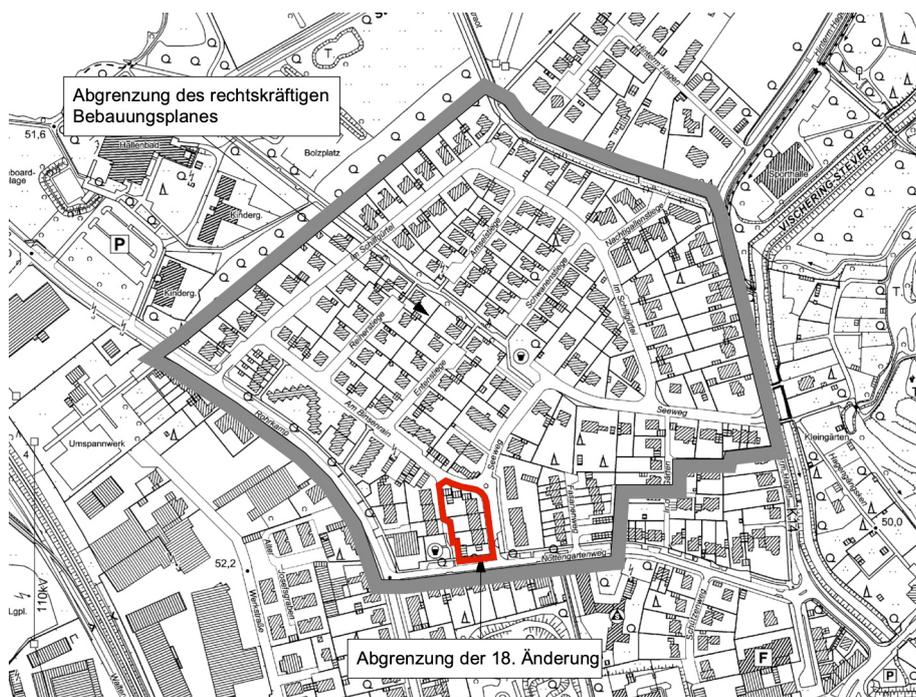


Bebauungsplan „Seeweg-Nord“ 18. vereinfachte Änderung

Begründung Satzung

Verfahren gem. § 13 BauGB | Stand: 14.03.2025

Stadt Lüdinghausen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Planverfahren	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5	Derzeitige Situation	5
2	Änderungspunkte	5
3	Sonstige Festsetzungen	6
4	Erschließung	6
5	Natur und Landschaft / Freiraum	6
5.1	Eingriffsregelung	6
5.2	Biotop- und Artenschutz	6
5.3	Natura 2000	11
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12
5.5	Belange des Bodenschutzes	12
5.6	Forstliche Belange	12
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12
6	Sonstige Belange	13
6.1	Ver- und Entsorgung	13
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13
6.3	Immissionsschutz	13
6.4	Denkmalschutz	13

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 26.09.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Seeweg-Nord“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Der Geltungsbereich der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeweg-Nord“ wird begrenzt durch

- private Grundstücke im Westen
- die Straße Am Binsenrain im Norden,
- den Seeweg im Osten und
- den Nottengartenweg im Süden.

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

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeweg-Nord“ ist die Absicht einer Vorhabenträgerin, im südlichen Änderungsgebiet eine Erweiterung der bestehenden Gebäudezeile vorzunehmen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen diesem Vorhaben im Hinblick auf die zulässige Bauweise jedoch entgegen.

Die aus drei Gebäuden bestehende Zeile weist heute eine Länge von rd. 45 m auf und ist mit der festgesetzten offenen Bauweise vereinbar, da die Hausgruppe die gem. § 22 (2) BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m unterschreitet. Der geplante Anbau würde jedoch dazu führen, dass die Obergrenze von 50 m nicht mehr eingehalten werden kann.

Um den Zielen der Innenentwicklung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf dem Wege der Nachverdichtung zu entsprechen, hat die Stadt Lüdinghausen beschlossen, mit der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeweg-Nord“, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Wohngebäudes auf dem südlichen Grundstück zu schaffen.

1.3 Planverfahren

Da die Änderung des Bauleitplans nicht die Grundzüge der Planung berührt, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann:

- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Stadt Lüdinghausen daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gem. des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen werden das Plangebiet und das nähere Umfeld als Wohnbauflächen dargestellt.

- **Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich der 18. vereinfachten Änderung gilt bisher der Ursprungsplan sowie die Stände der 5., 12., 16. und 17. Änderung. Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,3 und die Geschossflächenzahl liegt bei 1,0. Vorgeschrieben ist eine viergeschossige Bebauung in offener Bauweise. Im südlichen Plangebiet (Seeweg 27) ist die Traufhöhe auf 12 m und die Firsthöhe auf 16 m gemessen von der Straße Seeweg begrenzt.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 33° auszuführen. Weitere gestalterische Festsetzungen sind in der 12. Änderung enthalten.

Die überbaubaren Flächen werden entlang des Seewegs durch Baulinien und im rückwärtigen Bereich durch Baugrenzen festgesetzt. Außerdem werden Flächen für Garagen und für Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nicht in der Nähe von Risikogewässern. Die Vischering Stever stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Sie verläuft ca. 300 m östlich zum Plangebiet. Die Hochwasserrisikogebiete weisen den gleichen Abstand auf. Aufgrund der Entfernung ist von keiner Gefährdung für das Plangebiet auszugehen. Nördlich und südlich des Siedlungskörpers befinden sich umfangreiche Retentionsflächen für das Stever-System.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Bereich der Bauflächen im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) zu keinen Einstauungen. Lediglich die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen sind punktuell betroffen.

1.5 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird durch private Grundstücke im Westen, die Straße Am Binsenrain im Norden, den Seeweg im Osten und den Nottengartenweg im Süden begrenzt. Die Grundstücke werden derzeit wohnbaulich genutzt. Die bestehende Hausgruppe besteht aus drei viergeschossigen Gebäuden mit je acht Wohneinheiten. Im Norden und Süden des Plangebietes befinden sich (Gemeinschafts-) Garagen. Die Gartenflächen orientieren sich nach Westen.

2 Änderungspunkte

• Änderungspunkt 1 – Änderung der Bauweise

Wie bereits unter Pkt. 1.2 erläutert, würde ein Anbau an die bestehende Hausgruppe die in der offenen Bauweise geltende zulässige Gebäudelänge von insgesamt 50 m überschreiten. Aus diesem Grund wird im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens eine Änderung von der offenen in die geschlossene Bauweise erforderlich, um das geplante Bauvorhaben i.S.d. Innenentwicklung zu ermöglichen.

• Änderungspunkt 2 – Anpassung der Festsetzungen zur zulässigen Trauf- und Firsthöhe

Da für das südliche Plangebiet (Seeweg 27) bereits eine maximale Traufhöhe von 12 m und eine maximale Firsthöhe von 16 m festgesetzt wurde, wird diese Festsetzung auf die gesamte Gebäudezeile ausgeweitet, um auch weiterhin eine gleichmäßige Höhenentwicklung zu gewährleisten. Zur Klarstellung wurde in der Legende die Bezugshöhe von 51,7 m über NHN aufgenommen.

- **Änderungspunkt 3 – Ergänzung von Flächen für Stellplätze**

Da im südlichen Plangebiet die Errichtung von rückwärtigen Stellplätzen beabsichtigt ist, wird entsprechend eine Fläche für Stellplätze in der Planzeichnung ergänzt.

3 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

4 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Anbindung an den Seeweg im Osten und die Straße Am Binsenrain im Norden. Eine Befahrbarkeit über den südlichen Nottengartenweg ist nicht gegeben.

Die gem. Bauordnung NRW für das geplante Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auszugleichen ist, da der zulässige Versiegelungsgrad nicht erhöht wird.

5.2 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 November 2024 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

* 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.

möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 0,224 ha große Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Stadt Lüdinghausen in einem Wohngebiet. Es umfasst ein Grundstück mit wohnbaulicher Nutzung, zwischen dem Nottengartenweg im Süden, dem Seeweg im Osten und der Straße Am Binsenrain im Norden. Östlich der bestehenden Wohngebäude befinden sich kleinflächige Vorgartenstrukturen, westlich liegen vorwiegend die Gärten der Anwohner. Im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Garagen mit zugehörigen Erschließungsflächen.

Grünstrukturen finden sich in den Vorgärten und den Gärten als Hecke vor, dort sich vorwiegend Ziergehölze mit geringem ökologischen Nutzen, wie Kirschlorbeer, gewöhnlicher Liguster und einzelne Koniferen, gepflanzt.

Der Geltungsbereich ist von Wohnbebauung umgeben. In nördlicher, südlicher und östlicher Richtung grenzen versiegelte Verkehrswege an das Plangebiet an, in westlicher Richtung befindet sich ein Spielplatz ohne maßgebliche Versiegelung.

Aufgrund der derzeitigen wohnbaulichen Nutzung, der bestehenden Versiegelungsrate und der Störwirkungen durch den angrenzenden Verkehr sowie den Bestandsnutzungen 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 geringe Teile der 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 (Gehölze, Gärten, Gebäude) 34 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 6 Fledermaus- und 28 Vogelarten. Reptilien und Amphibien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4210, Stand: November 2024.
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	Potential-	Gehölze	Gärten	Gebäude	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse				
Säugetiere							
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserschneckenfledermaus	N	G	-	Na	Na	FoRu
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-			FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu, Na	Na	FoRu
Vögel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	(FoRu), Na	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-		(Na)	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	-	FoRu		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	B	G	-	(FoRu)	Na	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)		
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	FoRu	FoRu	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-		Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	(FoRu)	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	Na	FoRu!
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U	-	FoRu		
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	FoRu	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	-	(FoRu)		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	(Na)	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	S	-	Na		
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu	FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepe	B	U	-	(FoRu)		
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	FoRu		FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-		Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	Na	FoRu!

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) für Kormorane (*Phalacrocorax carbo*) in einer Entfernung von ca. 490 m westlich des Plangebietes 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 Lebensraumansprüche 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 Lebensraumansprüche 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 Nahrungshabitats 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 Jagdhabitats 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, selbst wenn bei der Bestandserfassung keine Fledermausspuren vorgefunden wurden, die auf ein Vorkommen schließen lassen. Mit Umsetzung des konkreten Planvorhabens sind 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 und Bluthänfling, aufgrund der Ausstattung des Privatgartens eine gelegentliche Nutzung der randlichen Grünstrukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die wärmeliebenden Arten siedeln sich bevorzugt im Siedlungs-/ siedlungsnahen Bereich u.a. in Gärten an. Der bevorzugte Neststandort des Girlitz befindet sich auf Nadelgehölzen, der Bluthänfling nistet bevorzugt in dichten Büschen und Hecken. Eine artenschutzrechtlich relevante Funktion im Sinne einer essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der Lage, der Störfaktoren und gleich- bzw. höherwertigen Ausweichmöglichkeiten im Umfeld mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. 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:

- Zum Ausschluss einer tatbestandsgemäßen Tötung ist eine Entfernung / Rodung von Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres, durchzuführen. Die zeitliche Vorgabe gilt auch im Fall von Abbruch- bzw. umfangreichen Rückbaumaßnahmen. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden können.
- 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.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Borkenberge“ (DE-4209-304) befindet sich in einer Entfernung von ca. 6,9 km westlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der

beabsichtigen Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vor.

5.5 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 teilweise unversiegelter Gartenfläche vorbereitet. Im 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.

5.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Waldflächen bzw. forstlich genutzten Gebiete.

5.7 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.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung ist wie bisher über den Anschluss an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sichergestellt.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG). Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

6.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind von der vorliegenden 18. vereinfachten Änderung nicht berührt.

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann

angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Bearbeitet für die Stadt Lüdinghausen
Coesfeld, im März 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld