



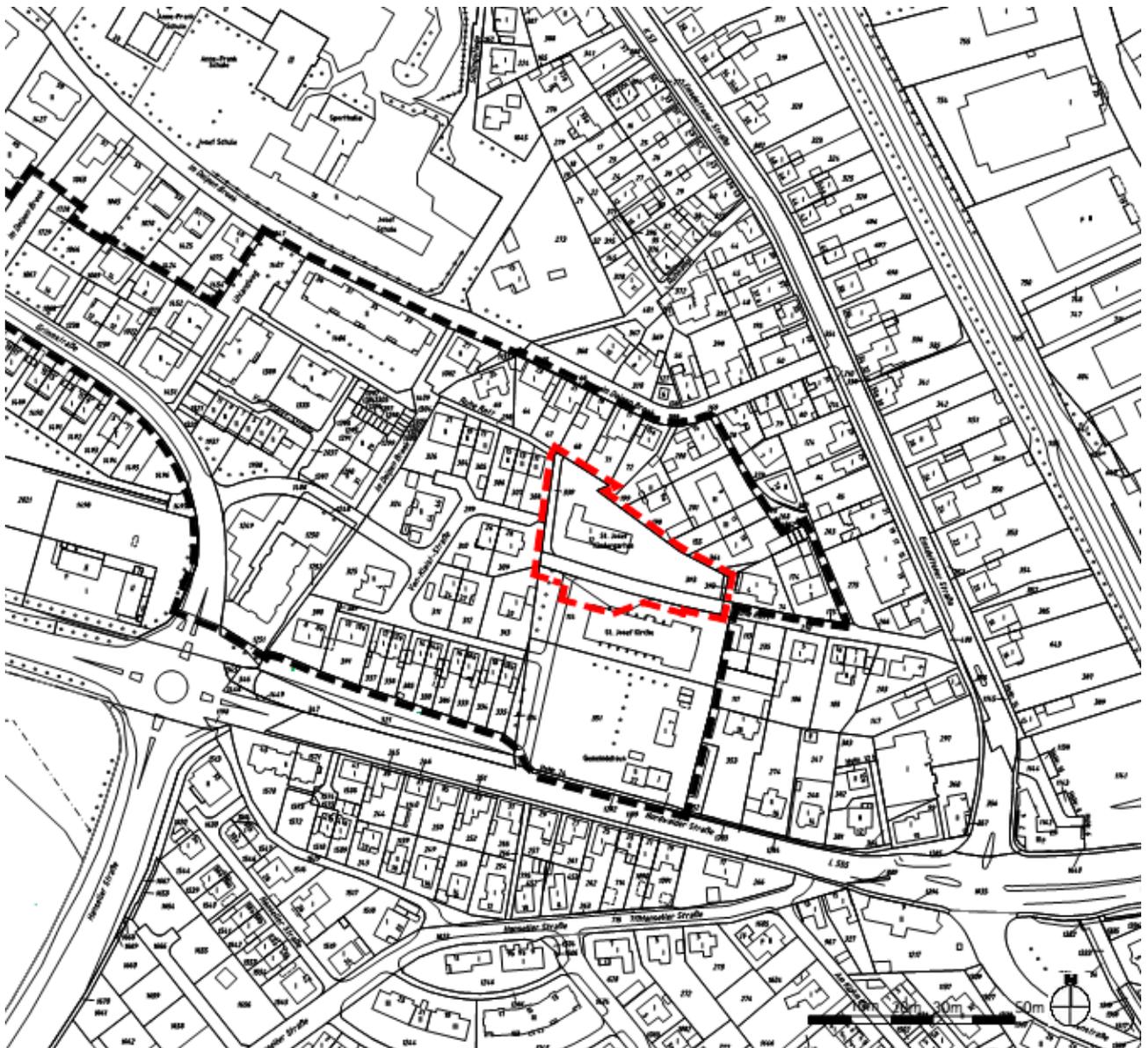
Bebauungsplan Nr. 26.4 - 2. Neufassung - 1. Änderung

„Im Deipen Brook, Ruhe Rott,  
St. Josef Kirche, Nordwalder Str.“

**Begründung** gem. § 2a BauGB

Stand: Satzungsbeschluss

Dortmund, 15.01.2020



Übersichtsplan – unmaßstäblich

## Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
6. Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Greven vom 15.03.2018.



## Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen:.....	3
1. Erfordernis der Planung.....	5
2. Konzeption des Vorhabens.....	5
3. Verfahrensart.....	5
4. Lage im Stadtgebiet.....	5
5. Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5.1 Darstellung im Regionalplan.....	5
5.2 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	6
5.3 Bebauungspläne.....	6
5.4 Räumlicher Geltungsbereich / Änderungsbereich.....	6
6. Bestandssituation.....	6
7. Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	6
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.2.1 Gebäudehöhen.....	7
7.2.2 Grundflächen und Geschossflächen.....	7
7.2.3 Überbaubare Flächen.....	7
7.3 Bauliche Gestaltung.....	7
8. Erschließung und Versorgung.....	7
8.1 Anbindung an das Straßennetz.....	7
8.2 Ver- und Entsorgung.....	8
8.3 Entwässerung.....	8
8.4 Fuß- und Radverkehr.....	8
8.5 Ruhender Verkehr.....	8
8.2 Öffentlicher Personennahverkehr.....	8
9. Denkmalpflege und Denkmalschutz.....	8
10. Belange des Umweltschutzes.....	8
10.1 Beschreibung des Plangebietes im Hinblick auf die Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.....	8
10.2 Bodenschutz und Altlasten.....	9
10.3 Immissionsschutz / Lärm.....	9
10.4 Eingriffsregelung.....	9
10.5 Grünflächen und Bepflanzungen.....	9
10.6 Arten und Lebensgemeinschaften.....	9
10.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.....	10
10.8 Mögliche Umweltauswirkungen der Planung.....	10
11. Flächenbilanz.....	11

## **1. ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Die Stadt Greven beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.4 "Im Deipen Brook, Ruhe Rott, St. Josef Kirche, Nordwalder Str." 2. Neufassung – 1. Änderung. Zur Erweiterung der Kindertageseinrichtung St. Josef um zwei Gruppen sowie die Einrichtung einer Mensa ist die Änderung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine rund 0,37 ha große Fläche für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung planungsrechtlich zu sichern und damit das Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen.

Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, Planungssicherheit für die zukünftige Erweiterung des Kindergartens im Plangebiet herzustellen.

Für die Erweiterung ist die Straßenführung der Straße "Ruhe Rott" zu ändern und im Geltungsbereich der Änderung ein Wendehammer (3-achsiges Müllfahrzeug) als Erschließung für den Kindergarten planerisch zu definieren.

Die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung des Kindergartens St. Josef ist auf der Grundlage des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich.

Aus diesem Grund muss eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Ziel der Änderungen ist eine Erweiterung der Flächen für den Kindergarten sowie eine höhere Ausnutzung des Grundstücke (Versiegelung/GRZ) und darüber hinaus die Anpassung der Baufenster.

## **2. KONZEPTION DES VORHABENS**

Die Kirchengemeinde St. Martinus betreibt am Standort St. Josef einen Kindergarten auf dem Flurstück 393. Dieser soll nun um einen Neubau für eine Kindertagesstätte als Anbau an den bestehenden Kindergarten erweitert werden. Der bestehende Kindergarten ist eingeschossig. Gleiches gilt auch für den geplanten Neubau. Um die Außenflächen des Kindergartens zu erweitern und den Pkw-Verkehr vor der Kita und dem Kindergarten zu reduzieren soll die Straße *Ruhe Rott* am Eingang des Grundstücks abgebunden und mit einem Wendeplatz versehen werden.

Es ist Raum für zwei weitere Gruppen zu schaffen, dafür ist ein Anbau mit einer Nutzfläche von ca. 370 m<sup>2</sup> geplant.

## **3. VERFAHRENSART**

Am 31.01.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26.4 "Im Deipen Brook, Ruhe Rott, St. Josef Kirche, Nordwalder Str." 2. Neufassung – 1. Änderung gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Rahmen eines Verfahrens gemäß § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

## **4. LAGE IM STADTGEBIET**

Das Plangebiet befindet sich im Grevener Westen, links der Ems.

Begrenzt wird der Änderungsbereich im Süden durch die Straße "Ruhe Rott" bzw. das angrenzende Gelände der ehemaligen Kirche St. Josef. Im Norden, Westen und Osten schließt sich Wohnbebauung an den Änderungsbereich an, die durch die Straßen "Ruhe Rott" und "Im Deipen Brook" erschlossen wird.

## **5. BESTEHENDE RECHTVERHÄLTNISSE**

### **5.1 Darstellung im Regionalplan**

Der Regionalplan weist in dem Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

## 5.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" bzw. die Erweiterungsfläche als "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" aus.

## 5.3 Bebauungspläne

Das Grundstück des Kindergartens liegt im Geltungsbereich des seit dem 21.12.1988 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26.4 "Im Deipen Brook, Ruhe Rott, St. Josef Kirche, Nordwalder Str.", 2. Neufassung. Dieser setzt im Wesentlichen Gemeinbedarfsflächen und WA fest. Im direkten Umfeld des Änderungsbereichs herrscht die Festsetzung „I“ bis maximal „II“ für ein oder zwei Vollgeschosse vor.

Die Festsetzung der GRZ und der GFZ für das WA orientieren sich an dem noch seit 21.12.1988 rechtskräftigen Teil des unveränderten Bebauungsplanes, zumal das Baufeld außerhalb des Änderungsbereichs liegt.

Für den Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche und Verkehrsfläche fest.

## 5.4 Räumlicher Geltungsbereich / Änderungsbereich

Der Bebauungsplanes Nr. 26.4 – 2. Neufassung – 1. Änderung "Im Deipen Brook, Ruhe Rott, St. Josef Kirche, Nordwalder Str." wird geändert. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 393, 392, 270 teilweise, 114 teilweise sowie 339 teilweise und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des angrenzenden Wohngebietes (Flurstücke 68, 71, 72, 199, 198, 155, 364, 76)
- im Süden durch eine neue nördliche Grenze des Grundstücks der St. Josef Kirche (Flurstück 114 teilweise),
- im Westen durch östliche Grenze des Fußweges zwischen *Ruhe Rott* westlich und *Ruhe Rott* (Flurstück 339 teilweise) sowie
- im Osten durch das Grundstück *Ruhe Rott 4* und den Rest der Straße *Ruhe Rott* (Flurstücke 74 und 270 teilweise).

Die genaue Abgrenzung ist aus der 1. Änderung des Bebauungsplans zu ersehen.

Die Fläche umfasst 0,37 ha. Der Änderungsbereich befindet sich im Wesentlichen bereits im Eigentum des Vorhabenträgers, die Straße *Ruhe Rott* ist in städtischem Eigentum. Der Wendepplatz soll später vollständig wieder ins Eigentum der Stadt übergehen.

## 6. BESTANDSSITUATION

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes 26.4 – 1 wurde in der Vergangenheit fast vollständig als Straße und Kindergarten genutzt. Im Bereich des künftigen Wendepplatzes und des Neubaus sind Baumpflanzungen.

Das Flurstück 392 ganz im Osten gehört zum Grundstück Ruhe Rott 4 und wird als WA genutzt.

Rund um den Änderungsbereich herrscht WA vor. Dieses ist auf ein bis zwei Vollgeschosse begrenzt.

## 7. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Die geplanten Anbauten dienen in erster Linie der Unterbringung der Kita. Die Nutzung lautet daher: „Fläche für den Gemeinbedarf“, die Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten und Kindertagesstätte“ [§ 9 (1) Nr.5 und (6) BauGB]. Im Osten liegt das Flurstück 392, welches zum Grundstück Ruhe Rott 4 gehört und entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird [§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für Gemeinbedarfsflächen ist eine Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung nicht zwingend vorgegeben. Dennoch wird es hiermit geregelt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 und 20 BauNVO auf I begrenzt.

Das WA ist nur durch die GRZ und die GFZ begrenzt, da das Baufenster außerhalb des Änderungsbereichs liegt.

### **7.2.1 Gebäudehöhen**

Vorgesehen ist nur ein Vollgeschoss die maximale Gebäudehöhe auf der Gemeinbedarfsfläche ist beim Flachdach auf 47 m über NHN und beim Satteldach ist die Traufhöhe auf 46 m über NHN und die Firsthöhe auf 49 m über NHN festgesetzt [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO]. Diese Werte orientieren sich am Entwurf der Kirchengemeinde und passen sich in die Umgebung ein.

Für das WA gilt eine offene Bauweise [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des nicht geänderten seit dem 21.12.1988 gültigen Bebauungsplans. Das Baufenster liegt auch außerhalb des Änderungsbereichs.

### **7.2.2 Grundflächen und Geschossflächen**

Auf der Gemeinbedarfsfläche wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 begrenzt [§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO]. Im WA gilt eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 [§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 und 20 BauNVO]. Diese Werte entsprechen den Festsetzungen des nicht geänderten seit dem 21.12.1988 gültigen Bebauungsplans. Das Baufenster liegt auch außerhalb des Änderungsbereichs.

### **7.2.3 Überbaubare Flächen**

Im vorliegenden Bebauungsplan folgen die Baugrenzen einerseits dem von der Kirchengemeinde vorgelegten Entwurf und bieten andererseits im Norden weitere Anbauflächen. Dies garantiert besonnte Grünflächen für die Kindergartenkinder sowie die städtebauliche Einbindung durch Begrenzung der Bebauung [§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]. Auf eine Beschränkung der Stellplatzflächen wurde verzichtet.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich im WA keine Baugrenze. Auf eine Beschränkung der Stellplätze wurde im WA, auch außerhalb des Änderungsbereichs, verzichtet.

## **7.3 Bauliche Gestaltung**

Die bauliche Gestaltung der Gemeinbedarfsfläche orientiert sich gemäß Entwurf der Kirchengemeinde an dem bestehenden Kindergarten. Für den Bau ist eine Kombination aus Flach- und Satteldach vorgesehen. Der Anbau ist als eingeschossiger Flachdachbau gestaltet. Die maximale Gebäudehöhe des mit Flachdach versehenen Teils wird auf 47 m über NHN begrenzt. Damit ragt der Anbau etwas mehr als 4 m über den gewachsenen Boden hinaus. Der mit einem Satteldach versehene Teil (aktueller Bestand) wird auf eine maximale Firsthöhe von 49 m über NHN und eine Traufhöhe von 46 m über NHN begrenzt [§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW].

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sind grundsätzlich zulässig. Dies gilt, gemäß § 14 Bau NVO auch für Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Im WA liegt das Baufeld außerhalb des Änderungsbereichs. Daher betreffen die Festsetzungen gemäß BauO NRW nicht den Änderungsbereich.

Rund um die Wendeanlage haben Einfriedungen einen Abstand von 1 m vom Fahrbahnrand einzuhalten. [§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW].

## **8. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG**

### **8.1 Anbindung an das Straßennetz**

Das Gebiet wird über die Straße „Ruhe Rott“ erschlossen. Diese Straße wird mit einem Wendepunkt abgeschlossen.

## **8.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation ist für das Plangebiet sichergestellt. Notwendige Leitungstrassen liegen in der Straße „*Ruhe Rott*“ sowie innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Allgemeinheit [2]. Ein 3 m breites Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger [1] wird eingerichtet.

## **8.3 Entwässerung**

Das oben genannte Leitungsrecht nimmt auch die bestehenden Abwasserkanäle auf.

## **8.4 Fuß- und Radverkehr**

Die Zugänglichkeit von „*Ruhe Rott*“ zur „*von-Kleist-Straße*“ und zur *St. Josef Kirche* wird durch einen öffentlichen Rad-/Fußweg auf der Trasse der ehemaligen Straße „*Ruhe Rott*“ im Westen gesichert. Südlich des Kindergartens ist auch die Fuß- und Radwegeverbindung auf einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit Richtung Osten und zum dort geplanten Rad-/Fußweg geplant.

## **8.5 Ruhender Verkehr**

Es gibt keine Beschränkungen für den ruhenden Verkehr. Allerdings kann der ruhende Verkehr künftig auf dem südlich angrenzenden Kirchengelände aufgenommen werden. Diese Fläche wird aktuell noch überplant. Dadurch wird zukünftig die Kindergartenfläche weitgehend von Verkehr befreit.

## **8.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

In einer fußläufigen Entfernung von ca. 5 min befindet sich im Osten des Plangebietes die Bus-Haltestelle Westtor. Von dort erreicht man mit den Linien 172, 250 oder 257 den ZOB bzw. mit der 250 den Bahnhof Greven.

# **9. DENKMALPFLEGE UND DENKMALSCHUTZ**

Im Umfeld des Plangebietes existieren keine Denkmäler.

Hinweise auf Bodendenkmale liegen nicht vor. Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.

Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan vermerkt.

# **10. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

Da dieses Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB im Sinne der Innenentwicklung zu Verdichtungszwecken durchgeführt wird, sind weder Umweltbericht noch Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung erforderlich.

## **10.1 Beschreibung des Plangebietes im Hinblick auf die Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen**

Es handelt sich beim Geltungsbereich für die Änderung im wesentlichen um eine Kindergartenfläche, eine Erschließungsstraße und den Vorplatz einer Kirche. Im Bereich der Erweiterung des Baufensters auf dem Gelände ist zurzeit Wiesenfläche. Im Gegenzug ist ein Teil der zukünftigen Wiese zurzeit noch Verkehrsfläche. Im Bereich der geplanten Wendeanlage und des geplanten Neubaus stehen zurzeit noch einzelne Bäume.

## 10.2 Bodenschutz und Altlasten

Im Plangebiet herrschen überwiegend intensiv beanspruchte, anthropogen veränderte und in ihrer Funktion stark eingeschränkte Böden vor. Dies gilt nur mit Einschränkungen für den Randbereich. Eine Grundwassergefährdung liegt aufgrund der künftigen Nutzungsart und Nutzungsgeschichte weitgehend nicht vor. Das gesamte Plangebiet liegt im Grundwasserabstrom der ehem. Galvanik Schulze (AZ.: 03-66). Von dem ehem. Betriebsstandort der Galvanik an der Nordwalder Straße hat sich in den letzten ca. 30 Jahren eine Grundwasserbelastung aus chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) mit dem Grundwasser ausgebreitet. Der Schadensherd sowie die direkte Abstromfahne werden seit Jahren durch Grundwasserentnahme und Reinigung des Förderwassers (pump & treat) saniert. Im Zuge einer aktuellen Sanierungsuntersuchung wurden auch im Bereich des Plangebietes geringe Belastungen des Grundwassers durch CKW festgestellt. Der Boden selbst ist nicht belastet. Eine direkte Gefährdung der Anwohner ist nicht gegeben, da das Grundwasser in einer Tiefe von 3,00 - 3,50 m unter der Geländeoberfläche liegt. Daher wird empfohlen, auf eine Nutzung des Grundwassers in diesem Bereich zu verzichten.

Sollte im Zuge von Baumaßnahmen eine örtliche Absenkung des Grundwassers (z. B. Bauwasserhaltung) erforderlich werden, ist hierzu vorab eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt erforderlich.

Es liegen für das Grundstück keine Informationen vor, die als Anhaltspunkte für mögliche schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten einzustufen sind. Das Grundstück ist daher weder im Verzeichnis über Altablagungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen noch im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten erfasst.

Es liegen auch keine Hinweise auf vorhandene Kampfmittel vor. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen im Bebauungsplangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

## 10.3 Immissionsschutz / Lärm

Da das Plangebiet von Wohnnutzung umgeben ist befinden sich keine lärmemittierenden Betriebe in der Umgebung des Kindergartens. Der Neubau ebenfalls ist nicht von Verkehrslärm betroffen. Durchgangsverkehr südlich des Kindergartens wird durch die Einrichtung einer Wendeanlage und das Sperren der Straße *Ruhe Rott* verhindert. Auch die L555 (Nordwalder Straße) liegt nur unmittelbar an der südlich angrenzenden Gemeindefläche und wird zukünftig durch Gebäude abgeschirmt werden.

## 10.4 Eingriffsregelung

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB Bebauungsplan im Innenbereich entfällt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

## 10.5 Grünflächen und Bepflanzungen

Im Bereich der Wendeanlage und des Neubaus der Kita entfallen 8 Bäume. Gemäß § 6 (1) a) i.V.m. § 7 der Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Greven vom 15.03.2018 sind diese zu ersetzen oder ein anderer Ausgleich zu schaffen. Insbesondere zur städtebaulichen Einbindung zum Sichtschutz und als Schattenspender werden im Süden der Kindergartenfläche vorwiegend die Bäume neu gepflanzt. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind in Bebauungsplan dargestellt.

## 10.6 Arten und Lebensgemeinschaften

Für die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 wurde als Gutachter grünplan, Dortmund, beauftragt. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: *Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden auch unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten durch die Planung erkennbar nicht geschaffen. Allerdings sind Bruthöhlen in den bestehenden und wegfallenden Bäumen nicht gänzlich auszuschließen.*

Das vollständige Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Stufe 1 ist in der Anlage aufgeführt. Nach diesem Ergebnis wurde ein weiteres Gutachten der Stufe 2 beauftragt. Gutachter ist das Büro „öKon – Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH“. Die Gutachter kommen zum Ergebnis:

*„Um eine Tötung von Gehölz bewohnenden Voelarten auszuschließen, darf die Fällung nur im gesetzlich vorgesehenen Zeitraum durchgeführt werden. Im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September ist der Eingriff nicht zulässig.*

*Um den Erhaltungszustand der Lokalpopulation zu gewährleisten sind zudem 6 für **Stare** geeignete Nisthilfen (Nistkasten mit Einflugloch von 45 mm) im räumlichen Zusammenhang zu schaffen. Die Nisthilfen sind vorzuziehen, das heißt vor der Fällung der Gehölze an Gehölze in der Umgebung des Eingriffes (möglichst < 1 km) anzubringen.*

*In Anlehnung an den Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen In NRW (MKULNV 2013) sind folgende Hinweise bei der Schaffung der Nisthilfen zu beachten:*

*Mögliche Nahrungshabitats (Grünflächen, Gärten, Parkanlagen, Brachflächen o.ä.) sollten in erreichbarer Nähe (max. 1 km) vorhanden sein*

*Die Nisthilfen sind so anzubringen, dass ein freier Anflug (keine Äste oder Blätter vor dem Einflugloch) gewährleistet ist*

*Die Kästen sollten möglichst im Halbschattenbereich und nicht in Hauptwetterrichtung angebracht werden*

*Die Nisthilfen sind in einer Höhe von 3 - 4 m anzubringen und für Fressfeinde (z.B. Katzen) unerreichtbar sein*

*Die Kästen sind jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. instandzusetzen.“*

Das vollständige Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Stufe 2 ist in der Anlage aufgeführt.

### **10.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet liegt im Stadtbereich Grevens. Eine gute Durchlüftung des Plangebietes ist dennoch gegeben. Einschränkungen für die Belüftung sind durch die Planung nicht zu erwarten.

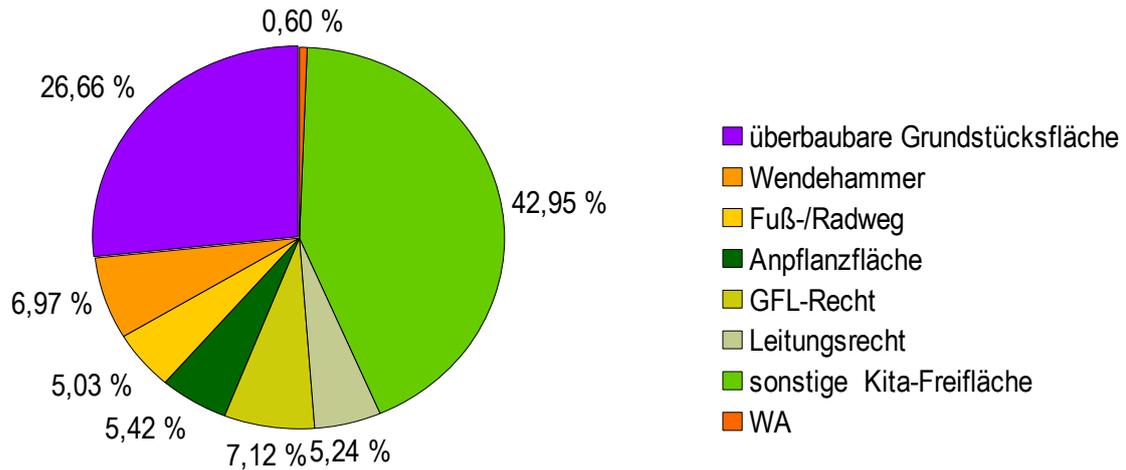
Zudem sind auf den Dachflächen des Kindergartens Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren oder Dachbegrünungen möglich. Ähnliches gilt für die Regenwassernutzung. Grundsätzlich ist Niederschlagswasser sofern es nicht genutzt wird auf dem Grundstück zu versickern.

### **10.8 Mögliche Umweltauswirkungen der Planung**

Aufgrund der Entsiegelung der Straße *Ruhe Rott* und der sehr moderaten Neuausweisung von Bauflächen und die Rücknahme von Bauflächen im Bereich des Kindergartens sind kaum negative Wirkungen durch die B-Plan-Änderung zu erwarten.

Lediglich die Beseitigung der bestehenden Bäume stellen gemäß *Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Greven vom 15.03.2018* einen Eingriff dar. Gemäß § 6 (1) d) und (2) b) der Satzung gelten Ausnahmen zur Beseitigung des Baumbestandes, der gemäß § 7 dieser Satzung ausgeglichen werden muss.

## 11. FLÄCHENBILANZ



Der Änderungsbereich umfasst insgesamt 3720 m<sup>2</sup>, der weitgehend als Gemeinbedarfsfläche 3237 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Davon sind 1018 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksflächen (vor der Änderung waren es 854 m<sup>2</sup>), die Verkehrsfläche beläuft sich auf 458 m<sup>2</sup>, davon entfallen 266 m<sup>2</sup> auf den Wendehammer und 192 m<sup>2</sup> auf den Rad-/Fußweg, das Wegerecht bemisst 272 m<sup>2</sup> (vor der Änderung weist die Verkehrsfläche im Änderungsbereich 709 m<sup>2</sup> auf) mit zusätzlichen Leitungsrechten belegt sind 200 m<sup>2</sup>. Die Kita-Freiflächen belaufen sich nun auf 1847 m<sup>2</sup>, davon sind 207 m<sup>2</sup> für das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen. Das WA hat eine Fläche von 23 m<sup>2</sup>.

Datum 15.01.2020

  
Planungsbüro g8, Dortmund