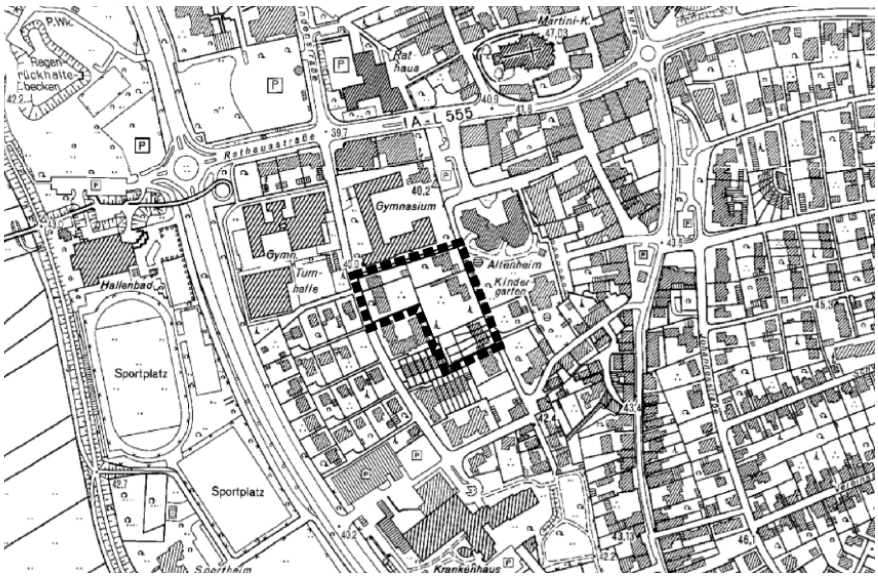
# Bebauungsplan Nr. 2.2
# „Emsaue Nord“ – 1. Änderung

Begründung
– Entwurf –

Stadt Greven



## Inhaltsverzeichnis


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele** | **3** |
| 1.1 | Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 1.2 | Änderungsanlass und Änderungsziel | 3 |
| 1.3 | Derzeitige Situation | 3 |
| 1.4 | Planverfahren | 4 |
| 1.5 | Planungsrechtliche Vorgaben | 5 |
| **2** | **Festsetzungen zur baulichen Nutzung** | **5** |
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 2.2.1 | Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl | 6 |
| 2.2.2 | Baukörperhöhen und Geschossigkeit | 6 |
| 2.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 2.4 | Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen | 6 |
| 2.5 | Bauliche Gestaltung | 7 |
| **3** | **Erschließung** | **7** |
| **4** | **Natur und Landschaft / Freiraum** | **7** |
| 4.1 | Eingriffsregelung | 7 |
| 4.2 | Biotop- und Artenschutz | 8 |
| 4.3 | Wasserwirtschaftliche Belange | 11 |
| 4.4 | Forstliche Belange | 11 |
| 4.5 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 11 |
| **5** | **Ver- und Entsorgung** | **12** |
| **6** | **Altlasten und Kampfmittelvorkommen** | **12** |
| **7** | **Immissionsschutz** | **12** |
| **8** | **Denkmalschutz** | **12** |

# 1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

## 1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2 „Emsaue Nord“ gem. § 13 a BauGB gefasst. Das ca. 0,8 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Grevener Innenstadt und wird im Wesentlichen begrenzt durch:

– einen Fußweg und das Gymnasium Augustinianum im Norden,
– die Naendorfstraße im Osten
– private Wohngrundstücke im Süden sowie
– die Lindenstraße im Westen.

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

## 1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2.2 „Emsaue Nord“ setzte das Plangebiet bisher teilweise als reines und teilweise als allgemeines Wohngebiet fest. Die festgesetzte Grundflächenzahl betrug bislang 0,2 und die überbaubaren Flächen wurden in Form von bestandsorientieren, relativ eng gefassten Baufenstern festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die zentrale Lage in der Stadt Greven nicht dem Ziel der Innenentwicklung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Ziel der Planung ist es, den bestehenden Charakter des Gebietes zu sichern und gleichzeitig die Möglichkeit einer mit den vorhandenen Strukturen verträglichen Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung zu eröffnen. Konkret geplant ist außerdem der Bau einer Kita mit einer Kapazität von ca. 55 Betreuungsplätzen in drei Gruppen. Die Kita soll die bestehende Seniorenwohngemeinschaft im Plangebiet durch zusätzliche Wohnungen im Obergeschoss ergänzen.

Eine Hochrechnung der Kinderzahlen (Stand 31.07.2017) unter Zugrundelegung der Nachfragequoten nach Betreuungsplätzen hat einen über die Kindergartenbedarfsberechnung vom 25.01.2017 hinausgehenden Bedarf von 3-4 Gruppen rechts der Ems ergeben. Für die Entwicklung einer Kindertagesstätte sind durch die Verwaltung der Stadt Greven unterschiedliche Standorte geprüft worden. Hierbei hat sich der Standort an der Naendorfstraße als geeignet und verfügbar herausgestellt.

## 1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich südlich der Grevener Innenstadt. Die umgebenden Flächen sind wohnbaulich geprägt. Außerdem liegen

unterschiedliche Gemeinbedarfseinrichtungen in der direkten Umgebung des Plangebiets wie z.B. das Rathaus, das Krankenhaus, ein Gymnasium, ein Altenheim und ein Kindergarten.
Die Bauflächen im Plangebiet werden über die Lindenstraße und die Naendorfstraße erschlossen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Fußweg. Das Plangebiet ist straßenbegleitend nahezu vollständig mit Wohngebäuden in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut. Im nördlichen Teil des Grundstücks „Naendorfstraße 14“ wurde kürzlich der Neubau für eine Seniorenwohngemeinschaft fertiggestellt. Der südliche Teil des Grundstücks liegt derzeit brach. Die Grundstücke sind teilweise sehr tief geschnitten, sodass hier Nachverdichtungspotenziale bestehen.

### 1.4 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,8 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Stadt Greven daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm, finden in dem Bebauungsplan die Vorschriften des § 13 a (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. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich.

### 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der wirksame Regionalplan (Teilabschnitt Münsterland – Blatt 7) stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.2 als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2.2**

Der Bebauungsplan Nr. 2.2 „Emsaue Nord“ trat am 14.04.1982 in Kraft.
Bisher wurden die Bauflächen im östlichen Plangebiet als reines Wohngebiet festgesetzt. Die Grundstücke, die über die Lindenstraße erschlossen sind, wurden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche beträgt 0,2 und die Geschossflächenzahl beträgt 0,3 bzw. 0,4. Zulässig ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Satteldach.

## 2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes einheitlich als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der heutigen Nutzung und den o.g. Zielen der Planung.
Die gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Straßen zu vermeiden. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der geplanten Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetarbeitsplätze etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

## 2.2 Maß der baulichen Nutzung

### 2.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit max. 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Ge-Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

### 2.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen in Verbindung mit Obergrenzen für die Trauf- und Firsthöhen soll der bestehende Charakter des Quartiers gesichert und einer übermäßigen Höhenentwicklung vorgebeugt werden. Die festgesetzten Höhen orientieren sich am Bestand und an den umliegenden Bebauungsstrukturen. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Die Höhen der angrenzenden Verkehrsflächen bewegen sich zwischen 39,70 m über NHN und 40,10 m über NHN.
Im Plangebiet wird eine maximale Firsthöhe von 50,5 m über NHN und eine maximale Traufhöhe von 46,5 m über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 10,5 m bzw. 6,5 m bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen.

## 2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der vorhandenen Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen mit einem Abstand von 5,0 m zu den umgebenden Verkehrsflächen festgesetzt. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen weisen die überbaubaren Flächen einen Abstand von 3,0 - 5,0 m auf.
Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2 werden die überbaubaren Flächen großzügiger gefasst als bisher und bieten so genügend Raum für zukünftige bauliche Entwicklungen, auch in den rückwärtigen Bereichen.

## 2.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass auf den privaten Grundstücken zwei

Stellplätze hergestellt werden können.
Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen ist um bis zu 3,5 m zulässig, um eine flexible Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen.

### 2.5 Bauliche Gestaltung

Für das Plangebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW 2018 im Hinblick auf die Dachgestaltung getroffen, um das gestalterische Einfügen einer künftigen Neubebauung in den vorhandenen baulichen Bestand sicherzustellen. In Anlehnung an die umgebende Bebauung sind Flachdächer und Satteldächer zulässig.

## 3 Erschließung

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt im Norden über die Rathausstraße (L 555) und im Süden über den Münsterdamm (B 219).
Das Plangebiet wird über die Naendorfstraße im Osten und die Lindenstraße im Westen erschlossen. Die Naendorfstraße weist eine Breite von ca. 6 m auf und ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Im Rahmen der Kita-Baumaßnahme sollen die sieben vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Raum verlegt und an die Planung angepasst werden. Die Anzahl der Stellplätze soll jedoch nicht reduziert werden. Insgesamt wird die Erschließungssituation als funktional ausreichend bewertet, um die zusätzlichen Verkehre, die mit dem Betrieb der Kindertagesstätte verbunden sind, aufzunehmen.
In der Lindenstraße verlaufen straßenbegleitend Fußwege. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Fuß- und Radweg.
Die gem. Bauordnung NRW erforderlichen privaten Stellplätze werden auf den jeweiligen privaten Grundstücken bereitgestellt. Im Fall der geplanten Kita ist eine Tiefgarage vorgesehen.
Das Plangebiet ist durch die an der Haltestelle „Rathaus/ZOB“ verkehrenden Buslinien an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

## 4 Natur und Landschaft / Freiraum

### 4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (1) Nr. 1 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Ent-

scheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

### 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 2018 zur Potential-Abschätzung eine Bestandserfassung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld 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.

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

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel* müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

* Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2018).

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtzentrums von Greven, unmittelbar westlich der Naendorfstraße und umfasst eine Fläche von rund 8.000 qm. Das Plangebiet wird in westlicher, südlicher und östlicher Richtung von einer Wohnbebauung umgeben. In nördlicher Richtung liegt das Gymnasium Augustinianum.

Das eigentliche Plangebiet stellte sich zur Zeit der durchgeführten Bestandsaufnahme (November 2018) im Wesentlichen als eine mit Gebäuden bebaute Fläche dar. Unversiegelte Bereiche lagen in Form von gärtnerisch gestalteten Privatgärten vor. Unmittelbar nördlich des Gebäudes an der Naendorfstraße 22 befindet sich eine bereits von Gehölzen geräumte Fläche. Im rückwärtigen Bereich ist ein größerer Kirschbaum erhalten geblieben. Das Grundstück ist in den Randbereichen mit linienhaften Strauchbeständen (vorwiegend Lorbeerkirsche) eingegrünt.

- **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsre-

levanten Umfeld unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 23 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Nov. 2018) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor. Bei der durchgeführten Bestandsaufnahme wurde ein Trupp Haussperlinge im Bereich der geräumten Teilfläche gesehen. Eine systematische Erfassung erfolgte nicht.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3911, Stand: Nov. 2018. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; R = Rast-, Wintervorkommen. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.
Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + = Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.

| **Art** | | **Status** | **Erhaltungszustand** | **Potential-** | **Gärten** | **Gebäude** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wissenschaftlicher Name** | **Deutscher Name** | | **in NRW (ATL)** | **Analyse** | | |
| **Säugetiere** | | | | | | |
| *Pipistrellus pipistrellus* | Zwergfledermaus | N | G | + | Na | FoRu! |
| **Vögel** | | | | | | |
| *Accipiter nisus* | Sperber | B | G | + | Na | |
| *Alcedo atthis* | Eisvogel | B | G | - | (Na) | |
| *Asio otus* | Waldohreule | B | U | - | Na | |
| *Athene noctua* | Steinkauz | B | G- | - | (FoRu) | FoRu! |
| *Calidris alpina* | Alpenstrandläufer | R | U | - | | |
| *Circus aeruginosus* | Rohrweihe | B | U | - | | |
| *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 | G | - | FoRu | |
| *Passer montanus* | Feldsperling | B | U | - | Na | FoRu |
| *Perdix perdix* | Rebhuhn | B | S | - | (FoRu) | |
| *Philomachus pugnax* | Kampfläufer | R | U | - | | |
| *Strix aluco* | Waldkauz | B | G | - | Na | FoRu! |
| *Tringa erythropus* | Dunkler Wasserläufer | R | U | - | | |
| *Tringa glareola* | Bruchwasserläufer | R | U | - | | |
| *Tringa nebularia* | Grünschenkel | R | U | - | | |
| *Tringa ochropus* | Waldwasserläufer | R | G | - | | |
| *Tyto alba* | Schleiereule | B | G | - | Na | FoRu! |
| **Amphibien** | | | | | | |
| *Rana lessonae* | Kleiner Wasserfrosch | N | G | - | (FoRu) | |

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevanten 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 vertiefenden Betrachtung.

- **Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehenden Gartennutzungen eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind - auch bei einem potentiellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht immer artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z.B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

In Bezug auf **Säugetiere** (hier: Zwergfledermaus) ist ein faktisches Vorkommen im Sinne eines nicht essentiellen Nahrungshabitates nicht gänzlich auszuschließen. Die Art zählt zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ und kommt regelmäßig im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vor. Dementsprechend können auch einzelne Tiere innerhalb des Plangebietes nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Relevante Leitstrukturen sind nicht vorhanden.

Da bei Umsetzung des Planvorhabens keine Abbrucharbeiten anzunehmen sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen auf der vorliegenden Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis sind mit Umsetzung des Planvorhabens – nicht zuletzt aufgrund der geringen Größe des Vorhabenbereichs und der umliegenden mindestens gleichwertigen Strukturen – keine essentiellen Nahrungshabitate von Fledermäusen, die unter die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG fallen, von der Planung betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber Fledermäusen sind nicht anzunehmen.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Be-

reich des Plangebietes ein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten besteht. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für die Greifvogelarten Sperber und Turmfalke, die auch in Siedlungsbereichen nicht auszuschließen sind, theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte (nur Turmfalke) bzw. als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Faktisch wurde im Rahmen der erfolgten Bestandserfassung jedoch kein Hinweis auf entsprechende Nist-/ Ruheplätze gefunden und sind in einem Privatgarten der gegebenen Größe / dem Gebäudebestand auch nicht anzunehmen. Eine essentielle Funktion der Fläche als Nahrungshabitat ist bei den i.d.R. großen Aktionsräumen nicht abzuleiten. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) sind daher nicht zu prognostizieren.
Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage sind im Plangebiet Vorkommen der Art Kleiner Wasserfrosch möglich. Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme und der dabei erfassten Biotopstrukturen können Vorkommen der Art jedoch faktisch ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG ist mit Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen.

- **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Da mit Umsetzung des Planvorhabens eine weitere Entfernung von Gehölzen in Gartenbereichen nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit europäischer Vogelarten/ planungsrelevanter Arten unter Einhaltung zeitlicher Vorgaben auszuschließen. Eine Entfernung von Gehölzen ist nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03 – 30.09) eines jeden Jahres durchzuführen. Weiterführende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist weiterhin sichergestellt.
Entsprechende Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

### 4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

### 4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

### 4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Durch die zentrale Lage im Ortskern

und der Nähe zu den Einrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs können Verkehrsbewegungen im motorisierten Individualverkehr vermieden werden.
Des Weiteren ist der Neubau nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## 5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze sichergestellt.
Die Kanalisation ist auch in Anbetracht einer Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades ausreichend dimensioniert.

## 6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Kenntnisse über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor.
Ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Münster zu verständigen.

## 7 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.

## 8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Greven
Coesfeld, März 2019

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld