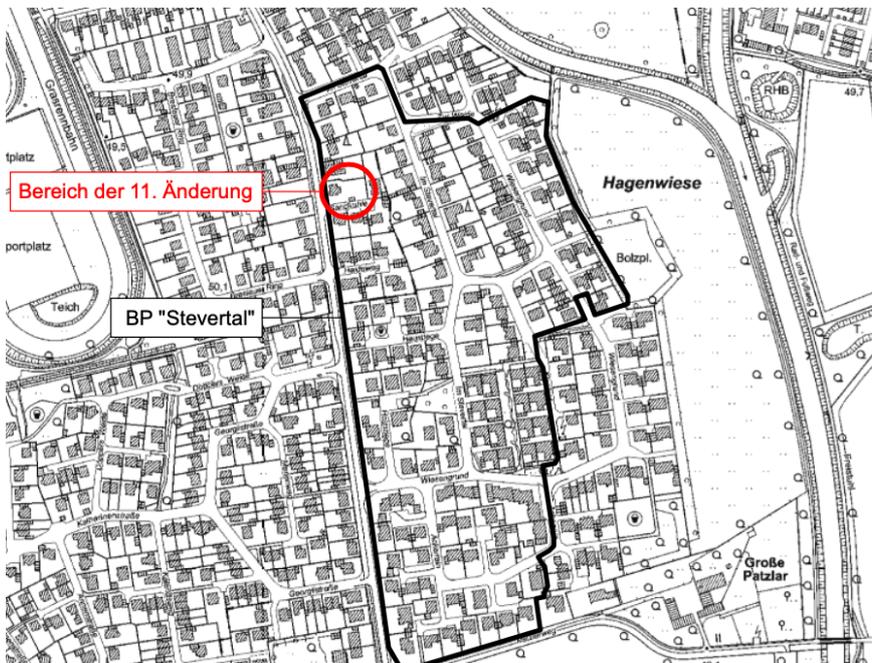


Bebauungsplan „Stevortal“ – 11. Änderung

Begründung

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	Änderungspunkte	5	
2.1	Änderung der überbaubaren Flächen	5	
2.2	Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung	5	
2.3	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen	6	
2.4	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	6	
2.5	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	6	
3	Erschließung	6	
4	Belange der Umwelt und des Artenschutzes	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
4.4	Forstliche Belange	12	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
4.6	Belange des Bodenschutzes	13	
5	Sonstige Belange	13	
5.1	Ver- und Entsorgung	13	
5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
5.3	Immissionsschutz	14	
5.4	Denkmalschutz	14	
6	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	14	
7	Flächenbilanz	14	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 03.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung der im Plangebiet bestehenden Wohnbebauung zu schaffen.

Das ca. 0,09 ha große Plangebiet im südlichen Bereich der Ortslage Lüdinghausen betrifft die Flur 19, Flurstück 154 in der Gemarkung Lüdinghausen-Stadt und wird im Wesentlichen begrenzt durch

- Die Flurstücke 162 und 163, Flur 19, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt im Norden,
- das Flurstück 33, Flur 19, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt im Osten,
- die Straße Sandkuhle im Süden
- sowie die Tüllinghofer Straße 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 ein weiteres Wohnhaus im östlichen Bereich des Grundstücks zu errichten. Damit bietet sich die Möglichkeit einer Nachverdichtung im Siedlungsraum Lüdinghausens. Mit der Schaffung von zusätzlichen Bauflächen für eine Wohnbebauung entspricht die Planung 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 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich Lüdinghausens geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ liegt im südlichen Bereich der Ortslage Lüdinghausen, südlich der Innenstadt. Innerhalb des rund 0,09 ha großen Plangebietes befindet sich gegenwärtig ein Einfamilienhaus mitsamt Nebenanlagen, Zufahrt und privater Gartenfläche. Westlich der Plangrenze verläuft die „Tüllinghofer Straße“ Im Süden grenzt die Straße „Sandkuhle“ 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. 0,09 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“. Die vorliegende Planung ist damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Der seit dem 30.09.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Stevental“ 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 Westen – zwecks Orientierung und Erschließung zur Tüllinghofer Straße – durch eine Baulinie, ansonsten durch Baugrenzen definiert. Die dem Baufeld zur „Tüllinghofer Straße“ vorgelagerten Flächen sind als „Private Vorgartenfläche“ festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält weiterhin Festsetzungen zur Gestaltung.

2 Änderungspunkte

Auf Grund der in Punkt 1.2 geschilderten Zielsetzung werden folgende Änderungspunkte im Plangebiet der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stevental“ erforderlich.

2.1 Änderung der überbaubaren Flächen

Um eine größere Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu erzielen, bedarf es einer Anpassung der überbaubaren Fläche. Dazu wird die bestehende Baugrenze nach Osten hin deutlich erweitert und verläuft fortan mit einem seitlichen Abstand von 3 m bis zum angrenzenden östlichen Grundstück. Nach Westen hin bleibt die Baulinie bestehen. Beibehalten wird auch die bisher schon im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise.

2.2 Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung

Um eine größere Flexibilität in der Bebauung des Grundstücks zu ermöglichen, wird die bestehende Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit aufgegeben und stattdessen eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt.

Zudem werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Plangebiet festgesetzt, um eine verbindliche Höhenbegrenzung der geplanten Bebauung im Verhältnis zur bestehenden Siedlungsstrukturen sicherzustellen. Im Sinne der Eindeutigkeit der Festsetzung wird die Höhe in Meter über NHN festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 60,00 m ü. NHN, was einer Gebäudehöhe von max. ca. 9,00 m entspricht.

2.3 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

Für das Plangebietes wird festgesetzt, dass je Einfamilienhaus max. zwei Wohneinheiten zulässig sind. Für Doppelhäuser wird entsprechend jeweils eine Wohneinheit je Wohngebäude festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung der Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem eng begrenzten öffentliche Straßenraum im Bereich der Sandkuhle vermieden werden.

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 Dachaufbauten, Sichtblenden, Kellergaragen, dem Drempel, Vorgarten und zur Dacheindeckung aus dem Ursprungsplan „Stevortal“.

Um bei der Ausführung der Außenwandflächen eine größere Flexibilität einzuräumen, wurde die Festsetzung zur Materialwahl geringfügig angepasst. Ebenso wurde die zulässige Dachneigung von Wohngebäuden auf 30 – 40° angepasst, um bei der Errichtung von Gebäuden eine größere Flexibilität einzuräumen.

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.

2.5 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 11. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

3 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von Süden über die Straße „Sandkuhle“, die unmittelbar an die „Tüllinghofer Straße“ anschließt.

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 Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage (Geschützte Arten NRW gem. LANUV) erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im März 2023 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, 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 gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet.

• Bestandsbeschreibung

Das ca. 0,09 ha große Plangebiet liegt im Süden des Stadtkerns Lüdinghausens im Siedlungszusammenhang. Es umfasst ein Grundstück zwischen der Tüllinghofer Straße im Westen und der Straße Sandkuhle im Süden mit wohnbaulicher Nutzung. Im Westen des Plangebietes, im Bereich des bestehenden Wohngebäudes, ist das Plangebiet versiegelt. Südlich sowie östlich des Wohnhauses bestehen großflächige Gartenflächen, teilweise mit Gehölzen bestanden. Das Plangebiet ist zur südlichen, nördlichen und östlichen Grenze eingegrünt (Kirschlorbeer, Efeu, Stechpalme, Zypressengewächse).

* 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

In östlicher und nördlicher Richtung grenzt Wohnnutzung an das Plangebiet an. Weitere Wohnnutzungen schließen jenseits der Tüllinghofer Straße und der Straße Sandkuhle an.

Aufgrund der derzeitigen wohnbaulichen Nutzung, der bestehenden Versiegelungsrate und der Störwirkungen durch den angrenzenden Verkehr sowie den Nutzungen ist das Plangebiet bereits deutlich anthropogen geprägt.

Die zu erwartenden Tier- und Pflanzenarten entsprechen voraussichtlich einem Siedlungsspektrum, d.h. sie sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Nutzungen angepasst.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geschaffen.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden die Gartenfläche und ein Teil der Gehölze für die Nachverdichtung in Anspruch genommen.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4210, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Anpflanzungen, Gehölze, Gebäude) 27 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 6 Fledermaus- und 21 Vogelarten. Reptilien und Amphibien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4210, Stand: März 2023. 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, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

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

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumanprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes und der Gehölzstrukturen können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen Nutzung im Plangebiet und angrenzenden Nutzungen ist das Plangebiet bereits anthropogen geprägt. Es bestehen Störwirkungen durch die Lage im Siedlungsbereich u.a. aufgrund von Licht und Straßenverkehr.

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Lage, der Störwirkungen und Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen – ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie durch sogenannte Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist.

Fledermausarten:

Ein Vorkommen von Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) ist grundsätzlich nicht auszuschließen. Beide Fledermausarten sind regelmäßig im Siedlungsbereich anzutreffen und nutzen zu nächtlichen Jagdflügen u.a. Gärten und beleuchtete Plätze. Eine Funktion des Plangebietes im Sinne eines essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Nahrungshabitates ist jedoch aufgrund der Größe, den Störwirkungen sowie angrenzenden Ausweichmöglichkeiten auszuschließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die angrenzenden Lebensräume und Habitatstrukturen (Garten, Acker, Gehölze) insgesamt eine gleich bzw. höherwertige Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat aufweisen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang nachweislich gleich bzw. höherwertige Jagdhabitate zur Verfügung.

Als Winter-/ Wochenstubenquartiere suchen die Tiere bevorzugt Spaltenverstecke an und in Gebäuden auf. Am Gebäudebestand im Plangebiet bestehen potenzielle Einflugmöglichkeiten für die nur wenige Zentimeter großen Tiere. Mit Umsetzung des Planvorhabens sind

jedoch keine Abbrucharbeiten zu prognostizieren, die potenzielle Fledermausquartiere zerstören.

Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten sind nicht vorhanden.

Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermausarten vorbereitet.

Zum Schutz vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen wird jedoch die Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln während der Bau- und Betriebsphase empfohlen (s. Maßnahmen).

Vogelarten:

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der tatsächlichen Biotop-/ Habitatstrukturen im Plangebiet und auswirkungsrelevanten Umfeld nur ein sehr geringes Potenzial für Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten besteht. In dieser Hinsicht kann für den Girlitz eine gelegentliche Nutzung der randlichen Grünstrukturen als Nahrungshabitat nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die wärmeliebende Art siedelt sich bevorzugt im Siedlungs-/ siedlungsnahen Bereich u.a. in Gärten an. Eine artenschutzrechtlich relevante Funktion im Sinne eines essenziellen Nahrungshabitates ist jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der Lage, der Störfaktoren und gleich- bzw. höherwertigen Ausweichmöglichkeiten im Umfeld mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Der bevorzugte Neststandort der Art befindet sich auf Nadelgehölzen. Aufgrund der Ausstattung des Privatgartens ist eine Nutzung als Fortpflanzungsstätte potenziell möglich. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine vollständige Entfernung der Gehölzstrukturen im Plangebiet jedoch nicht zu prognostizieren. Weitere potenzielle Bruthabitate der Art befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt mit Sicherheit erhalten. Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ist jedoch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten.

Im Sinne einer Worst-Case-Annahme kann das Plangebiet und dessen Umfeld einen Lebensraum für sog. „europäische Vogelarten“ darstellen, die die vorhandenen Gehölzstrukturen als Bruthabitat nutzen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher im Falle der Entfernung von Gehölzen eine Bauzeitenregelung zu beachten (s. Maßnahmen).

- **Maßnahmen**

Unter Beachtung der nachfolgenden Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

- Im Zuge der Entfernung von Gehölzen zur Umsetzung des Planvorhabens, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend zu beachten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28/ 29.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannte Vorgabe ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.
- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiflächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) befindet sich in einer Entfernung von ca. 6,7 km südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

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 wie 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.

4.6 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Inanspruchnahme von überwiegend unversiegelter Gartenfläche vorbereitet. In vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an Wohnbaufläche gestellt. Aufgrund der bereits wohnbaulichen Nutzung im Plangebiet ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der geplanten Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt. Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen. Durch die vorliegende Planung als Maßnahme der Innentwicklung wird eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden.

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 Gegenstän-

de beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmit-
telbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu ver-
ständigen.

5.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 11. Änderung des Be-
bauungsplanes nicht betroffen.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebau-
ungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bo-
denfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu
beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufge-
nommen.

6 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

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

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,09 ha	–	100 %
davon:			
– Reines Wohngebiet (WR)	0,09 ha	–	100 %

Bearbeitet für die Stadt Lüdinghausen
September 2023

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld