

Bebauungsplan Nr. 8.2
„Grüner Weg, Mitte“ Teil II

1. Änderung

Begründung

Stadt Greven

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
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	4	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6	
3	Erschließung	7	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
4.4	Forstliche Belange	12	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
5	Ver- und Entsorgung	13	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
7	Immissionsschutz	13	
8	Denkmalschutz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 30.01.2020 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 „Grüner Weg, Mitte“, Teil II gem. § 13 a BauGB gefasst. Das 1.503 qm große Plangebiet umfasst die Flurstücke 171, 1040, 1293 und 1294, Flur 11, Gemarkung Greven und befindet sich nordöstlich der Grevenener Innenstadt. Es wird begrenzt durch:

- die Flurstücke 1059 und 1060 im Norden,
- die Flurstücke 1038, 1039 und 1147 im Osten
- die Flurstücke 458 und 1041 im Süden sowie
- das Flurstück 819 im Westen.

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

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8.2 „Grüner Weg, Mitte“, Teil II setzt das Plangebiet teilweise als Mischgebiet und im südöstlichen Bereich als Straßenverkehrsfläche fest. Ziel war es, über einen Stichweg die Erschließung der nördlich gelegenen Flurstücke 1059 und 1060 zu sichern. Da diese beiden Flurstücke heute jedoch von Norden über die Straße „Grüner Weg“ erschlossen werden und der ursprünglich geplante Erschließungsstich von Süden nie hergestellt wurde, soll die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche zukünftig entfallen. Der Eigentümer plant, in diesem Bereich eine zweigeschossige Doppelhaushälfte mit Flachdach zu errichten, die an die westliche Bebauung „Bismarckstraße 55“ anschließt.

Um den Zielen der Innenentwicklung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen, hat die Stadt Greven beschlossen, mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 „Grüner Weg, Mitte“, Teil II, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Flurstück 1293 zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Grevenener Innenstadt. Die umgebenden Flächen sind von einer gemischten Nutzungsstruktur geprägt. Direkt nördlich, östlich und westlich grenzen Wohnnutzungen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern an das Plangebiet. Im Süden liegen ein Fachhandel für Bodenbeläge und Heimtextilien, ein Wohn- und Bürogebäude und das Kleintierzentrum Greven.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße zur

östlich gelegenen Bismarckstraße, die ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen wird.

Auf dem Vorhabengrundstück befinden sich heute eine Doppelgarage und ein Taubenschlag sowie Gartenbereiche, die dem westlich angrenzenden Wohngebäude zuzuordnen ist. Im östlichen Plangebiet befindet sich ein Einzelhaus, das die Erscheinung eines Doppelhauses aufweist.

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 1.503 qm 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 (UVP) 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 Lan-

desplanung.

- Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die direkt angrenzenden Bereiche als „Mischgebiet“ dar. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 8.2

Der Bebauungsplan Nr. 8.2 „Grüner Weg, Mitte“, Teil II trat am 04.02.1986 in Kraft.

Die Bauflächen im Plangebiet wurden als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Zulässig ist eine maximal zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Dächer sind als Satteldach mit einer Neigung von 35° zu errichten.

Das Flurstück 1040 und ein ca. 5,0 m breiter Streifen entlang der östlichen Grenze des Vorhabengrundstücks sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand zwischen 3,0 und 7,5 m zur Straßenverkehrsfläche ein.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der heutigen Nutzungsstruktur und den o.g. Zielen der Planung.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig sind. Auch sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO auch außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets unzulässig. Der Gefahr von Trading-Down-Effekten, die durch die Ansiedlung der o.g. Betriebe zu befürchten sind, soll mit dem Ausschluss dieser Nutzung im Plangebiet vorgebeugt werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes weiterhin mit 0,3 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl

wie bisher mit 0,5 festgesetzt. Die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO werden somit eingehalten bzw. unterschritten.

- **Geschossigkeit**

Wie bisher und in Anlehnung an die umliegenden Wohngebäude sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

- **Höhe baulicher Anlagen**

Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich am Bestand und an den umliegenden Bebauungsstrukturen, die ein eineinhalb- bis zweigeschossiges Erscheinungsbild aufweisen. Die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegt bei 48,19 m über NHN (Kanaldeckel).

Im Plangebiet wird für Satteldächer eine maximale Gebäudehöhe von 58,0 m über NHN und eine maximale Traufhöhe von 54,7 m über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 10,0 m bzw. 6,5 m bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen.

Die zulässige Gebäudehöhe für Flachdächer wird auf 54,7 m über NHN bzw. 6,5 m über Grund begrenzt, um die Errichtung eines Staffelgeschosses oberhalb des zweiten Vollgeschosses auszuschließen.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden aus dem Ursprungsplan übernommen und im Bereich des Vorhabengrundstücks entsprechend erweitert. Zur südlichen Verkehrsfläche und den nördlichen Grundstücksgrenzen weisen die überbaubaren Flächen einen Abstand von 3,0 m auf.

2.4 Bauliche Gestaltung

Für das Plangebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW im Hinblick auf die Dachgestaltung getroffen, um das gestalterische Einfügen einer künftigen Neubebauung in den vorhandenen baulichen Bestand sicherzustellen. In Anlehnung an die bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung des geplanten Neubaus sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°-10° und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-50° zulässig. Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zum Ortgang aufweisen und dürfen eine Breite von 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

3 Erschließung

Das Plangebiet wird über einen ca. 5,0 m breiten Stichweg an die Bismarckstraße im Osten angebunden. Der Weg wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In Verlängerung wird auf dem Flurstück 1293 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt, um das Flurstück 1294 zu erschließen.

Die umliegenden gewerblichen Nutzungen verfügen über betriebseigene Stellplatzanlagen. Auch die erforderlichen Stellplätze der umliegenden Wohnnutzungen werden auf den privaten Grundstücken bereitgestellt. Entlang der Verkehrsflächen sind keine öffentlichen Stellplätze vorhanden.

Das Plangebiet ist durch die an den Haltestellen „Polizei“ und „Hansaviertel“ 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 Entscheidung 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 Juni 2020 zur Potentialabschätzung eine Ortsbegehung. 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.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet.

* 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.

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).

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Grevenener Innenstadt in zentraler Ortslage. Die umgebenden Flächen sind von einer gemischten Nutzungsstruktur geprägt. Direkt nördlich, östlich und westlich grenzen Wohnnutzungen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern an das Plangebiet. Im Süden liegen ein Fachhandel für Bodenbeläge und Heimtextilien, ein Wohn- und Bürogebäude und das Kleintierzentrum Greven.

Im Plangebiet befinden sich heute eine Doppelgarage und ein Taubenschlag sowie Gartenbereiche, die dem westlich angrenzenden Wohngebäude zuzuordnen sind. Innerhalb des Gartens bestehen einzelne Obstbäume.

Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Fläche von rund 400 qm. Der rückwärtige Garten umfasst eine Fläche von ca. 150 qm

- **Potentielltes Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gebäude, Gärten) potenziell 32 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu zählen 11 Fledermaus, 20 Vogel- und eine Reptilienart.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Juli 2020) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

* Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzzentrum.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Juni 2020).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3811, Stand: Juli 2020. 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, () = potentiell 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 in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	N	U+	-	(Na)	FoRu
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	-/+	Na	FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	Na	(Ru)
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	-	Na	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	-/+	Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	Na	
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!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)	
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)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	-/+	FoRu!, Na	
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Reptilien						
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu)

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung 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 Lebensraumsansprüche 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 Nutzungen im Plangebiet und dessen Umfeld eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsansprüche 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: Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) ist eine Funktion im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht gänzlich auszuschließen. Die Arten zählen zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ und kommen regelmäßig im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vor. In Anbetracht der Lage zentral im Siedlungsbereich, des hohen Versiegelungsgrades und der Störintensität durch umgebende Strukturen befinden sich im näheren Umfeld jedoch kaum Flächen, die sich als Jagdhabitat eignen. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Relevante Leitstrukturen sind nicht vorhanden. Das Vorkommen der genannten Arten ist somit nicht anzunehmen.

Andere gebäudebewohnende Fledermausarten (wie z.B. die Große Bartfledermaus) sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht zu erwarten, da diese stärker an strukturreiche Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil gebunden sind. Aus dem selben Grund lässt sich das Vorkommen von Waldfledermäusen (Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Rauhautfledermaus und Braunes Langohr) ausschließen.

Im Ergebnis sind mit Umsetzung des Planvorhabens – nicht zuletzt aufgrund der geringen Größe des Vorhabenbereichs und der umliegenden mindestens gleichwertigen Strukturen – keine essentiellen Habitate 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 Bereich 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 Ortsbegehung 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.

Darüber hinaus ist das Vorkommen des Girlitz potenziell denkbar. Aufgrund seiner mediterranen Herkunft bevorzugt der Girlitz ein trockenes und warmes Klima, welches in NRW nur regional bzw. in bestimmten Habitaten zu finden ist. Aus diesem Grund ist der Lebensraum Stadt für diese Art von besonderer Bedeutung, da hier zu jeder Jahreszeit ein milderes und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Eine erhebliche Betroffenheit des Girlitz im Sinne des § 44 BNatSchG lässt sich jedoch (auch unter Berücksichtigung der unten genannten Vermeidungsmaßnahme) ausschließen, da sich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang (z.T. besser geeignete) Ausweichhabitate befinden. Ein Vorkommen der verbleibenden im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten lässt sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausschließen, da die Lebensraumansprüche der Arten nicht erfüllt werden.

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage sind im Plangebiet Vorkommen der Art Zauneidechse möglich. Aufgrund der erfolgten Ortsbegehung 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 außerhalb 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.

Zu fällende Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflan-

zungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze) dürfen ganzjährig nur nach Prüfung durch einen Fachgutachter oder einer Fachgutachterin und Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und deren ausdrücklicher Freigabe gefällt werden.

Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote daher geprüft werden. Weitere Informationen finden Sie auf dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreissteinfurt.de/naturschutz.

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.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Kenntnisse über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor.

Ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist derzeit 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 Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg 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 für die Stadt Greven
Coesfeld, Juni 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld