). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeit zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion;
- die Erholungsfunktion.

Das Satzungsgebiet liegt südöstlich der Ortslage Bork und ist als Splittersiedlung im Außenbereich zu sehen. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung und der teilweise direkt angrenzenden gewerblichen Nutzung, ist das Einhalten von Schutzabständen unerlässlich. Diese wurde im Zuge der Baugenehmigungsverfahren auch eingehalten, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung auftreten.

Für das Schutzgut Mensch ist darüber hinaus die Erholungsfunktion von Bedeutung. Aufgrund der vorwiegenden Wohnnutzung und der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und der im Gebiet befindlichen zu schützenden Landschaftsbestandteile kommt dieser Funktion ein hoher Stellenwert zu.

5.2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind für das Plangebiet insbesondere zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von der Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Vegetationsstrukturen im Bereich der vorhandenen Bebauung bestehen im Wesentlichen aus tendenziell strukturarmen Zier- und Nutzgartenvegetationen.

Das stadtökologische Gutachten des Kommunalverbands Ruhrgebiet aus dem Jahre 1992 erfasste den Bereich der Satzung nicht, da er nicht im Innenbereich liegt.

Im Landschaftsplan Nr. 3 für die Stadt Selm ist dargestellt, dass das Satzungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt. Im Bereich des Satzungsgebietes befindet sich eine Obstwiese auf einer Grünfläche, welche es zu erhalten, zu pflegen und auch zu ergänzen gilt. Dieses Gebot dient der Erhaltung der ökologischen Vielfalt der Landschaft, insbesondere der Erhaltung von Lebensräumen für Bilche, Fledermäuse, höhlenbrütende Vögel, Schmetterlinge, Käfer, Hautflügler etc.. Entlang der Straße Horstheide stehen mehrere alte Kopfweiden. In diesem Bereich sollen weitere dieser Bäume angepflanzt werden, um das Habitatangebot mit einer landschaftstypischen Gehölzstruktur zu erweitern.

Zur aktuellen Gebietsfauna liegen gegenwärtig keine Informationen und Erhebungen vor.

5.2.3. Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen:

- die Biotopbildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion
- die Abflussregulationsfunktion.

Neben den ökologischen Funktionen eines Bodens, die bei besonderer Ausprägung schützenswert sind, greift zum Schutz des Bodens die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1 a (2) Satz 1 BauGB. Darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen sicherzustellen (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) und Altlasten zu sanieren (§ 1 BBodSchG).

Die o.g. ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und von der Bodenart ab. Aufgrund der teilweise schon vorhandenen Versiegelung kann eine natürliche, d.h. standortgemäße Bodenbildung nicht mehr stattfinden.

Die Abflussregulation der Böden (nicht versiegelte Flächen) ist aufgrund der jetzigen Nutzung und der Vegetation nicht beeinträchtigt.

Zu den Aufgaben der Planung zählt u.a. die Vorsorge, dass aus der Nutzung des Bodens keine Gefahr für die Nutzer entstehen darf und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden. Bezüglich der weiteren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 e – i BauGB ist diesbezüglich der sachgerechte Umgang mit Abfällen und die Sanierung von Altlasten zu nennen.

Seit 2005 liegen die Ergebnisse einer multitemporalen Luftbild- und Kartenauswertung sowie die Auswertung von Adressbüchern und Gewerbedateien vor. Danach ist im Altlastenkataster des Kreises Unna im Nordosten des „Teilbereiches 2“ unter der Nr. 09/100 an der Waltroper Str. 70 (Gemarkung Bork, Flur 78, Flurstücke 154 u. 177) eine Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Hierbei handelt es sich um den Standort eines Betriebes zur Herstellung von Fertigbauteilen und Ausbauelementen aus Holz sowie einer Spedition. Dies wird durch Adressbucheinträge der Jahre 1966 und 1972 belegt.

Nördlich an die o. g. Fläche angrenzend ist unter der 270.001 im Altlastenkataster eine weitere Fläche verzeichnet. Hierbei handelt es sich um eine ca. 1250 m² große Fläche eines Schüttgutlagerplatzes, welcher in den Luftbildern von 1968 bis 1975 zu erkennen ist.

Werden in den vorgen. Bereichen Bauvorhaben mit Eingriffen in den Untergrund vorgenommen, sind vorab ggf. entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen.

5.2.4. Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser.

Als Schutzziel sind die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichen und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserneubildungsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion.

Die Grundwasserdargebots- und die Grundwasserneubildungsfunktion sind aufgrund der aktuellen Nutzung derzeit nicht beeinträchtigt.

Zu betrachten ist darüber hinaus auch der sachgerechte Umgang mit dem Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB).

5.2.5. Schutzgüter Luft und Klima

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen auch weitere Belange des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e – i), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und Erhaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind auch die Vermeidung von

Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Emissionsschutzes zu berücksichtigen. Dabei geht es insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes klimabelastender Stoffe und solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden.

Für das Stadtgebiet Selm wurden durch den Kommunalverband Ruhrgebiet im Jahre 1993 die klimatologischen Verhältnisse durch Messen und anhand der vorhandenen Daten beschrieben und bewertet. Aus den Ergebnissen der Untersuchungen und ihrer Bewertung ergibt sich laut Gutachten der Schluss, dass auf dem Selmer Gebiet keine signifikant negativen Erscheinungen auftreten.

Die Klimaanalyse weist in der synthetischen Klimafunktionskarte dem Satzungsgebiet zum einen dem dörflichen Klima zu:

Siedlung steht ringsum im Einfluss des Freilandes, Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen.

Zum anderen weist die Klimaanalyse dem Satzungsgebiet dem Klima der Lippeaue zu:

Niedrig temperierter Talauenbereich, erhöhte Nebelhäufigkeit und Luftfeuchte, nächtliche Kaltluftbildung.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass auf dem Selmer Stadtgebiet keine signifikant negativen Erscheinungen auftreten. Die geländeklimatischen Gegebenheiten sollten zur Kenntnis genommen werden und bei der Planung berücksichtigt werden.

Weiterhin ist festzuhalten, dass in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima durch das Planvorhaben keine Konflikte zwischen der vorhandenen und der geplanten Nutzung zu erwarten sind.

5.2.6. Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, und die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Landschaftsbild im Satzungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung und die angrenzenden Frei- und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Das charakteristische Landschaftsbild der münsterländischen Parklandschaft ist daher im Satzungsgebiet nicht mehr vorhanden. Der Bestand an Gehölzstrukturen und Landschaftsbestandteilen wird durch Festsetzungen im Landschaftsplan Nr. 3 für

den Raum Selm gesichert. Diese Festsetzungen betreffen den Erhalt, die Pflege und die Erweiterung einer Obstwiese sowie die Anpflanzung von Kopfweiden zur Erweiterung des alten Bestandes.

5.2.7. Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Das Schutzziel für die Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- / Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nicht vorhanden.

Weitere erwähnenswerte Kultur- und Sachgüter sind zwar derzeit nicht bekannt, könnten jedoch zukünftig aufgefunden werden. Westlich des Satzungsgebietes befinden sich Teile des historischen Urnenfriedhofes „Horst“. Seitens der Bodendenkmalpflege wird angenommen, dass sich diese in den Satzungsbereich hineinziehen könnten. Die betreffende Fläche ist gekennzeichnet, damit vor einer eventuellen baulichen Nutzung archäologische Untersuchungen ermöglicht werden können.

5.2.8. Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu behandelnden Schutzgüter sind ebenfalls hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untereinander zu betrachten. Allgemeine Verflechtungen bzw. Wirkungsketten, wie z.B. zwischen Mensch, Landschaftbild, Vegetation etc. werden, insofern sie für den Änderungsbereich bzw. das Vorhaben relevant sind, bei der Betrachtung der einzelnen Auswirkungen in den entsprechenden Kapiteln berücksichtigt.

5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei dieser Variante würde auf die Satzung verzichtet und der Ist-Zustand beibehalten, wodurch keinerlei zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt entstünden.

Die Baulücken betreffend, würden diese im Falle einer Nichtdurchführung in ihrer jetzigen Funktion als Acker oder Weidefläche erhalten werden.

Durch die Durchführung der Planung werden somit keine gravierenden Einwirkungen auf die Schutzgüter auftreten. Dies resultiert aus der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung vieler Flächen im Satzungsgebiet. Lediglich momentan als Acker- oder Weideflächen genutzte Bereiche können durch die Planung in Baufläche umgewandelt werden, um Baulücken zu schließen.

5.4. Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

Durch den Satzungsbeschluss wird die rechtliche Grundlage für die Bebauung der im Satzungsgebiet liegenden Grundstücke geändert. Diese Änderung folgt dem Zweck, die zukünftige Entwicklung des Gebietes zu steuern. Unter anderem erfolgt dies unter dem Aspekt der Baulückenschließung. Eine Nutzungsänderung wäre somit der Fall, würde eine Nutzung der Acker- oder Weidefläche als Wohnbau- oder Gewerbefläche geschehen. Mit Inkrafttreten der Satzung werden im Satzungsgebiet sowohl eine weitere Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzungen in einem engen, in der Satzung beschriebenen Rahmen, zulässig. Letztere werden aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung auf kleinere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe beschränkt. Somit sind keine großen Auswirkungen durch Emissionen oder ähnliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.4.1. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Durch die Umsetzung der Satzung sind nur geringe Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten, da die Satzung hauptsächlich den Bestand betrifft. Auswirkungen werden lediglich durch die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Baulückenschließung entstehen. Damit gehen eine Versiegelung der Freiflächen und eine Veränderung des Landschaftsbildes sowie eine Veränderung des natürlichen Lebensraumes für Tiere und Pflanzen einher.

5.4.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Satzung ist eine Schließung von Baulücken im Satzungsgebiet möglich. Diese Schließung erfolgt durch Wohnnutzung und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die allerdings aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung im Satzungsgebiet lediglich nicht wesentlich störend sein darf. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen als gering zu bewerten.

Aufgrund der bestehenden Ausdehnung der Splittersiedlung im Außenbereich und der durch die Satzung beschränkten Schließung von Baulücken ist keine weitere Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gering.

5.4.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die an das Satzungsgebiet angrenzenden höherwertigen Vegetationsstrukturen sind durch Festsetzung im Landschaftsplan geschützt und dürfen nicht verändert oder anderweitig genutzt werden und werden somit vollkommen erhalten.

Durch den Wechsel von landwirtschaftlichen Vegetationsstrukturen (Acker, Weideland oder Mähwiese) zu Wohnnutzungen und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben entsteht ein Verlust an Vegetationsfläche. Dieser ist allerdings als gering

anzusehen, da die bisher vorkommenden Vegetationsstrukturen nur geringen Wert für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen haben.

5.4.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Böden im Eingriffsbereich sind zum einen durch die bestehende Nutzung als Wohn- oder Gewerbefläche geprägt. Zum anderen werden nicht bebaute Flächen intensiv durch die Landwirtschaft genutzt. Diese Nutzung kann durch Beschluss der Satzung in Zukunft geändert werden. Sowohl die dauerhafte Störung der Bodenhorizonte im Bereich der Äcker als auch der allgemeine Eintrag von Pestiziden und Nährstoffen endet mit der Nutzungsänderung. An ihre Stelle tritt im Zuge der Nutzungsänderung eine Störung der Bodenprofile durch die Bautätigkeit.

Weiter ist mit einer Nutzungsänderung ein Anstieg der versiegelten Flächen zu erwarten, der einen Konflikt mit dem Schutzgut Boden darstellt.

Höherwertige Vegetationsstrukturen bleiben von einer Änderung der Nutzung unberührt und bleiben erhalten.

In der Summe sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden daher als gering einzustufen.

5.4.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Gegenwärtig liegen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen Einträge von Nährstoffen und Pestiziden vor. Diese Stoffe können derzeit ungehindert ins Grundwasser gelangen. Der Anteil der versiegelten Flächen der Wohnbebauung und Gewerbeflächen im Bestand ist als untergeordnet anzusehen.

Nach Rechtskraft der Satzung und einer eventuellen Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Fläche wird der Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden gestoppt. Die Vegetationsstruktur der Acker- und Weideflächen werden entfallen. Durch eine Bebauung steigt der Anteil der versiegelten Flächen und hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da die Reinigungs- bzw. Abflussregulationsfähigkeit der Böden nicht mehr gegeben ist und die Grundwasserneubildungsrate des Satzungsgebietes sinkt. Doch werden die auf den Flächen anfallenden Oberflächenwässer zur Reinigung behandelt und an einem verlagerten Standort dem Grundwasser wieder zugeführt.

Im Regenfall ist unter diesen Umständen auch die Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers gering.

Insgesamt betrachtet und vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Wasserhaushaltes durch Einträge auf den landwirtschaftlichen Flächen kann die Beeinträchtigung durch das Vorhaben für das Schutzgut Wasser als gering bewertet werden.

5.4.6. Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima

Durch die Versiegelung von Flächen und den Bau von Gebäuden werden künstliche Strukturen geschaffen. Durch deren Wärme- und Strahlungseigenschaften werden

sich die Oberflächen- und Lufttemperaturen und somit der energetische Haushalt der Flächen lokal ändern. Aufgrund der guten Durchlüftung des Gebietes und des geringen Anteils an neu bebauten Flächen sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

5.4.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch Inkrafttreten der Satzung können Baulücken einer bisherigen Splittersiedlung geschlossen werden. Weiter wird die zukünftige Ausdehnung der Siedlungsfläche im Satzungsgebiet auf die bisherige Ausdehnung begrenzt und eine Erweiterung ausgeschlossen, was den Zielen der Stadtentwicklung entspricht.

Durch das Schließen der Baulücken entsteht eine Verdichtung der Splittersiedlung. Die entstehende Neubebauung passt sich durch die Festsetzungen in ihrer Eigenart an die vorhandenen Gebäudestrukturen an.

Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild als neutral zu bewerten.

5.4.8. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Mögliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen ergeben sich insbesondere durch die Neuversiegelung und Überbauung. Dabei ist allerdings zu betonen, dass das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern aufgrund der Vorbelastungen durch die Bebauung und Versiegelung bereits nachhaltig gestört ist. Zusätzliche wesentliche Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

5.4.9. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zu Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

5.4.10. Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen ergibt eine Einschätzung der wesentlichen negativen Umweltauswirkungen.

Durch auf Grundlage der Satzung geplante Vorhaben ergeben sich für das Schutzgut Boden geringe Auswirkungen. Diese sind durch die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen für Wohnbebauung oder als gewerbliche Baufläche begründet. Der Versiegelungsgrad des Satzungsgebietes wird zunehmen.

Für die weiteren Schutzgüter Mensch sowie Wasser ergeben sich lediglich geringe Auswirkungen. Diese resultieren aus der Versiegelung neuer Flächen und der möglichen Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe.

Die geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch den Erhalt der höherwertigen Vegetationsstrukturen zu begründen. Lediglich die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen führt zu einer Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen, welcher aufgrund der Vornutzung aber lediglich als gering einzustufen ist.

Für die Schutzgüter Luft und Klima sowie Orts- und Landschaftsbild sind die Auswirkungen als neutral zu bewerten. Die Schließung von Baulücken hat nur äußerst kleinräumige Auswirkungen und wird die gute Durchlüftung des Satzungsgebietes nicht beeinträchtigen.

Auch nach Beschluss dieser Satzung bedürfen alle Bauvorhaben weiterhin der Befreiung vom Landschaftsplan.

6. Erschließung

Das Gebiet wird über die Straßen Lippestraße, Heidestraße und Horstheide erschlossen. Die Fahrstreifen der Straßen sind mit einer verkehrssicheren Bitumendecke versehen. Für den Fahrzeugverkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer steht eine gemeinsame Verkehrsfläche zur Verfügung.

7. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgt über die Netze der Versorgungsträger.

Die Entwässerung des Bereiches in der Straße Horstheide erfolgt im Mischsystem zur Kläranlage Bork. Die Entwässerung im Bereich der Heidestraße erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über eine Schmutzwasserleitung, die Verbindung zu der Mischwasserleitung in der Straße Horstheide hat, entsorgt. Für Regenwasser besteht die Möglichkeit, an die vorhandene Regenwasserleitung mit Verbindung an den Vorfluter anzuschließen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist wegen des hohen Grundwasserstandes nicht möglich.

8. Erschließungskosten

Der Bau zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Aus der Planungsmaßnahme entstehen der Stadt Selm daher keine Kosten.

Selm, 28.03.2012

Löhr
Bürgermeister

Anlage:

- Artenschutzbeitrag