

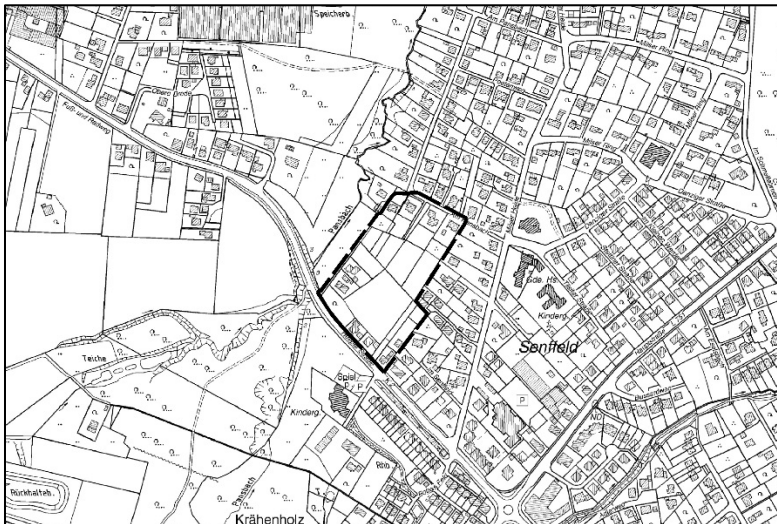
Gemeinde Leopoldshöhe



23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“

Ortsteil: Bechterdissen, Asemissen

Plangebiet: Südlich der Straße Am Pansbach, westlich der Wohnbebauung entlang der Straße Milser Heide, nordöstlich der Heeper Straße.



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Verfasser:

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 521-55 73 55 50
Mail: info@hempel-tacke.de

06.11.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes	4
3. Bestehendes Planungsrecht	5
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
4.1. Belange der Umwelt.....	8
4.2. Belange des Verkehrs	9
4.3. Belange des Gemeinbedarfes	10
4.4. Belange der Ver- und Entsorgung	10
4.5. Belange des Orts- und Landschaftsbildes	10
4.6. Belange des Denkmalschutzes.....	11
5. Bodenordnung	11
6. Flächenbilanz.....	11
7. Kostenschätzung.....	11
8. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan	11

Allgemeine Ziele und Zwecke

zur 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ für das Gebiet nordöstlich der „Heeper Straße“ und südwestlich der Straße „Am Pansbach“.

- Ortsteil Bechterdissen -

- Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss -

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), soll der Bebauungsplan Nr. 02/02 „Milser Heide“ geändert werden. Ausgangslage für die 23. Änderung des Bebauungsplanes ist der Umstand, dass die seit der vereinfachten 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für diese Flurstücke bestehenden Festsetzungen aufgrund bereits erfolgter abweichender Bebauung nicht mehr umgesetzt werden können. Weiterhin ist die ursprünglich angestrebte Bebauung nicht mehr zeitgemäß und die Eigentumsverhältnisse verhinderten bisher eine Umsetzung des Erschließungskonzeptes. Aus diesem Grund soll die 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ im Plangebiet eine den aktuellen Erfordernissen entsprechende städtebauliche Entwicklung ermöglichen.

Ziel der Änderung ist es, für das Gebiet südwestlich der Straße „Am Pansbach“, nordwestlich der Wohnbebauung an der Straße „Milser Heide“, nordöstlich der Heeper Straße und südöstlich des Pansbaches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Bebauungsarten zu schaffen. Damit soll dem prognostizierten Bevölkerungswachstum (IT.NRW 2015) und einer damit verbundenen gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in der Großgemeinde Leopoldshöhe Rechnung getragen werden. Darüber hinaus wird mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Abrundung des bestehenden Siedlungsrandes angestrebt.

Zu diesem Zwecke werden neue Baugebiete für Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung ausgewiesen, die ein angemessen differenziertes Wohnungsangebot ermöglichen. Für die übrigen Flächen im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Festsetzungen an die tatsächliche derzeitige Nutzung angepasst. Die Erschließung der neu geplanten Wohnbebauung soll über eine Stichstraße mit einem Wendehammer über die Heeper Straße erfolgen, wodurch eine potenzielle Beeinflussung der umliegenden Bestandsbebauung durch das Neubaugebiet weitestgehend ausbleibt.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ und befindet sich auf der Grenze der Ortsteile Bechterdissen und Asemis-
sen von Leopoldshöhe. Begrenzt wird es durch die Heeper Straße im Südwesten und die Straße Am Pansbach im Nordosten. Insgesamt hat es eine Gesamtfläche von ca. 2,6 ha. Das Gelände fällt im Geltungsbereich von Süden nach Norden um wenige Meter ab.



Abb. 1: Luftbild und Geltungsbereich (Land NRW 2017, eigene Überarbeitung)

Während der überwiegende Teil des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt wird, befinden sich in den Randbereichen einzelne Wohnhäuser. Die nähere Umgebung wird durch Wohnbebauung geprägt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der südlich angrenzenden „Heeper Straße“. Darüber hinaus ist die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Nahverkehrsnetz über die Bushaltestellen „Milser Heide“ und „Krähenholz“ gegeben, die sich in fußläufiger Entfernung an der Heeper Straße befinden.

Abb. 2: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 02/02 „Milser Heide“ (Gemeinde Leopoldshöhe, eigene Überarbeitung)

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ sollen, ausgehend von den aktuellen Erfordernissen des Städtebaus und des Wohnungsmarktes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum in Leopoldshöhe geschaffen werden. Das geplante, differenzierte Wohnungsangebot ergänzt die überwiegend klassische Einfamilienhausbebauung in Leopoldshöhe. Zudem bieten die Festsetzungen die Möglichkeit, innerhalb des Geltungsbereiches die bestehende Lücke im Siedlungsgefüge zu schließen. Die Lage des Plangebietes inmitten eines durch kleinteilige Bebauung geprägten Wohnumfeldes macht den Standort für eine Wohnnutzung attraktiv. Hervorzuheben sind darüber hinaus die gute fußläufige Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums vom Asemissen und den örtlichen Schuleinrichtungen.

Das Nutzungskonzept sieht im Mittelpunkt des Neubaugebietes 3 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vor. Östlich der Stichstraße ist eine zweigeschossige Häuserreihe von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern geplant, die gleichzeitig den Übergang zur kleinteiligeren Bestandsbebauung bildet. Im Südwesten, Südosten und Norden des Plangebietes soll eine partielle Nachverdichtung stattfinden, die sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in den Bestand einfügt. Da hauptsächlich die Gärten der Neubauten an die Bestandsgärten anschließen, ist auch ein sozialverträglicher Übergang zwischen Bestand und Neubaugebiet anzunehmen. Weiterhin bleiben die umliegenden Wohngebiete durch die geplante Zuwegung über die Heeper Straße durch das Neubaugebiet weitestgehend unbeeinflusst.

Zur Sicherstellung und Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde werden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen. Diese betreffen Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen. Außerdem werden gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW Bauvorschriften erlassen. Die differenzierte Bebauung erfordert eine horizontale Gliederung des Baugebietes.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemein zulässig sind im gesamten Baugebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) - (9) BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Unzulässig sind, aufgrund ihrer verkehrsinduzierenden Wirkung und den regelmäßig von ihnen ausgehenden Schallemissionen, die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

Unter Berücksichtigung der umliegenden, kleinteiligen Siedlungsstruktur wird im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) im Sinne des § 4 BauNVO eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Ausgehend vom Bestand sind im Geltungsbereich sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser mit einer maximalen Traufhöhe von 6,2 Metern und einer maximalen Firsthöhe von 10,5 Metern zulässig. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese Werte entsprechen bei der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Hierdurch ist eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke entsprechend den aktuellen Anforderungen an Wohngebäude möglich. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, um die Entstehung überdimensionierter Baumassen zu verhindern.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) im Sinne des § 4 BauNVO wird aufgrund der geplanten Mehrfamilienhausbebauung eine maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus sind maximal 13,5 Meter Traufhöhe und 15,0 Meter Firsthöhe zulässig. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Diese Werte entsprechen der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete, wodurch wie im WA 1 eine ökonomische Nutzung der Baugrundstücke ermöglicht wird.

Im Plangebiet werden voraussichtlich 39 bis 50 neue Wohneinheiten (WA 1: 18 bis 20 Wohneinheiten, WA 2: 21 bis 30 Wohneinheiten) geschaffen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen werden Baufenster ausgewiesen, deren Tiefe variiert. Die Anordnung der Baufenster soll dabei die Ausbildung von Raumkanten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begünstigen. Gleichzeitig sollen Freiräume zwischen gegenüberliegenden Baufenstern sowie Sichtachsen erhalten werden. Die Baufenster in WA 2 schränken die Positionen der geplanten Mehrfamilienhausbebauung ein und verleihen dadurch dem Wendeplatz sowie der Grenze des Siedlungsgefüges hin zum Pansbach Kontur.

Der Versatz der Baufenster von den Grundstücksgrenzen aus orientiert sich vorrangig an der Mindestabstandsfläche von 3 m. Im Umfeld der Stichstraße wiederum ist der entsprechende Abstand auf 5 m erhöht, um eine ausreichende Anzahl an straßenseitigen Stellplätzen zu ermöglichen. Innerhalb der Vorgartenflächen sind Carports, Garagen und sonstige Nebenanlagen ausgeschlossen.

Die festgesetzten Baugrenzen im WA 1 und WA 2 können für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche und / oder Terrassen um jeweils maximal 1,00 m überschritten werden. Die Überschreitung ist auf maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Bauvorschriften

Im gesamten Geltungsbereich der 23. Änderung sind geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern und Zeltdächern zulässig. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 20° und 45° in WA 1 und zwischen 20° und 25° in WA 2. Dacheingrünungen und Solaranlagen sind zulässig. Die Dacheindeckungen von nebeneinander stehenden Gebäuden sind, ebenso wie die äußere Farbgebung und Materialbeschaffenheit, einheitlich zu gestalten. Diese Regelungen sichern ein hinreichend einheitliches Gesamtbild des Plangebietes, erhalten aber gleichzeitig individuelle Gestaltungsspielräume.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Einfriedungen bei freier Materialwahl auf eine Höhe von 0,80 m beschränkt. Zugunsten einer wünschenswerten Durchgrünung des Baugebietes sind einzig Einfriedungen als lebende Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, in Bereichen mit möglicher Verkehrsgefährdung ist in einem solchen Fall jedoch ein seitlicher Abstand von jeweils 3,00 m vom seitlich äußeren Gefährdungspunkt einzuhalten.

4.1. Belange der Umwelt

Umweltprüfung

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ Rechnung getragen. Hierzu erfolgt im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wird und bis zur Entwurfsbeschlussfassung vorliegen soll. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen. Der Umfangs- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich gemäß der Anlage I (Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung).

Artenschutz

Im Rahmen der 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ wird eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt, die untersuchen soll, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind. Das Ergebnis soll bis zur Entwurfsbeschlussfassung vorliegen.

Bodenschutz

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der

Bestandssituation erhöhen. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Verfahren ermittelt.

Bodenbelastungen / Altlasten

Altlasten sind bislang nicht bekannt.

Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der 23. Änderung sind aufgrund des Charakters der geplanten Festsetzungen keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder derzeit geplanten Wasserschutzgebietes oder eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

4.2. Belange des Verkehrs

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung der neu geplanten Wohnbebauung soll über eine Stichstraße mit einem Wendehammer über die Heeper Straße im Süden des Plangebietes erfolgen, wodurch eine potenzielle Beeinflussung der Bestandsbebauung durch das Neubaugebiet weitestgehend ausbleibt.

Im Bereich der Flurstücke 1668, 1043, 1656, 1661 und 1123 wird auf eine Festsetzung der zur Erschließung der zurückliegenden Grundstücke erforderlichen Stichwege verzichtet, um Spielraum für die Aufteilung der künftigen Grundstücke in den Baufeldern zu eröffnen.

Die Sicherung der Zufahrten zu den von den Straßen zurückliegenden Grundstücken erfolgt später durch privatrechtliche Regelungen.

Um ausreichende Anfahrtsichtfelder an der Knotenpunktzufahrt „Heeper Straße“ zu gewährleisten, sind an der südwestlichen Kante des Plangebietes Sichtdreiecke ausgewiesen. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen.

Ruhender Verkehr

Der erforderliche Stellplatzbedarf soll direkt auf den geplanten Wohnbaugrundstücken nachgewiesen werden.

Fußgänger und Radfahrer

Im Nutzungskonzept ist eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Wendehammer der Stichstraße und der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Straße „Am Pansbach“ vorgesehen.

ÖPNV

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über die Bushaltestellen „Milser Heide“ und „Krähenholz“ gegeben, die sich in fußläufiger Entfernung an der Heeper Straße befinden. Die Haltestellen werden von den Buslinien 960 und 369 angefahren. Während die erste Linie zwischen Ubbedissen Berkenkamp und Evenhausen in Leopoldshöhe verkehrt, stellt die zweite Linie eine Verbindung zwischen dem Bahnhof in Oerlinghausen und der Bielefelder Mitte her.

4.3. Belange des Gemeinbedarfes

Durch die Änderung wird voraussichtlich kein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Schule, Kindergärten) hervorgerufen.

4.4. Belange der Ver- und Entsorgung

Wasser- und Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden.

Entwässerungssystem

Die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers aus dem Plangebiet kann über das vorhandene Leitungsnetz in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die entsprechenden Schmutz- und Regenwasserkanäle verlaufen in Südost-Nordwest respektive Südwest-Nordost Richtung entlang der Heeper Straße und parallel zum Pansbach auf der Grenze des Plangebietes. Die Kanaltrassen (Schmutz- und Regenwasser) in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) sind zu sichern. Darüber hinaus sind neue Leitungen (Schmutz- und Regenwasser) zwischen dem zentralen Wendehammer des Plangebiets und der privaten Verkehrsfläche im Westen des Plangebietes geplant.

Eine Versickerung des Niederschlags vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

4.5. Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Die 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ sorgt

voraussichtlich für keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber dem momentan rechtsverbindlichen Festsetzungen, da weiterhin Wohnnutzung geplant ist und die zukünftig geplante Bebauung sich größtenteils in die umliegende Bebauung einfügen wird. Lediglich durch die geplante dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung in städtebaulich vertretbarer Hinsicht erhöht. Darüber hinaus bieten die Festsetzungen die Möglichkeit einer Arrondierung des Siedlungsbereiches. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Änderung auf das Teil- schutzgut Orts- und Landschaftsbild detaillierter geprüft.

4.6. Belange des Denkmalschutzes

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 23. Änderung des Bebauungsplanes 02/02 „Milser Heide“ weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die in der Denkmalliste der Gemeinde Leopoldshöhe eingetragen sind.

5. Bodenordnung

Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine besonderen bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

6. Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche des Plangebietes</u>	ca. 26.028 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca. 23.493 m ²
Verkehrsfläche – öffentlich -	ca. 2.199 m ²
Verkehrsfläche – privat -	ca. 336 m ²

7. Kostenschätzung

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Initiator des Vorhabens hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten zu tragen. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ wird durch ein Planungsbüro erarbeitet.

8. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch die 23. Änderung des Bebauungsplanes 02/02 „Milser Heide“ werden bestehende Festsetzungen des Bebauungsplanes 02/02 im Plangebiet ersetzt, soweit sie hiervon betroffen sind.

I. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1.1 Methodik

Vorbemerkungen

Rahmen gebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Bei der Umweltprüfung sind zudem folgende, vom Gesetzgeber ausdrücklich benannte, Umwelaspekte zu berücksichtigen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB); Vorrang der Innenentwicklung; Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1 a Abs. 4 BauGB)
- Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltrechtlichen Fachplänen; insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Belastungsgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

Diese zusätzlichen Aspekte werden in dem notwendigen Umfang bei der Prüfung der o.g. Umweltauswirkungen abgehandelt. Gemäß § 2 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umwelaspekte beschränken, auf die sich der Plan erheblich auswirkt.

Für die Bestimmung der Prüfungsdichte ist außerdem auch die Vorgabe des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB wichtig. Danach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann".

1.2 Untersuchungsinhalte der Umweltprüfung zur Änderung des Bebauungsplanes 02/02 „Milser Heide“

Schutzgut	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Menschen	Immissionsschutz	Von der geplanten Wohnbebauung gehen keine relevanten Emissionen aus.
	Erholung	Das Plangebiet erfüllt derzeit keine Funktion für die Belange von Freizeit, Erholung und Sport. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans sind daher keine Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten.
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt		Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet. Eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Definition von erforderlichen Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Vorhandene Informationen zur Fauna werden ausgewertet. Für das Vorhaben wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt.
Fläche		Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der Bestandssituation erhöhen. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Verfahren ermittelt.
Boden	Altlasten	Altlasten sind bislang nicht bekannt.
	Bodenschutz	Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden. Es erfolgt auf Basis der einschlägigen Literatur sowie der sonstigen verfügbaren Daten eine Bestandsaufnahme und Wertanalyse der Böden im engeren Untersuchungsraum. Es sollen insbesondere

		die Auswirkungen möglicher Bodenaufträge, Bodenabträge, Versiegelungen und Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes geprüft werden.
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Das Teilschutzgut wird daher nicht vertiefend untersucht.
	Oberflächenwasser Niederschlagswasser	Eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes ist nicht zu erwarten. Das Teilschutzgut wird nicht vertiefend untersucht.
Klima		Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die klimatische Situation abzuschätzen.
Land- schaft		Das Plangebiet liegt im Randgebiet bestehender Siedlungsstrukturen und ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Das nördlich, östlich und südlich angrenzende Umfeld ist größtenteils durch Wohnbebauung gekennzeichnet. Im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen bleibt die geplante Nachverdichtung durch kleinteilige Wohnbebauung ohne Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Im Gegensatz dazu wird durch die geplante dreigeschossige Bebauung im Kern des Plangebietes das zulässige Maß der baulichen Nutzung signifikant erhöht. Im Rahmen der Umweltprüfung sind deshalb die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild abzuschätzen.
Kultur- und Sach- güter		Im Plangebiet befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Denkmäler.