

**5. Änderung
Bebauungsplan
„Süd-Ost“**

Begründung
– Entwurf –

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Havixbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	4	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Änderungspunkte	5	
2.1	Änderung von „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in „Reines Wohngebiet“	5	
2.2	Festsetzung der maximalen Zahl der Wohneinheiten	5	
2.3	Änderung von Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit einem Geh-/Fahr- und Leitungsrecht	6	
2.4	Änderung der überbaubare Flächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche	6	
3	Erschließung	6	
3.1	Straßenerschließung	6	
3.2	Ruhender Verkehr	6	
4	Natur und Landschaft	6	
4.1	Eingriffsregelung	6	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.2.1	Bestandsbeschreibung	7	
4.2.2	Potentiellles Arteninventar	8	
4.2.3	Auswirkungsprognose	9	
4.2.4	Maßnahmen	10	
4.3	Natura 2000	11	
4.4	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	11	
4.5	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
4.6	Forstliche Belange	11	
4.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5	Sonstige Belange	11	
5.1	Ver- und Entsorgung	11	
5.2	Immissionsschutz	11	
5.3	Denkmalschutz	12	
6	Flächenbilanz	12	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher

Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 den erneuten Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Süd-Ost“ gefasst.

Das ca. 0,37 ha große Plangebiet umfasst das Grundstück der Kindertagesstätte am Von-Galen-Ring sowie des südlich angrenzenden Spielplatzes. Es wird begrenzt durch

- die Verkehrsfläche des Von-Galen-Ring im Norden,
- die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 78, 80, 84 und 85, Flur 36, Gemarkung Havixbeck im Osten,
- die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 81, 88, 89 und 90, Flur 36, Gemarkung Havixbeck im Süden,
- sowie die Verkehrsfläche des Von-Galen-Ring und die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 81 und 82, Flur 36, Gemarkung Havixbeck im Westen.

Die Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 76, 77, 83 und 139, Flur 36, Gemarkung Havixbeck Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend im Aufstellungsbeschluss beschrieben und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Havixbeck ist Eigentümerin des Spielplatzgrundstückes, das unmittelbar südlich an das Gelände der Von-Galen-Kindertagesstätte angrenzt.

Der Spielplatz ist nachweislich des Spielplatzbedarfsplanes für die bedarfsgerechte Versorgung des Baugebietes Südost nicht unbedingt erforderlich. Im Abstand von 220 m befindet sich der Spielplatz Antoniusweg, der Spielplatz Im Eichengrund liegt 300 m entfernt und der Spielplatz im Bereich des Grünen Weges ist über eine Strecke von rd. 290 m erreichbar. Diese Spielplätze sind in der Vergangenheit hinsichtlich ihrer Möblierung bereits verbessert worden und sollen auch zukünftig weitere Aufwertungen erfahren. Insofern ist eine Aufgabe des Kinderspielplatzes zu Gunsten der Innenentwicklung aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Spielplätze vertretbar.

Seitens der Kath. Kirchengemeinde als Trägerin der Kindertagesstätte wurde gegenüber der Gemeinde der Wunsch geäußert, die Spielplatzfläche zu übernehmen und für Zwecke der Kindertagesstätte bzw. wohnbaulich zu nutzen. Eine Erweiterung der Flächen ist aufgrund der nach wie vor steigenden Anzahl der zu betreuenden Kinder und dem damit verbundenen Bedarf nach ausreichend Freiflächen bzw. Neben- bzw. Lagerräumen erforderlich.

Mit der Ausweisung eines Baufeldes mit der Nutzungsart „Reines Wohngebiet“ kann hier eine der Umgebung angepasste bauliche Nutzung ermöglicht werden, wobei die Erschließung der Flächen über das Grundstück der Kindertagesstätte zu sichern ist.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Umnutzung der Spielplatzfläche zu schaffen, wird daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Havixbeck befindet und die zulässige Grundfläche in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Pfarrstiege / Dirkesallee“ weniger als 20.000 qm beträgt, erfüllt die vorliegende Bebauungsplanänderung die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des Änderungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist für die Bebauungsplanänderung daher entbehrlich. Sofern mit der Bebauungsplanänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, gilt dieser gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

1.4 Derzeitige Situation

Die Flächen im Änderungsgebiet liegen vollständig im innerörtlichen Bereich von Havixbeck und sind dementsprechend zu allen Seiten von einer bestehenden Wohnbebauung umgeben. Das Änderungsgebiet wird im nördlichen Teilbereich derzeit durch den bestehenden Kindergarten genutzt. Im Süden besteht ein Spielplatz mit einem z.T. alten Baumbestand.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck stellt für das Plangebiet und sein Umfeld „Wohnbauflächen“ dar.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Der wirksame Bebauungsplan „Süd-Ost“ trifft für das Grundstück des Kindergartens die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“. Die Fläche des südlich gelegenen Spielplatzes ist bisher als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Für die Bauflächen im Umfeld des Plangebietes trifft der Bebauungsplan die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ in I-geschossiger Bauweise

mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,5 und einer zulässigen Dachneigung von 25-30°.

Von Norden und Süden wird die Spielplatzfläche durch einen öffentlichen Fußweg in 2,5 m Breite erschlossen, der entsprechend im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche“ festgesetzt ist.

2 Änderungspunkte

Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Nachnutzung der Spielplatzfläche zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Süd-Ost“ in folgenden Punkten erforderlich:

2.1 Änderung von „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in „Reines Wohngebiet“

Um die Nachnutzung der Spielplatzfläche planungsrechtlich vorzubereiten, wird für die bisher als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Flächen nunmehr die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ getroffen. Um das Einfügen einer künftigen Bebauung in das Umfeld zu gewährleisten, werden dabei die für das Umfeld geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung und der Dachneigung übernommen. Demnach ist innerhalb der festgesetzten Bauflächen eine Bebauung in I-geschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 zulässig. Die Baukörperhöhe wird bei einer Dachneigung von 25-30° durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 83,00 m ü. NHN und eine Firsthöhe von 87,00 m begrenzt. Bezogen auf das tatsächliche Geländenniveau entspricht dies einer Traufhöhe von ca. 4,00 m und einer Firsthöhe von 8,00 m. Die überbaubaren Flächen sichern in einem Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen eine flexible Bebaubarkeit des ehemaligen Spielplatzes.

2.2 Festsetzung der maximalen Zahl der Wohneinheiten

Um eine zu starke Verdichtung der festgesetzten Bauflächen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke verhindert werden, um negative städtebauliche Auswirkungen durch einen zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden.

2.3 Änderung von Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit einem Geh-/Fahr- und Leitungsrecht

Die bisher von dem Von-Galen-Ring in südlicher Richtung festgesetzte Verkehrsfläche wird durch die Umnutzung des Spielplatzes nicht mehr als „öffentliche Verkehrsfläche“ benötigt und daher als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und den angrenzenden Flächen des Kindergartens planungsrechtlich zugeordnet.

Um die Erschließung der südlich festgesetzten Wohnbaufläche zu sichern, wird an Stelle der Verkehrsfläche nunmehr ein „Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 4,5 m festgesetzt.

2.4 Änderung der überbaubare Flächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche

Die überbaubaren Flächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ werden entsprechend der zwischenzeitlich realisierten Gebäudekubatur des Kindergartens angepasst.

3 Erschließung

3.1 Straßenerschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über den Von-Galen-Ring. Die Erschließung der als „Reines Wohngebiet“ festgesetzten Bauflächen wird aus Richtung Norden über ein entlang der östlichen Grenze der Gemeinbedarfsflächen festgesetztes „Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten der Versorgungsträger und der Anlieger in einer Breite von 4,50 m gewährleistet.

In südlicher Richtung besitzen die Bauflächen über den dort festgesetzten Fuß- und Radweg weiterhin eine Anbindung an den Südostring.

3.2 Ruhender Verkehr

Die gem. BauONRW erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.

4 Natur und Landschaft

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Grundfläche 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 Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

* 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.

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 erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2022 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.

4.2.1 Bestandsbeschreibung

Der Bereich der 5. Änderung liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches der Gemeinde Havixbeck und ist dementsprechend vollständig von einer Wohnbebauung umgeben. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Größe von ca. 0,37 ha und grenzt in nördlicher und westlicher Richtung an die Straße „Von-Galen-Ring“. In östlicher und südlicher Richtung wird der Änderungsbereich durch private Gartenflächen begrenzt.

Während im nördlichen Teilbereich aufgrund der bestehenden Nutzung durch einen Kindergarten (Gebäude und Außenspielflächen) keine relevanten Grünstrukturen bestehen, sind im südlichen Bereich – der sich als öffentlicher Kinderspielplatz darstellt – z.T. alte Baumstrukturen mit einem vereinzelt Efeubewuchs. Innerhalb der zukünftigen Baugrenzen bestehen zwei alte Bäume (Platane, Ahorn), die im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung visuell auf Höhlen und Spalten kontrolliert wurden. Entsprechende Strukturen konnten jedoch nicht festgestellt werden. Die übrigen älteren Bäume (Kirschen, Eiche) stocken dagegen in den Randbereichen der Parzelle. Eine visuelle Kontrolle dieser Bäume war aufgrund des Efeubewuchses nur eingeschränkt möglich.

Die dem Änderungsbereich umliegenden Flächen stellen sich als Gartenbereiche privater Wohnhäuser dar.

Der gesamte Änderungsbereich ist durch seine Lage und den damit verbundenen anthropogenen Störungen durch die angrenzenden Wohnnutzungen sowie den Kindergarten geprägt.

4.2.2 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4010, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Höhlenbäume, Horstbäume) 29 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören sieben Fledermausarten sowie 22 Vogelarten.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 2 im Messtischblatt 4010 (Stand: November 2022); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung (Erläuterungen s. Text).

Art	Status	Erhaltungszustand	Potenzial-	KIGehoel	Gaert	HöhlB	HorstB
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse			
Säugetiere							
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	FoRu, Na	Na	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	Na	FoRu!
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	-	Na	(Na)	(FoRu)
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	(Na)	FoRu
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	Na	FoRu
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	Na, FoRu	FoRu, Na	Na	FoRu!
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	Na	FoRu!
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na	Na	FoRu!
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	B	U	Na	Na	Na	FoRu!
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)		FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	Na	FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-		Na	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	B	G	-			FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na	FoRu!
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)		FoRu!
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)		FoRu!
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	(FoRu)	Na	FoRu
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	Na	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	(Na)	Na	FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	S	-	Na		FoRu!
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	U	-	(FoRu)		
Serinus serinus	Girlitz	B	S	Na		FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	-		Na	FoRu!
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	Na	

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für

das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

4.2.3 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 Lebensraumsansprüche 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.

In Anbetracht der derzeitigen Nutzung als Spielplatz und angrenzenden Bebauungen entsprechen die zu erwartenden Tierarten voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. diese sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt.

- **Fledermäuse**

Gemäß Messtischblattabfrage kann ein Vorkommen von Fledermäusen (hier: Fransenfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Braunes Langohr) i.S. einer gebotenen Worst-Case-Betrachtung innerhalb des südlichen Plangebietes nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden. So kann der halboffene Bereich des Spielplatzes den genannten Fledermausarten als Nahrungshabitat dienen. Aufgrund der geringen Größe der Parzelle und unmittelbar angrenzender Jagdhabitate kann eine essenzielle Funktion und damit ein artenschutzrechtlicher Konflikt jedoch sicher verneint werden.

Während Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den beiden Altbäumen des Kinderspielplatzes ausgeschlossen werden können, sind entsprechende Strukturen in den randlichen Bäumen mit Efeubewuchs i.S. einer Worst-Case-Betrachtung denkbar. Da diese Einzelbäume außerhalb der festgesetzten Baugrenze liegen ist von einer Entfernung nach aktuellem Kenntnisstand nicht auszugehen. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt i.S. des § 44 (1) BNatSchG (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, erhebliche Störung) ist dementsprechend auszuschließen. Sollte widererwartend eine Entfernung der Bäume mit Efeubewuchs im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung notwendig werden, ist vor der Entfernung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzfachliche Betroffenheit auszuschließen. In Abhängigkeit der Jahreszeit kann dies z.B. durch eine Ein-, Ausflugkontrolle abschließend geprüft und ggf. geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Quartierersatz) ergriffen werden.

Leitstrukturen für strukturgebundene Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass der Bereich des Spielplatzes sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen Nahrungshabitate darstellen können, die sporadisch im Rahmen einer allgemeinen Nahrungssuche erschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der tatsächlich für eine Nahrungssuche zur Verfügung stehenden Bereiche kann keine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat sicher verneint werden.

Durch die Nutzung als Spielplatz und der unmittelbaren Lage im Wohngebiet/ neben einem Kindergarten kann eine Nutzung der Gehölzstrukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten sind bei Durchführung des Planvorhabens daher nicht zu erwarten. Auch ist damit nicht von einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Ringeltaube, allg. „Gebüschbrüter“) darstellen. Eine Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG daher nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeit (s. Maßnahmen) möglich.

4.2.4 Maßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist gem. § 39 BNatSchG eine Entfernung bestehender Gehölze nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.

Bei einer Entfernung von Baumbeständen mit Efeubewuchs im südwestlichen Randbereich des Kinderspielplatzes ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 (1) BNatSchG durch eine vorherige Kontrolle auszuschließen.

Unter Beachtung / Einhaltung der o.g. Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sicher ausgeschlossen werden. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts zu beachten.

4.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von ca. 1,9 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

4.4 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Die gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu beachtenden Belange (Vorrang der Innenentwicklung, Schonung forst- und landwirtschaftlich genutzter Freiflächen) werden im vorliegenden Fall durch die Innenentwicklung beachtet.

4.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

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

5.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planung nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

Über das Trinkwassernetz kann die erforderlichen Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitgestellt werden.

5.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind von der Änderung nicht unmittelbar betroffen.

Im Falle von kultur-historischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

6 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,37 ha	-	100,0 %
davon:			
• Reines Wohngebiet	0,11 ha	-	29,9 %
• Flächen f. d. Gemeinbedarf	0,26 ha	-	70,2 %

Coesfeld, im November 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld