BEGRÜNDUNG
ZUR

EINBEZIEHUNGSSATZUNG TERNSCHER SEE/ STRANDWEG

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch

Stadtentwicklung und Bauen
Okt. 2015

1. Landesplanerische Einordnung

Die Stadt Selm liegt am nordöstlichen Rande des Ruhrgebietes, zwischen dem Bevölkerungsballungsraum des Reviers und dem weiträumig besiedelten Münsterland. Selm ist in den 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 und die Kreisstadt Unna in ca. 45 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 erfüllt. Der Ortsteil Cappenberg ist nach der Landesplanung als Wohnplatz kategorisiert.

Das Satzungsgebiet liegt im Ortsteil Selm. Es handelt sich um einen Siedlungsbereich außerhalb Selms, der Innenbereichscharakter hat.

2. Satzungserfordernis

Die planungsrechtliche Einordnung eines Bauvorhabens für den Bereich am Ternscher See orientiert sich seit 1979 an einer mit dem Kreis Unna abgestimmten informellen Abgrenzungskarte, die den Außenbereich vom Innenbereich trennt. Diese Abgrenzungskarte wurde allerdings nicht als Satzung beschlossen, so dass sie keinen normativen Charakter hat. Eine rechtsverbindliche Abgrenzung ist daher insbesondere im Süden und Norden des Strandwegs mitunter schwierig. Auf der Grundlage der oben genannten Abgrenzungskarte wurden seitdem in Abstimmung mit dem Kreis Unna als Oberer Bauaufsichtsbehörde, Bauantrage gemäß § 34 BauGB beurteilt. Aus der ursprünglichen Ansiedlung von Wochenendhäusern und Behelfswohnungen der Nachkriegszeit hat sich in den zurückliegenden Jahrzenten ein separater „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ entwickelt. Heute sind ca. 85 % der Gebäude als Dauerwohnsitze genehmigt.

Die Stadt Selm hat dieser Entwicklung Rechnung getragen und die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erstellt bzw. erneuert. Zuletzt erfolgte im Jahr 2013 unter Beteiligung von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange sowie der Anlieger der Ausbau des Strandweges zu einer Wohnstraße mit Begrünung, verkehrsberuhigenden Elementen und einem Wendeplatz am Nordende der Straße.

Für den Ternscher See und sein Umfeld sowie den Bereich entlang der Stever und des Dortmund-Ems-Kanals wurde zur Weiterqualifizierung des Regionale 2016-Projektes „WasserZwischenRäume“ gemeinsam mit der Stadt Olfen und dem Grafen Hagen-Plettenberg, im Rahmen einer städtebaulich- freiraumplanerischen Entwurfswerkstatt ein Konzept erstellt, das neben der Bedeutung des Raumes für die Naherholung ausdrücklich Raum lässt für das Wohnen am Strandweg.

§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs

entsprechend geprägt sind. Zweck der Einbeziehungssatzung ist es, Außenbereichsflächen in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen. Dies ist auch aus Gründen der Rechtssicherheit für Investitionen notwendig.

Gegenstand der Einbeziehungssatzung sind einzelne Außenbereichsflächen, also solche Flächen die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Durch die Einbeziehungssatzung Ternscher See/ Straße Strandweg werden im nördlichen und südlichen Teil der Straße Strandweg zwei Außenbereichsflächen verbindlich in den vorhandenen Innenbereich einbezogen. Es erfolgt damit eine Abrundung dieses Bereiches. Die bebaubaren Flächen im Bereich des Ternscher Sees/ Straße Strandweg werden klar definiert. Vorhaben innerhalb der Satzung richten sich nach § 34 BauGB, Vorhaben außerhalb des Bereiches richten sich nach § 35 BauGB. Die einbezogenen Flächen sind topographisch gegenüber dem Außenbereich eindeutig abgegrenzt.

3. Planungsrechtlich relevante und fachliche Vorgaben

Für das Satzungsgebiet und seine Umgebung existieren planungsrechtlich relevante und fachliche Vorgaben, die sich aus Gutachten oder Entwicklungsplänen ergeben.

- Flächennutzungsplan der Stadt Selm von 1997

Der Bereich des Ternscher Sees/ Straße Strandweg ist im Flächennutzungsplan der Stadt Selm als Sonderbaufläche „Wochenendhäuser“ bzw. Verkehrsfläche „Parken“ ausgewiesen. Teile der Baugrundstücke sind im FNP als „Wald“ dargestellt, andere Teile als „Grünfläche“ (im Uferbereich des Sees).

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. Im Bereich der Einbeziehungssatzung attestiert die Klimaanalyse ein dörfliches Klima: Siedlung steht ringsum im Einfluss des Freilandes, Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen. Für das umliegende Gelände (Ternscher See und Freiflächen) stellt die Klimaanalyse fest: Gewässerklima (stark dämpfender Einfluss auf die Temperatur, starker Feuchteproduzent, windoffen, klimawirksam am Ufersaum) und Freilandklima (ungestörter Temperatur-Feuchte-Verlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet für die Stadt).

- 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. Das vorgesehene Satzungsgebiet wird im Gutachten nicht den „stadtökologisch bedeutsamen Räumen“ zugewiesen.

- <u>Gefährdungsabschätzung Altlasten</u>

Für das Satzungsgebiet existieren keine Hinweise oder Abschätzungen zu Altlasten.

- <u>Landschaftspflegerische Begleitpläne</u>

Für das Plangebiet existieren keine landschaftspflegerischen Begleitpläne.

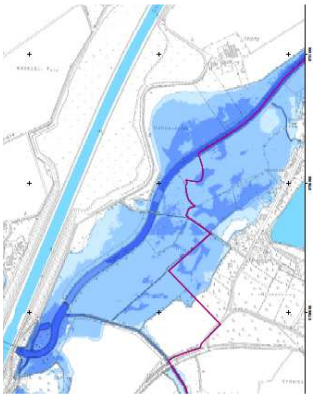
- <u>Landschaftsplan Kreis Unna, Raum Selm</u>

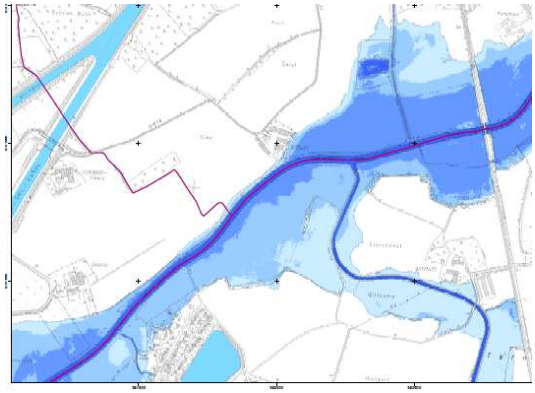
Die Straße Strandweg ist vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen. Lediglich die beiden im nördlichen und südlichen Bereich liegenden Außenbereichsflächen sind Bestandteil des Landschaftsplanes.

- <u>Vorbeugender Hochwasserschutz</u>

Gemäß Ordnungsbehördlicher Verordnung hat die Bezirksregierung Arnsberg am 20.12.2014 die aktuelle Überschwemmungsgebietsverordung erlassen, die u. a. auch für die Funne und den Selmer Bach Überschwemmungsgebiete festsetzt. Sie weist die Flächen aus, die in Hochwasserrisikogebieten bei einem 100- jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Von derartigen Festsetzungen für diese beiden Gewässer ist das Satzungsgebiet nicht betroffen.

Das Hochwassergebiet der Stever (HQ 100) reicht jedoch bis an die westliche Grenze des Satzungsgebietes heran, bzw. erfasst heute schon an einigen Stellen bebaute Grundstücke.





- <u>Städtebauliche Rahmenplanung „WasserZwischenRäume“ (Entwurf)</u>

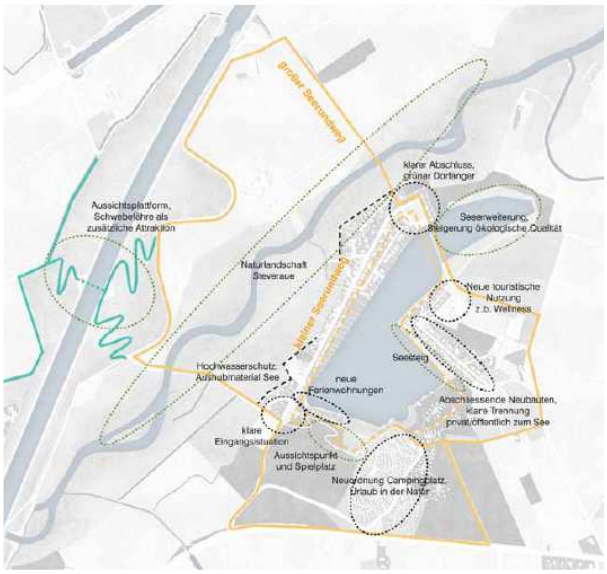
Das weitere Umfeld des Ternscher Sees war im Jahre 2014 Betrachtungsgegenstand einer freiraumplanerischen Entwurfswerkstatt, die zur weiteren Qualifizierung des Projektes „WasserZwischenRäume“ im Rahmen der Regionale 2016 durchgeführt wurde. Ziel des Wettbewerbs war, verträgliche Raum- und Nutzungskonzepte zu entwickeln, die ein Bild der künftigen Entwicklung des See- Umfeldes zeichnen und Wege aufzeigen, wie der hohe Nutzungsdruck, der auf den Standort einwirkt, entzerrt werden kann. Die Konzeption soll den unterschiedlichen Ansprüchen der Erholungssuchenden, Campingplatzbesuchern, Anwohnern sowie den Ansprüchen der Land- und Forstwirtschaft besser gerecht werden und im Einklang mit den naturräumlichen und ökologischen Ansprüchen an den Raum stehen. Ziel ist es letztlich, ein zeitgemäßes und attraktives Tourismusangebot zu schaffen, in dem der Ternscher See als Erlebnisbereich künftig besser genutzt wird, aber dennoch seine ökologische Funktion behält.

Übersicht des Plangebietes

Städtebauliche Aufgabe der Werkstatt war es, mit den Konzepten einen räumlichen Abschluss der vorhandenen Siedlungsteile zu schaffen und für den Übergangsbereich zwischen den großen Waldflächen und dem Beginn der Bebauung städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Lösungen zu finden.

Die interdisziplinär besetzte Wettbewerbsjury erkannte der Planung des Büros FSWLA Landschaftsarchitektur aus Düsseldorf den 1. Platz zu. Dessen Konzept zeigt eine Reihe von Maßnahmen auf, die im Sinne der vorgegebenen Zielsetzung der Planungswerkstatt eine Verbesserung und Entlastung des Seebereiches erwarten lassen. Hierzu zählen der klare städtebauliche Abschluss am Nordende des Strandweges mittels eines grünen Dorfangers und die Verbesserung der Eingangssituation am Südende der Straße. Generell sieht das Auswahlgremium in dem Konzept einen robusten Ansatz, einen Ausgleich aller Interessen am Ternscher See zu erreichen.

Das Ergebnis der Entwurfswerkstatt soll nach dem Willen der drei Projektträger (Graf Hagen-Plettenberg, Stadt Olfen und Stadt Selm) zu einem Masterplan bzw. interkommunalen städtebaulichen Rahmenplan weiter entwickelt werden, der als Handlungskonzept die Zielsetzungen für die Entwicklung des Seeumfeldes definiert.



Maßnahmenvorschläge

4. Erschließung

Das Satzungsgebiet wird über den Strandweg erschlossen. Für den Fahrzeugverkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer steht eine gemeinsame Verkehrsfläche zur Verfügung.

5. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgt über die Netze der Versorgungsträger. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem zur Kläranlage in Selm. Regenwasser der Baugrundstücke wird dem Ternscher See bzw. der Stever zugeführt.

6. Erschließungskosten

Die Straße Strandweg wurde gerade ausgebaut. Die Kosten werden größtenteils auf die Anwohner umgelegt. Durch die Planungsmaßnahme entstehen der Stadt Selm keine weiteren Kosten.

7. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der Umweltbelange ist im Fall der Einbeziehungssatzung zwar keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, dennoch 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 (sh. nachfolgende 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. Deren Funktionalität ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielsetzungen der Fachgesetze sind im vorliegenden Fall planrelevant:

7.1. Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetz-buch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	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.
	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.
	Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
	Bundesnatur-schutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz / Landschafts-gesetz NW	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 die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätte und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetz-buch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie 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 Bestandsteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-Richtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
	Vogelschutz-richtlinie	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesboden schutzgesetz einschließlich Bundesboden schutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
Boden (Fortsetzung)		der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetz-buch	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.
Wasser	Wasserhaus-haltsgesetz	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.
	Landes-wassergesetz einschließlich Verordnungen Baugesetz-buch	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. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmis sionsschutzge setz 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.
	Baugesetz-buch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
Klima	Landschafts-gesetz 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.
	Baugesetz-buch	Berücksichtigung der "Verantwortung für den Klimaschutz" sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschafts-gesetz 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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetz-buch	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	Baugesetz-buch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Kultur- und Sachgüter (Fortsetzung)	Bundesnatur-schutzgesetz	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.

7.2 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.

7.2.1 Vorbelastungen

Bei dem Satzungsbereich handelt es sich um eine bestehende Bebauung, die dem unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) zuzuordnen ist. Die dort anzutreffenden Nutzungen entfallen hauptsächlich auf das Wohnen. 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.

7.3 Heutige Nutzung

Das Satzungsgebiet befindet sich am Ternscher See, Straße „Strandweg“. Der Strandweg ist beidseitig überwiegend mit Wohnhäusern und vereinzelten Ferienhäusern bebaut. Neben einem Imbiss/Gaststätte verfügt das Satzungsgebiet über eine weitere –derzeit nicht in Nutzung befindliche- Gaststätte im südlichen Teil des Satzungsgebietes. In unmittelbarer Nähe zu dieser Gaststätte befindet sich das Freibad Ternscher See. Das Umfeld des Satzungsgebietes wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

7.3.1 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 nordwestlich des Ortsteils Selm und ist als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB zu sehen. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung und

der teilweise direkt angrenzenden landwirtschaftlichen 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 unmittelbar am Ternscher See und der Stever sowie dem Dortmund-Ems-Kanal kommt dieser Funktion ein hoher Stellenwert zu.

7.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen 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.
Zur aktuellen Gebietsfauna liegen gegenwärtig keine Informationen und Erhebungen vor.

7.3.3 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. Für das Satzungsgebiet gibt es keine Hinweise oder Verdachtsfälle bezüglich Altlasten.

7.3.4 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).

7.3.5 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 den umliegenden Flächen des Satzungsgebietes dem Freilandklima zu:

> Ungestörter Temperatur-Feuchte-Verlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet für die Stadt.

Ferner dem Gewässerklima:

> Stark dämpfender Einfluss auf die Temperatur, starker Feuchteproduzent, windoffen, klimaoffen am Ufersaum.

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.

7.3.6 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 Landschaftelementen, 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 sowie den Ternscher See geprägt. Das charakteristische Landschaftsbild der münsterländischen Parklandschaft ist daher im Satzungsgebiet nicht mehr vorhanden.

7.3.7 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 Satzung nicht vorhanden.
Weitere erwähnenswerte Kultur- und Sachgüter sind zwar derzeit nicht bekannt, könnten jedoch zukünftig auf Grund der Lage des Stadtgebietes im fundreichen Hellwegraum aufgefunden werden.

7.3.8 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, Landschaftsbild, Vegetation etc. werden, insofern sie für das Satzungsgebiet relevant sind, bei der Betrachtung der einzelnen Auswirkungen in den entsprechenden Kapiteln berücksichtigt.

7.4 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 Fläche im südlichen Geltungsbereich der Satzung würde weiterhin teilweise als Parkplatz genutzt, die – derzeit nicht in Nutzung befindliche- Gaststätte ggfs. einer anderen Nutzung zugeführt. Die Fläche im nördlichen Bereich der Satzung würde als Brachfläche erhalten bleiben.

Durch die Durchführung der Planung und damit einer möglichen Bebauung im nördlichen bzw. südlichen Bereich der Satzung werden sich somit keine gravierenden Einwirkungen auf die Schutzgüter ergeben. Dies resultiert auch aus der bereits vorhandenen Bebauung im

Bereich der Straße „Strandweg“. Die Eingliederungssatzung rundet den Bereich lediglich ab und verhindert eine weitere Ausdehnung in den „echten“ Außenbereich.

7.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Durch den Satzungsbeschluss wird die rechtliche Grundlage für die Bebauung der nördlichen und südlichen Flächen geändert. Richtet sich die Beurteilung von Vorhaben dort derzeit nach § 35 BauGB, so werden Vorhaben nach dem Satzungsbeschluss gemäß § 34 BauGB beurteilt. Im Satzungsgebiet ist dann auf den Grundstücken sowohl eine Wohnnutzung als auch eine nicht störende gewerbliche Nutzung in einem engen Rahmen zulässig. Größere Auswirkungen durch Emissionen oder ähnliche Umweltauswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

7.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Durch die Umsetzung der Satzung sind nur geringe Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten, da die Satzung lediglich 2 Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich einbezieht. Hiermit geht eine Versiegelung von Freiflächen und damit eine Veränderung des Landschaftsbildes (für das nördliche Grundstück) sowie eine Veränderung des natürlichen Lebensraumes für Tiere und Pflanzen einher.

7.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Satzung werden 2 Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich einbezogen. Die Grundstücke können als Wohngrundstücke bzw. in sehr eingeschränktem Umfang als Grundstücke für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe genutzt werden. Die gewerbliche Nutzung darf auf Grund der vorhandenen Wohnbebauung lediglich „nicht störend“ sein. 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. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung entlang des Strandweges ist keine weitere Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten.
Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gering.

7.5.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Außenbereichsfläche im südlichen Teil des Satzungsgebietes ist bereits mit einer Gaststätte bebaut, Teile der Fläche werden zudem als Parkplatz genutzt. Landwirtschaftliche Strukturen (z. Äcker, Wiesen, Weideland) sind hier bereits nicht mehr vorhanden, so dass bei einer weiteren Bebauung kein großer Verlust an Vegetationsflächen entsteht. Der Wert der vorhandenen Vegetationsstrukturen hat nur geringen Wert für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Gleiches gilt für die Fläche im nördlichen Teil des Satzungsgebietes.

7.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Böden im Geltungsbereich der Satzung sind durch die bestehende Nutzung als Wohnflächen geprägt. Durch die mögliche Bebauung im südlichen und nördlichen Teil des Satzungsgebietes ist ein Anstieg der versiegelten Flächen zu erwarten. Dies stellt einen Konflikt mit dem Schutzgut Boden dar. Da sich auf den beiden derzeitigen

Außenbereichsflächen keine höherwertigen Vegetationsstrukturen befinden, ist in der Summe die Auswirkung auf das Schutzgut Boden als eher gering einzustufen.

7.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch eine weitere Bebauung im Satzungsgebiet steht der Anteil der versiegelten Flächen und hat damit Auswirkungen auf den Wasserhalshalt, die Reinigungs- bzw. Abflussregulationsfähigkeit der Böden nicht mehr gegeben ist und die Grundwasserneubildungsrate des Satzungsgebietes –geringfügig- sinkt. Die auf den Flächen anfallenden Oberflächenwässer sollen größtenteils auf den Grundstücken selber versickern und damit dem Grundwasser wieder zugeführt bzw. in den See abgeleitet werden. Die Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers ist eher als gering einzustufen. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Vorhaben für das Schutzgut Wasser als gering zu bewerten.

7.5.6 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 verändern. Auf Grund der guten Belüftung des Gebietes und des geringen Anteils an neu bebauten Flächen sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

7.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch Inkrafttreten der Satzung können 2 Außenbereichsflächen der Bebauung zugeführt werden. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche ist ausgeschlossen, was den Zielen der Stadtentwicklung entspricht. Die Neubebauung wird sich im Rahmen des § 34 BauGB in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind daher als neutral zu bewerten.

7.5.8 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 auf Grund der Vorbelastungen durch die Bebauung und Versiegelung bereits gestört ist. Zusätzliche wesentliche Beeinträchtigungen de Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

7.5.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist nach § 1a 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 zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Der überwiegende Teil des Siedlungsbereiches am Strandweg ist eindeutig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Lediglich für die beiden, nach aktueller Rechtsauffassung dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnenden Flächen ist daher eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Die Fläche am nördlichen Wendeplatz des Strandweges wird in diesem Sinne vollständig erfasst. Die am südlichen Ende des ausgebauten Straßenabschnittes gelegenen Außenbereichsflächen sind zum Teil bereits bebaut, für die ein Bestandsschutz gilt. Auf dem Grundstück Strandweg Nr. 97 wurde vor einigen Jahren ein Ferienhaus errichtet. Auf dem Grundstück Strandweg Nr. 103 befindet sich das Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Haus Seeblick“ mit zugehörigen Anlagen für die Außengastronomie und vorgelagerter Grünfläche sowie Zufahrten und in größerem Umfang befestigter Flächen für Stellplätze. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird daher nur für die unbebauten Teile des bisherigen Außenbereichs, den Baulücken Strandweg Nr. 99 und Nr. 101 vorgenommen.

Da die Satzung keine detaillierteren Festsetzungen zur Bebauung der einzubeziehenden Außenbereichsflächen enthalten wird, wird bei der Beurteilung von Bauvorhaben der Grundsatz des Einfügens gem. § 34 BauGB gelten. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wurden für die beiden Freiflächen Bebauungsvorschläge entwickelt, die als Grundlage für die Bilanzierung herangezogen wurden.

Bebauungsvorschlag
Fläche am Wendeplatz

(ohne Maßstab)

Beschreibung IST- Zustand:
Fläche wurde bei Straßenbau tlw. als Lagerfläche genutzt; anschließend dem Straßenniveau angepasst; Oberboden mit Sand und Schotterstücken durchsetzt; tlw. Schotterbefestigung noch vorhanden; Spontanvegetation, Brombeergebüsch an Nordwestgrenze

Bebauungsvorschlag
Baulücken bei „Haus Seeblick“

Beschreibung IST- Zustand:
Wiese mit regelmäßigem Schnitt;
Aufwuchs nur im Uferbereich (wird nicht berührt);
Bäume an Grenze zum „Haus Seeblick“;
Nutzung des Bereiches durch Angler

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Grundstücke Strandweg 99-101

Bewertete Flächen		Fläche in qm	Biotopwertpunkte	
Biotop-/ Nutzungstyp	Biotop-wert		**IST- Zustand**	**SOLL-Zustand**
IST- Zustand				
Ziergarten, strukturarm	0,2	1178	**236**	
Summen			**236**	
SOLL- Zustand				
Versiegelt Fläche (GRZ 0,4) mit anschl. Versickerung	0,1	471		**47**
Hausgarten, strukturarm	0,2	581		**116**
Hecke, Gebüsche; gering strukturiert	0,6	126		**76**
Summen		1178		**239**
Ergebnis		**+ 3 Biotopwertpunkte**		

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Grundstücke Strandweg am Wendeplatz

Bewertete Flächen		Fläche in qm	Biotopwertpunkte	
Biotop-/ Nutzungstyp	Biotop-wert		**IST- Zustand**	**SOLL-Zustand**
IST- Zustand				
Straßenrandfläche (nach Straßenausbau)	0,2	2229	**446**	
Summen			**446**	
SOLL- Zustand				
Versiegelt Fläche (GRZ 0,4) mit anschl. Versickerung	0,1	892		**89**
Hausgarten, strukturarm	0,2	1067		**213**
Hecke, Gebüsche; gering strukturiert	0,6	270		**162**
Summen		2229		**464**
Ergebnis		**+ 18 Biotopwertpunkte**		

Durch die in den Bebauungsvorschlägen vorgesehenen Pflanzstreifen ergibt sich für beide Flächen jeweils ein Biotopwert- Überschuss.

Die Lage und der Umfang der anzulegenden Pflanzstreifen werden in den zur Satzung gehörenden Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung aufgenommen. Für die Anpflanzung sind heimische Gehölze gemäß der Pflanzliste zu verwenden, die der Satzungsbegründung beigefügt ist.

7.6 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 brach liegender Flächen für eine Bebauung 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. Die geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind durch die Vorbelastungen auf den beiden Flächen ebenfalls als gering zu werten. Für die Schutzgüter Luft und Klima sowie Orts- und Landschaftsbild sind die Auswirkungen als neutral zu bewerten. Die Bebauung von 2 Grundstücken hat nur kleinräumige Auswirkungen und wird die gute Durchlüftung des Satzungsgebietes nicht beeinträchtigen.

Selm, Okt. 2015

Löhr
Bürgermeister

Einbeziehungssatzung
der Stadt Selm über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Ternscher See/ Straße Strandweg

Präambel

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom ….. auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrheinwestfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW s. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194),
folgende Einbeziehungssatzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand

Durch die Einbeziehungssatzung werden im nördlichen und südlichen Teil der Straße Strandweg zwei Flächen in den Innenbereich einbezogen (die Flächen sind im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt). Mit dieser Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, wie in der Übersichtskarte dargestellt, festgelegt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB der unter § 2 schraffiert dargestellten Flächen richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist. Die durch die Einbeziehungssatzung in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke sind im beigefügen Plan schraffiert dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3
Landschaftspflegerische Festsetzungen

An den im zur Satzung gehörenden Lageplan gekennzeichneten Stellen sind 3 m breite Pflanzstreifen aus heimischen Gehölzen anzulegen.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung „Ternscher See/ Straße Strandweg“ der Stadt Selm wird vom Tag der Bekanntmachung an, während der Dienststunden, im Amt für Stadtentwicklung und Bauen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Die nachstehende Übersichtskarte kennzeichnet den räumlichen Geltungsbereich der Satzung.

Hinweis

Die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Einbauklasse Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden (Stand 2004) z.B. zur Errichtung von Trag- und Gründungsschichten ist aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen. Es sind ausschließlich geogene Baustoffe der Einbauklasse Z 0 der LAGA Boden (Stand 2004), wie z.B. Hartkalksteinschotter, Splitt oder Sand zugelassen.

Selm, ……Okt. 2015

Löhr
Bürgermeister

ANLAGE

Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung

(Ohne Maßstab)

ANLAGE

Pflanzliste

zum § 3 der Einbeziehungssatzung „Ternscher See/ Strandweg“

Für die Pflanzstreifen sind heimische Gehölze zu verwenden, wie zum Beispiel:

Heister 2xv., 150-200, o. B. (Pflanzdichte 1 Pfl./4 m²)
bzw. Sträucher 2xv., 50-80, o. B. (Pflanzdichte 1 Pfl./1 m²)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosa	Brombeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball