

Bebauungsplan H 5 Begründung

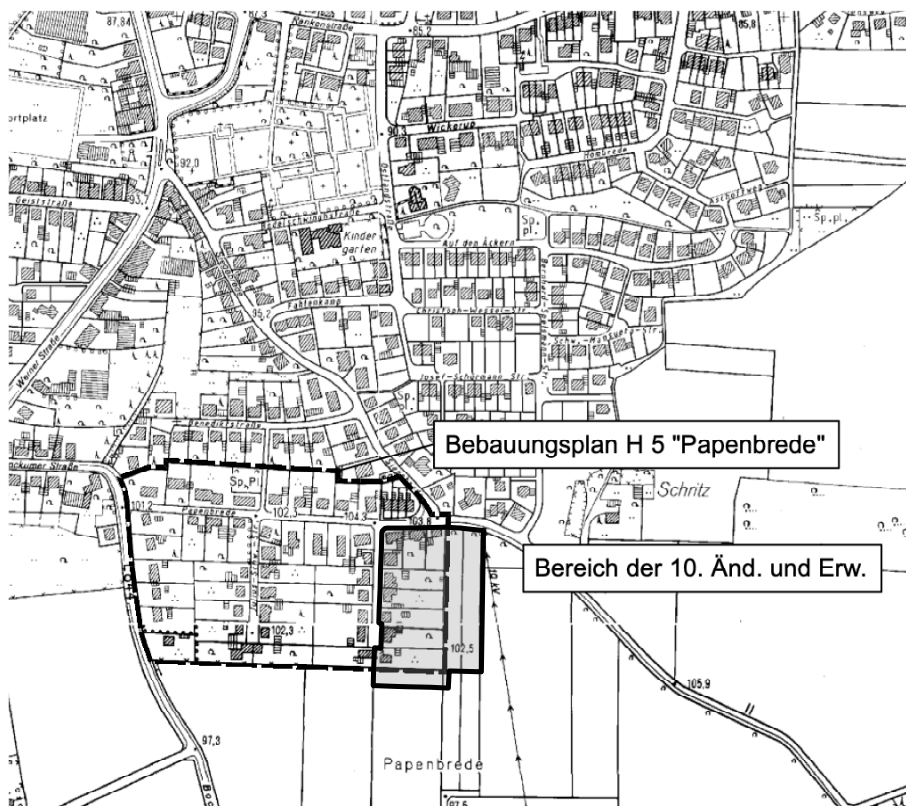
„Papenbreite – 10. Änderung und Erweiterung“ - Entwurf -

- Ortsteil Herbern

Verfahren gem. § 13b BauGB

Gemeinde Ascheberg

Stand: 17.09.2020



1	Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss / Änderungsanlass	4	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation – Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche	4	
1.4	Planaufstellungsverfahren gem. § 13b BauGB	5	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Planungsziel und städtebauliches Konzept	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	7	
3.2.1	Bauweise	7	
3.2.2	Geschossigkeit / Baukörperhöhen	7	
3.2.3	Grund- und Geschossflächenzahl	8	
3.2.4	Überbaubare Flächen	8	
3.3	Baugestalterische Festsetzungen	9	
4	Erschließung	9	
5	Belange von Natur und Landschaft	10	
5.1	Grüngestaltung	10	
5.2	Biotop- und Artenschutz	10	
5.3	Eingriffsregelung	12	
5.4	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	12	
6	Immissionsschutz	12	
7	Ver- und Entsorgung	12	
7.1	Strom, Gas, Wasserversorgung	12	
7.2	Abwasserbeseitigung	12	
7.3	Altlasten / Kampfmittelvorkommen	12	
8	Denkmalschutz	13	
9	Bergbau	13	
10	Flächenbilanz	13	
11	Verfahrensvermerk	13	

Gutachten

- Ökon GmbH, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 „Papenbrede“, Münster 25.04.2019 (geändert: 08.09.2020)

Einsichtnahme von Unterlagen

- Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Gemeinde Ascheberg, Bauamt, Bultenstraße 1 / Rathaus, Dieningstraße 7, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss / Änderungsanlass

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Ascheberg hat am 04.07.2019 beschlossen, für einen Bereich am südlichen Rand der Ortslage Herbern den Bebauungsplan H 5 „Papenbreite“ gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren zu ändern und zu erweitern, um ein zusätzliches Angebot an Wohnbaugrundstücken für Herbern zu ermöglichen.

Die Gemeinde kann in Herbern keine weiteren eigenen Baugrundstücke nachfragegerecht anbieten. Auf sonstige private Flächenreserven besteht nachweislich kein Zugriff.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Planungsziel

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für den vorliegenden Bebauungsplan werden im Aufstellungsbeschluss beschrieben und im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB entsprechend festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst als Änderung des geltenden Bebauungsplanes „Papenbreite“ die tiefen Gärten der Bebauung entlang Von-Ketteler-Straße am Ostrand des derzeitigen Bebauungsplanes. Der zur Zeit rechtskräftige Bebauungsplan zeigt keine überbaubare Fläche für diese Gartenzonen, die nach Wunsch der Grundstückseigentümer baulich genutzt werden soll.

Gleichzeitig erfolgt eine Planerweiterung nach Osten um ca. 38 m sowie nach Süden um ca. 17 m, um eine wirtschaftliche zweiseitige Erschließung für die zu bebauenden Gartenzonen zu ermöglichen, sowie eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung sicherzustellen.

Erfasst werden vom neuen Planbereich die Parzellen 4(tlw.), 5(tlw.), 34, 35, 36, 37, 40, 87(tlw.), 88(tlw.), 127, 129, 131, 134 und 135 Flur 12 und 42, Gemarkung Herbern.

1.3 Derzeitige Situation – Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche

Das Plangebiet - ca. 900 m südlich des Ortskerns von Herbern - wird im Westen und Norden von dem vollständig bebauten Baugebiet „Papenbreite“ eingerahmt.

Der landwirtschaftlich genutzte Freiraum setzt sich weiträumig im Osten und Süden des Plangebietes fort.

Die gemäß § 1a (2) BauGB zu prüfende Notwendigkeit von Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen des östlichen Abschnitts im Planbereich ist in der Abwägung mit dem landesplanerisch akzeptierten Bedarf an Wohnbauflächen für Herbern erfolgt (s. Begründung Punkt 1.4 / 1.5).

Betriebliche Belange der Landwirtschaft sind nicht negativ betroffen, da die Fläche im Einverständnis und auf Anregung der privaten Eigentümer für eine zügige Umsetzung als Baugebiet zur Verfügung

steht.

1.4 Planaufstellungsverfahren gem. § 13b BauGB

Der dringende Bedarf an Wohnbauflächen veranlasst die Gemeinde, den vorliegenden Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren für die derzeit nur teilweise im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster liegende Fläche aufzustellen (siehe Punkt 1.5 der Begründung).

Für den vorgesehenen Erweiterungsbereich kann – wie erwähnt - von einer umgehenden Realisierung ausgegangen werden.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Die Vorgabe gem. 13b BauGB, dass die entstehende neue Grundfläche GRZ max. 10.000 m² für Wohnnutzung nicht überschritten werden darf, wird erfüllt (s. Pkt. 3.2.3 der Begründung).

Die übrigen Vorgaben des § 13b BauGB in Anlehnung an den § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren werden ebenfalls erfüllt.

- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanerweiterung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz ist nicht zu befürchten.

Zur Bebauungsplanaufstellung finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Danach gelten Eingriffe die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des §1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Umweltprüfung ist gem. § 13a in Verbindung mit § 13b BauGB entbehrlich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Planbereich liegt – wie erwähnt - nur teilweise im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ascheberg stellt ebenfalls für den Planbereich nur teilweise „Wohnbaufläche“ dar.

Erfasst sind hier lediglich die bebauten Grundstücke mit ihren Gärten im westlichen Planbereich. Das östliche Drittel des Plangebietes liegt im sogenannten Außenbereich.

Landesplanerische Belange stehen dem Planungsziel des Bebau-

ungsplanes nicht entgegen. Die im Regionalplan als Ziele der Raumordnung genannten Ziele Nr. 1.1, 3.2 und 3.3 werden beachtet. Wie in Punkt 1.1 der Begründung genannt, stehen der Gemeinde zur weiteren Innenentwicklung keine Flächen zur Verfügung, so dass die städtebaulich sinnvolle Abrundung am Siedlungsrand vertretbar ist, zumal die Fläche bereits teilweise im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Sonstige Reserveflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, liegen - wie erwähnt - nicht im Zugriff der Gemeinde, um den akuten Bedarf an Wohnraum planungsrechtlich zu decken.

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplangebietes H 5 "Papenbreite" ist somit eine kleinteilige bedarfsgerechte Siedlungserweiterung bzw. Arrondierung verbunden, um der Nachfrage gerecht zu werden.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13b in Verbindung mit § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 07.04.2018 positiv beantwortet. Die Abweichung der künftigen Wohnbauflächenabgrenzung im Flächennutzungsplan von der Abgrenzung des Regionalplans wird als Parzellenunschärfe akzeptiert.

- **Naturschutzrechtliche und landschaftsrechtliche Vorgaben**

Für das Plangebiet bestehen keine naturschutz- bzw. landschaftsrechtlichen Vorgaben.

In südlicher und östlicher Richtung grenzt der Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern an.

2 Planungsziel und städtebauliches Konzept

Planungsziel ist, wie geschildert, nachfragegerecht Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen, nach dem das Angebot gemeindlicher Grundstücke erschöpft ist. Die Versorgung mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs für die künftige Wohnbebauung kann im Ortskern Herbern sichergestellt werden. Kindergarten und Grundschulstandort liegen mit ca. 300 bzw. 1000 m in fußläufiger Nähe.

Die im vorliegenden Planungsbereich - im Folgenden begründeten - getroffenen Festsetzungen setzen die städtebauliche Struktur der Bebauung im westlich und nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Papenbreite“ fort.

Das Baukonzept mit 10 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser beruht auf der Vorgabe der möglichen Erschließung und des

zur Verfügung stehenden Plangebietszuschnitts sowie der Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Bebauung der Gartenzonen. Im westlichen Teil des Plangebietes wird die bestehende Bebauung mit 9 Grundstücken planungsrechtlich wie bisher abgesichert.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**

Entsprechend dem genannten Planungsziel (s. Pkt. 1.4 der Begründung) wird im Anschluss an das bestehende WA-Gebiet für die neue Wohngruppe „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gem. § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) auf Grund des genannten Planungszieles unzulässig. Standortgunst ist für die ausgeschlossenen Nutzungen ohnehin hier aufgrund der Lage und Erschließung nicht gegeben.

Außerdem sollen gem. § 4 (2) Nr. 3 BauGB Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sein, um eine Beeinträchtigung des Wohnimage auszuschließen. Sonstige zulässige Nutzungen gem. § 4 (2) BauGB werden aus planungsrechtlichen Gründen nicht ausgeschlossen, obwohl eine Standortgunst dafür nicht zu erwarten ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

3.2.1 Bauweise

Die festgesetzte Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser entspricht dem nachgefragten Bedarf am Ortsrand von Herbern. Hinsichtlich der Einfügung in das westlich und nördlich angrenzende Umfeld erfolgt eine Beschränkung auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 WE je Doppelhaushälfte. Zu erwarten sind somit zusätzlich max. 20 neue Wohneinheiten.

Für die bestehende Bebauung an der Von-Ketteler-Straße / Ondrup - Mayknap wird aus Gründen des Bestandsschutzes entsprechend dem bisher gültigen Bebauungsplan offene Bauweise ohne Einschränkung der Wohneinheiten festgesetzt.

3.2.2 Geschossigkeit / Baukörperhöhen

Festgesetzt wird bauordnungsrechtlich eine maximale Zweigeschossigkeit für die geplante Neubebauung.

Für die bestehende Bebauung wird aus Gründen des Bestandsschutzes wie bisher eine maximale Eingeschossigkeit festgesetzt.

Als ortsbildverträgliche Baukörperhöhe für die zweigeschossig mögliche Neubebauung wird die max. Gebäudehöhe mit 9,50 m beschränkt. Bei der Errichtung von zulässigen Pultdächern wird die Gebäudehöhe auf 6,50 m beschränkt.

Die Baukörperhöhe entspricht der westlich angrenzenden bestehenden Bebauung. Eine Höhenfestsetzung besteht hier bisher nicht.

Unterer Bezugspunkt für die getroffene Höhenfestsetzung ist die im Plan eingetragene Höhe über NHN (Kanaldeckelhöhe) der geplanten Erschließungsstraße, die Höhen sind im Verlauf der Stichstraße auf die Mitte der anliegenden Grundstücke bezogen auszumitteln.

Die Traufhöhe wird mit max. 4,50 m begrenzt.

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut im First bei geneigten Dächern. Bei Pultdächern Schnittlinie der Wandaußenfläche mit dem obersten Punkt der Dachhaut).

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.

3.2.3 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird für das „Allgemeine Wohngebiet“ mit GRZ 0,4 entsprechend der zulässigen Obergrenze gem. § 17 (1) BauNVO festgesetzt, um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Bauland Rechnung zu tragen.

Bei einer Größe der neuen Wohnbaufläche von 13.097 m² und einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 beträgt die maximale Grundfläche gem. § 13b BauGB 5.238,8 m², und liegt damit unter der gem. § 13b BauGB zulässigen Gesamtfläche von 10.000 m².

Eine Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO für Garagen/Stellplätze und Zufahrten bleibt bis zu 50 % zulässig. Die planungsrechtlich mögliche maximale Versiegelung im Plangebiet trägt der maximalen Ausnutzung des Baugebietes Rechnung.

Aus Gründen des Vertrauens- und Bestandsschutzes bleibt für die bestehende Bebauung an der Von-Ketteler-Straße / Ondrup-Mayknap die Geschossflächenzahl von 0,5 weiterhin festgesetzt. Für die Neubebauung wird zur Angleichung an den Bestand eine gem. Obergrenze Bauordnung reduzierten Geschossflächenzahl mit GFZ 0,8 festgesetzt.

3.2.4 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sichern mit der rückwärtig festgesetzten Baugrenze die Freihaltung der Gartenzonen, lassen jedoch eine ausreichende Flexibilität der Bebauung zu.

Westlich der geplanten Stichstraße erfolgte das Angebot der überbaubaren Fläche entsprechend den Wünschen der Grundstückseigentümer.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 89 BauO NRW / Landesbauordnung, sollen sich auf die wesentlichen städtebaulichen Kriterien (Baukörperstellung, Dachform und Materialwahl sowie Grundstückseinfriedungen) in Abwägung mit privaten Belangen der Gestaltungsfreiheit beschränken, um ein gestalterisch homogenen Siedlungsrand zu schaffen.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanbereich bestehen keine gestalterischen Festsetzungen für die Bestandsbebauung.

Die festgesetzten Materialien lassen ein breites Spektrum regionaltypischer Möglichkeiten offen, sollen aber eine regionaluntypische oder „modische“ Auswahl vermeiden.

Von städtebaulicher Wirkung sind ebenso die Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten bzw. Einfriedungen (grüne Gestaltung ohne Stein- und Kiesflächen) sowie die einzugrünende Unterbringung von Mülltonnen, um ein homogenes, offenes, grünes Straßenbild zu sichern.

Gestaltungssatzungen sollen im Hinblick auf den Vertrauensschutz der Nachbarn untereinander angewandt werden, um einerseits eine homogene Wohngruppe sicherzustellen („Image“-Wert), andererseits um auch mögliche oder vermeintliche nachbarliche „Beeinträchtigungen“ auszuschließen.

4 Erschließung

• Straßenanbindung

Die Erschließung des erweiterten Planbereiches erfolgt durch eine neue Stichstraße, die von der Straße Ondrup-Mayknapp im Norden abzweigt. Diese hat im Westen Anschluss an die L 844 Bockumer Straße bzw. B54 Werner Straße.

Die Stichstraße endet in einer auch für Versorgungsfahrzeuge ausreichenden Wendemöglichkeit. Die Straßenbreite wird mit 7,0 m festgesetzt.

Die Bestandsbebauung ist weiterhin von der Von-Ketteler-Straße aus erschlossen.

• Fußwegenetz

Verkehrsfreie Fußwegeverbindungen zur Ortsmitte sind aufgrund des bestehenden Straßennetzes und der vorhandenen Bebauung nicht gegeben.

Zum Kindergarten besteht nach Norden eine verkehrsberuhigt ausgebaute Wohnstraßenverbindung. Die Querung Ondrup – Mayknapp wird nach Ausbau der Stichstraße entsprechend sicher gestaltet.

- **Ruhender Verkehr**

Der erforderliche öffentliche Anteil an neuen Stellplätzen (20 % des mit 40 Stellplätzen angenommenen privaten Bedarfs (max. 20 WE mit 2 Stellplätzen) wird im Rahmen der Ausbaugestaltung in der Stichstraße gedeckt. Bei ca. 20 Wohneinheiten wären ca. 8 weitere Parkplätze im 7,0 m breiten Straßenraum anzubieten, davon können 4 Parkplätze im Wendehammer eingerichtet werden.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen. Für Gebäude mit nur einer Wohneinheit sind 2 selbstständig anfahrbare Stellplätze herzustellen, für jede weitere Wohneinheit mindestens 1 weiterer selbstständig anfahrbarer Stellplatz herzustellen.

- **Öffentlicher Personen Nahverkehr**

Für den öffentlichen Personennahverkehr besteht in einer Entfernung von ca. 100 m eine Taxibushaltestelle an der Straße Papenbreite und in ca. 750 m die ÖPNV Linienbushaltestelle „An Menses Mühle“.

5 Belange von Natur und Landschaft

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist gem. § 13b – in Verbindung mit § 13a BauGB entbehrlich.

5.1 Grüngestaltung

Festsetzungen zur Grüngestaltung sind im derzeit geltenden Bebauungsplan „Papenbreite“ nicht erfolgt, somit wird im Sinne der Gleichbehandlung auch für die Erweiterung darauf verzichtet.

Allerdings wird gem. § 89 BauO NRW geregelt, dass Vorgärten unversiegelt (keine Steingärten) zu gestalten sind.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig. Dabei ist 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 gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung** (Stufe I) erstellt. Hiernach ist eine Nutzung der im Zuge der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans überplanten siedlungsnahen Ackerflächen durch am Boden brütende Feldvogelarten aufgrund der hohen Störung, der Kulissenwirkung und der Präsenz von Menschen, Hunden und Katzen nicht zu erwarten. Die in den Gärten befindlichen Gehölze (relativ junge Obstbäume, junge Ziergehölze, Gruppe von Fichten) sind von der Überplanung betroffen. Sie weisen keine größeren Höhlen auf, die von planungsrelevanten Brutvogelarten als Brutplatz oder von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Sie verfügen auch weiterhin über keine größeren Nester, die für die in Frage kommenden Arten Sperber oder Waldohreule nutzbar wären. Für Vorkommen planungsrelevanter Singvogelarten, wie z.B. Bluthänfling, Girlitz und Star liegen keine Hinweise vor. Die kleineren Gartenhütten, die jedoch in den überplanten Gartenparzellen stehen, eignen sich nicht als frostfreie Winterquartiere für Fledermäuse, weisen aber Nischen und Hohlräume auf, die von einigen nicht planungsrelevanten Brutvogelarten (z.B. Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen) als Brutplatz oder auch von Fledermäusen als Tagesquartier im Sommer genutzt werden können.

Bei der vorliegenden Planung sind als Hauptwirkfaktoren zu beachten: Die Fällung / Rodung von Gehölzbeständen und der Abriss der Gartenhütten. Hierdurch kann es zu baubedingten Verlusten vorkommender Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Bei flächigem Gehölzverlust kann es zu einer Veränderung / Einschränkung von Nahrungshabitaten kommen.

Um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG aus fachgutachterlicher Sicht zu vermeiden, sind nachfolgende Maßnahmen erforderlich:

- Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.12. bis 28. / 29.02. durchzuführen. Dies gilt insbesondere auch für die Abhängung von Nist- und Fledermauskästen. Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier ist der Gebäudeabriss in einem möglichst winterkalten Zeitraum (01.12.– 28. / 29.02.) durchzuführen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von dem gem. § 39 BNatSchG gesetzlich definierten Zeitraum für Gehölzfällungen ist abgewichen worden, da nach gutachterlicher Ansicht aufgrund der wärmeren Witterung im Herbst regelmäßig Beobachtungen von Fledermäusen im Oktober und November vorliegen.

** Ökon (April 2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. H 5 „Papenbreite“. Nachverdichtung und Erweiterung eines Wohngebiets. Münster (geändert: 08.09.2020).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

5.3 Eingriffsregelung

Mit dem vorliegenden Verfahren gem. § 13b BauGB werden planungsrechtlich keine Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet.

5.4 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet übernimmt keine maßgebliche Bedeutung für den Klimaschutz auf Grund der zweiseitig umgebenen Bauflächen.

Somit werden weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Für die Bebauung gelten die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung.

6 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm nicht betroffen.

Mögliche Störfälle im Sinne des § 1 (6) Nr. 7j BauGB sind auf Grund der geplanten Nutzung und der Umgebungsnutzung nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen bestehen nicht, da im relevanten Abstand zur neuen Wohnnutzung keine Tierintensivhaltung besteht.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Strom, Gas, Wasserversorgung

Die Versorgung kann durch die Erweiterung der angrenzend bestehenden Netze durch die zuständigen Träger sichergestellt werden.

7.2 Abwasserbeseitigung

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird am südlichen Rand des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ festgesetzt.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem, das an die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen wird.

7.3 Altlasten / Kampfmittelvorkommen

Altlasten bzw. Altstandorte sind auf Grund derzeitiger oder früherer Nutzungen nicht verzeichnet.

Kampfmittelvorkommen sind nicht völlig auszuschließen, somit ist bei bodeneingreifenden Maßnahmen entsprechend Vorsicht geboten.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Im Falle von kulturgeschichtlich interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

9 Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes könnte zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Im Bebauungsplan wurde daher ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,55 ha	–	100,0 %
davon:			
– Wohngebiet	1,33 ha	–	85,8 %
– Ver- und Entsorgung (RRB)	0,12 ha	–	7,75 %
– Verkehrsfläche	0,10 ha	–	6,45 %

11 Verfahrensvermerk

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ascheberg
Coesfeld, im 17.09.2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld