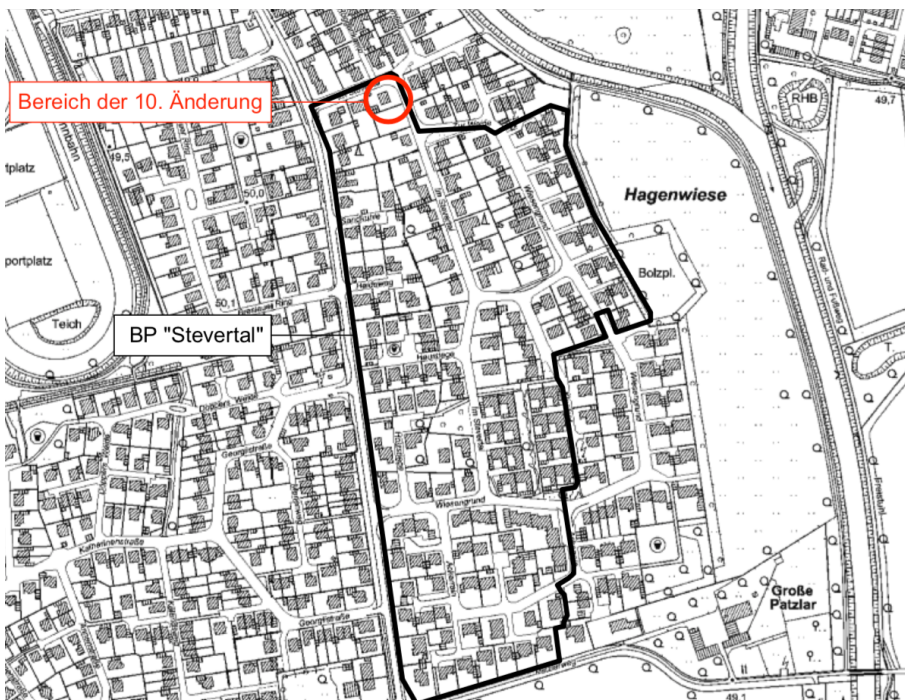


Bebauungsplan „Stevortal“ – 10. Änderung

Begründung
– Entwurf –

Verfahren gem. § 13a BauGB

Stadt Lüdinghausen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Aufstellungsverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
2.3	Überbaubare Flächen und Bauweise	5	
2.4	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	5	
3	Erschließung	6	
4	Belange der Umwelt und des Artenschutzes	6	
4.1	Eingriffsregelung	6	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
4.4	Forstliche Belange	11	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5	Sonstige Belange	12	
5.1	Ver- und Entsorgung	12	
5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
5.3	Immissionsschutz	12	
5.4	Denkmalschutz	12	
6	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	12	
7	Flächenbilanz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Wohnbebauung zu schaffen.

Das ca. 0,07 ha große Plangebiet im südlichen Bereich der Ortslage Lüdinghausen betrifft die Flur 19, Flurstück 165 in der Gemarkung Lüdinghausen-Stadt und wird im Wesentlichen begrenzt durch

- die Straße „Im Stevortal“ im Norden und Osten,
- das Flurstück 53, Flur 19, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt im Süden,
- das Flurstück 51, Flur 19, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planänderung ist das Interesse des Grundstückseigentümers den bestehenden Baukörper des Eckgrundstücks in westliche Richtung zu erweitern, um Raum für eine zweite Wohneinheit zu schaffen. Damit bietet sich die Möglichkeit einer Nachverdichtung im Siedlungsraum Lüdinghausens. Mit der Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit entspricht das Bauvorhaben dem städtebaulichen Ziel der Stadt Lüdinghausen einer vorrangigen Innenentwicklung.

Da sich der bestehende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen eng an der derzeit bestehenden Bebauung orientiert, ist eine Realisierung des geplanten Bauvorhabens auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund sollen mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich Lüdinghausens geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ liegt im südlichen Bereich der Ortslage Lüdinghausen, südlich der Innenstadt. Innerhalb des rund 0,07 ha großen Plangebietes befindet sich gegenwärtig ein Einfamilienhaus mitsamt Nebenanlagen, Zufahrt und privater Gartenfläche. Entlang der Nord- und Ostgrenze verläuft die Straße „Im Stevortal“. Im Süden grenzt unmittelbar ein unbebautes, im Westen ein mit einem Zweifamilienhaus bebautes Grundstück an das Plangebiet. Das Umfeld des Änderungsbereiches wird in erster

Linie durch Wohnbebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

1.4 Aufstellungsverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenbereichsverdichtung vorliegen und das Bebauungsplanänderungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Mit einer Größe des Plangebietes von ca. 0,07 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung soll das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung des Umweltberichtes und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan erfasst den Änderungsbereich in seiner Darstellung als „Wohnbaufläche“.

- **Bebauungsplan**

Der seit dem 30.09.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Stevertal“ trifft für den Änderungsbereich die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 begrenzt. Die Geschossigkeit ist mit zwingend zwei Vollgeschossen, die Dachflächen mit einer Neigung von 30 – 33° festgesetzt. Zulässig ist eine offene Bauweise. Die überbaubare Fläche ist im bestehendem Bebauungsplan nach Osten – zwecks Orientierung und Erschließung nach Osten – durch eine Baulinie, ansonsten durch Baugrenzen definiert. In Richtung Westen besteht zum nächsten Baufeld ein Abstand von ca. 7,50 m. Die dem Baufeld zur Straße „Im Stevertal“ vorgelagerten Flächen sind als „Private Vorgartenfläche“ festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält weiterhin Festsetzungen zur Gestaltung.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich verbleibt es bei der Festsetzung „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

- **Geschossigkeit**

Zur Betonung der städtebaulichen Ecksituation im Änderungsbereich wird eine zwingend zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

- **Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 bleiben unverändert.

2.3 Überbaubare Flächen und Bauweise

Um eine größere Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu erzielen, bedarf es einer Anpassung der überbaubaren Fläche. Dazu wird die westliche Baugrenze aufgelöst. Fortan verläuft die nördliche Baugrenze nach Westen bis zum angrenzenden Grundstück und knüpft dort nun an die bestehende Baulinie des angrenzenden Grundstücks. Im südlichen Grundstücksbereich laufen die bestehenden Baugrenzen des südlich und westlich angrenzenden Grundstücks nunmehr aufeinander zu. Nach Osten bleibt die Baulinie bestehen. Beibehalten wird auch die bisher schon im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise.

2.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Zur Einbindung in das städtebauliche Umfeld werden gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

getroffen. Bestehende gestalterische Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden übernommen und teilweise geringfügig erweitert. Es gelten weiterhin die gestalterischen Festsetzungen zu den Außenwandflächen, Dachaufbauten, Sichtblenden, Kellergaragen, dem Drempe, Vorgarten und zur Dacheindeckung aus dem Ursprungsplan „Stevental“. Da im Plangebiet bereits mehrfach Abweichungen untergeordneter Art zur Fassaden- und Dachgestaltung ausgesprochen wurden, werden diese in der vorliegenden Planung nunmehr mit aufgegriffen. Für untergeordnete Fassadenteile (weniger als 20 % der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig. Für untergeordnete Teilflächen der Dacheindeckung dürfen auch andere Materialien verwendet werden (maximal 15 % der jeweiligen Dachfläche). Die Umsetzung von der Ökologie dienenden Dacheindeckungen (z. B. PV-Anlagen) kann als Abweichung zugelassen werden.

Bei Grundstücken, die an mehr als eine Straße angrenzen, sind in den Vorgärten ausnahmsweise Einfriedungen bis 2,00 m Höhe zulässig, wenn diese der Abschirmung von Wohngärten dienen und Sichtfelder im Straßenverkehr nicht beeinträchtigt werden.

3 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bislang von Osten über die Straße „Im Stevertal“.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

4 Belange der Umwelt und des Artenschutzes

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. In vorliegendem Fall werden etwaige, mit Umsetzung der Planung verbundene, artenschutzfachliche Belange nach Aktenlage geprüft (Stufe I). Im Folgenden wird prognostiziert, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet (ca. 0,07 ha) liegt im südlichen Bereich der Ortslage Lüdinghausen. Es wird im Norden und Osten durch die Straße „Im Stevertal“ begrenzt. Im Süden und Westen schließt sich weitere Wohnbebauung an.

Im Plangebiet befindet sich ein Einfamilienhaus mit Garage und Zufahrt. Die Gartenbereiche sind als Ziergarten mit Formhecke und -gehölzen sowie Trittrasen ausgestaltet. Im Vorgarten befinden sich weitere Formgehölze und ein mittelalter Laubbaum.

Das weitere Umfeld des Plangebietes wird hauptsächlich durch das umgebende Wohngebiet geprägt. Aufgrund der angrenzenden und bestehenden Nutzungen im Plangebiet sind die Flächen stark anthropogen vorbelastet und weisen ein hohes Störpotenzial auf.

In ca. 120 m Entfernung fließt im Osten die Stever mit angrenzenden weitläufigen Grünländern (BK-4210-0116 „Abschnitt der Stever mit Südwiese und Hagenwiese bei Lüdinghausen“).

Westlich in etwa 460 m stockt der 25 ha große Laubwald „Kranichholz“ (BK-4210-0065). Im ca. 360 m entfernten Stadion Lüdinghausen befindet sich ein naturnahes Kleingewässer (BK-4110-0272).

• Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4210, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 27

planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 6 Säugetiere (Fledermäuse) und 21 Vogelarten (s. Tab. 1).

Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4210, Stand: September 2021.
 Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potientiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkung: kein potientiell Vorkommen (-), pot. Vorkommen wahrscheinlich (+).

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	+	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	+	Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	B	G	-	Na	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	-	FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Amphibien						
keine						

• Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Nachverdichtung der Siedlungsstrukturen von Lüdinghausen, durch die Erweiterung eines Einfamilienhauses durch eine weitere Wohneinheit ermöglicht werden. Hierfür werden die Baugrenzen geringfügig angepasst, um einen arrondierten Anbau an das bestehende Wohnhaus zu ermöglichen. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind sowohl durch die Baufeldräumung als auch die nachfolgende Bautätigkeit sowie die spätere Nutzung („Betrieb“) verschiedene Wirkfaktoren verbunden, die zu negativen Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten führen können. Hierzu gehören im Allgemeinen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Gehölzfällungen (Entfernung von Nisthilfen / Entwertung von Höhlenbäumen / Baumhöhlen), Flächeninanspruchnahme,

Baubedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelungen,
- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize, Erschütterungen, Errichtung von Vertikalstrukturen),
- Barrierewirkungen,
- Stoffeinträge (Staub, Sand),

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize),
- Kollisionsrisiko,
- Stoffeinträge.

Für die Umsetzung der vorliegenden Planung bedeutet dies anlage- und baubedingt insbesondere die kleinräumige Flächeninanspruchnahme der verhältnismäßig strukturarmen Gartenstrukturen westlich des bestehenden Wohnhauses. Die Vorgartenstrukturen mit Hecken, Formgehölzen und dem Laubbaum werden durch die Planung gesichert, bzw. nicht überplant. Darüber hinaus wird beim bestehenden Wohnhaus durch die Bauarbeiten in die Gebäudestruktur eingegriffen werden (Teilabrisse, Teilentfernung von Dachabdeckungen, etc.). Die übrigen baubedingten Wirkfaktoren werden vorübergehende Störungen verursachen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht zu weiteren erheblichen Störungen führen.

• **Artvorkommen**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – sowie des hohen Störpotenzials können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt.

Dies betrifft die gemäß Messtischblattabfrage planungsrelevanten Arten, welche in Tabelle 1 in der Potenzial-Analyse entsprechend gekennzeichnet wurden (z.B. Waldfledermäuse und Greifvögel).

Im nachfolgenden werden daher nur die Arten betrachtet, deren Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können oder potentiell denkbar sind.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gebäudestrukturen, die sich theoretisch als Sommerquartier für gebäudebewohnende Fledermausarten eignen. Daher ist das Vorkommen der **Breitflügelfledermaus**, **Zwergfledermaus** und dem **Braunen Langohr** im Bereich der Gebäude denkbar. Ein Winterquartier der Zwergfledermaus ist aufgrund der Bausubstanz eher unwahrscheinlich. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, ist daher ein **Abriß** der Gebäude oder **Teilabriß** im Rahmen der Anbauarbeiten (Entfernung von Fassadenverkleidungen, Dachabdeckungen, etc.) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen. Eine Abweichung von dieser Festlegung kann zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durch die Baumaßnahmen berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Gehölz- und Gartenstrukturen können im Sommer als Jagdhabitat dienen. Aufgrund der geringen Wertigkeit und vorhandener Strukturen im Umfeld kann jedoch der Verlust einer essenziellen Funktion für die lokale Population ausgeschlossen werden.

Die gem. Messtischblattabfrage theoretisch potentiell vorkommenden **planungsrelevanten Vogelarten** können aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die umgebenden Strukturen, welche als ökologisch gleichwertig einzustufen sind, und aufgrund der kleinflächigen Planung, ist hier auch nicht mit einem Wegfall essenzieller Nahrungshabitate zu rechnen.

Die Gehölze im Plangebiet können im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für weitere nicht als planungsrelevant eingestufte „**europäische Vogelarten**“ (z.B. Ringeltaube) darstellen. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

• **Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz der planungsrelevanten Fledermäuse, die im Änderungsbereich nicht vollständig ausgeschlossen werden können, ist ein **Abriß** der Gebäude oder **Teilabriß** im

Rahmen der Anbauarbeiten (Entfernung von Fassadenverkleidungen, Dachabdeckungen, etc.) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen. Eine Abweichung von dieser Festlegung kann zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen durch die Baumaßnahmen berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Vorkommen sog. **europäischer Vogelarten** (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

• **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stever“ DE-4210-302 befindet sich in ca. 6.000 m Entfernung.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des FFH-Gebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebietes zu erwarten.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes

sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange wurden hinsichtlich möglicher Betroffenheit wie folgt geprüft.

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist bereits heute durch die bestehenden Netze gesichert.

5.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten oder erhebliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

5.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

6 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Die Grundstücksvoraussetzungen für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen werden privatrechtlich geregelt.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,07 ha	–	100 %
davon:			
– Reines Wohngebiet (WR)	0,07 ha	–	100 %

Bearbeitet für die Stadt Lüdinghausen
Coesfeld, im November 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld