

4. Änderung BP Nr. Ei 6 „Gebiet nördlich der Rathausstraße“ im Ortsteil Eilshausen

Begründung

Stand: 08.04.2021

Gemeinde Hiddenhausen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss / Art des Bebauungsplans	3	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Städtebauliche Konzeption	4	
3	Änderungsinhalt	5	
3.1	Erweiterung- bzw. Änderung der überbaubaren Flächen	5	
3.2	Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ü. NHN	5	
3.3	Festsetzung von Flächen für Stellplätze	5	
3.4	Streichung von „als zu erhalten“ festgesetzten Bäumen und Sträuchern	5	
3.5	Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz	6	
4	Erschließung	6	
5	Natur und Landschaft	6	
5.1	Eingriffsregelung	6	
5.2	Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange	6	
5.3	Arten- und Biotopschutz	6	
6	Ver- und Entsorgung	12	
6.1	Gas-, Strom- und Wasser- und Löschwasserversorgung	12	
6.2	Abwasser- / Abfallentsorgung	12	
7	Immissionsschutz	12	
8	Sonstige Belange	12	
8.1	Denkmalschutz	12	
8.2	Altlasten und Kampfmittel	12	
8.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
8.4	Bodenschutz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss / Art des Bebauungsplans

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Ei 6 „Nördlich der Rathausstraße“ gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu ändern.

Die Voraussetzungen für einen im beschleunigten Verfahren zu ändernden Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 sind gegeben (weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche, keine erheblichen Umweltauswirkungen). Die mit dem Bebauungsplan Nr. Ei 6 verbundenen Festsetzungen und Nutzungsmöglichkeiten lösen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus.

Gemäß § 13a Abs. 2 wird zu diesem Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt. Da der Eingriff in Natur und Landschaft bereits durch die Bestandsnutzung erfolgte, wird auf eine Bilanzierung verzichtet. Das Vorhaben löst kein Ausgleichserfordernis aus.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ei 6 umfasst die Flurstücke Nr. 98, 120 und 133, Flur 9, Gemarkung Eilshausen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen und entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Im Änderungsbereich befindet sich seit 1965 die Förderschule „Johannes-Falk-Haus“. Seitdem wurde das Schulgebäude mehrfach an veränderte Anforderungen angepasst und umgebaut. In den vergangenen Jahren hat sich die Schülerzahl auf derzeit 290 erhöht. Außerdem ist die Zahl der Schüler mit Mehrfach- und Schwerstbehinderungen gestiegen. Aus diesem Grund sind neue Raumbedarfe und Modernisierungsanforderungen entstanden, denen im Rahmen von Um- und Neubaumaßnahmen nachgekommen wird. Neben Umbaumaßnahmen an den bestehenden Baukörpern soll ein Neubau für Klassenräume errichtet werden, welcher die Schulgebäude im Norden verbindet, sodass eine Rundlaufmöglichkeit und ein Innenhof entstehen. Des Weiteren soll die bestehende Sportanlage im Westen des Änderungsbereiches beseitigt und gegen einen bedarfsgerechten Teil im Osten des Gebietes ersetzt werden. Gleichzeitig sollen durch diese Maßnahme und den Abbruch weiterer kleinerer, anschließender Gebäude (derzeit für Wohnzwecke, Logopädie und Garagen genutzt) Flächen für

zusätzliche 48 Stellplätze im Süden des Gebietes geschaffen werden. Die vorhandene Stellplatzanlage an der Kampstraße soll ebenfalls um 10 Stellplätze erweitert werden können.

Um diese baulichen Veränderungen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich, welche aufgrund der Innenbereichssituation im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

1.4 Derzeitige Situation

• Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ei 6 „Gebiet nördlich der Rathausstraße“ liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Lippinghausen der Gemeinde Hiddenhausen unmittelbar nördlich der Rathausstraße, östlich der Kampstraße. Im Norden sowie westlich der Kampstraße besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Im Osten grenzt die Seniorenwohneinrichtung „Haus Stephanus“ an den Änderungsbereich. Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hiddenhausen schließt südlich der Rathausstraße an das Plangebiet an. Das Gelände steigt in östliche Richtung etwa um ca. 4,3 m an.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Landes- und Regionalplanerische Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld¹ stellt im Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Die Ziele des Regionalplans, *„die Siedlungsentwicklung hat sich auf Flächen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind und in denen bedeutende Infrastruktur vorhanden ist, zu vollziehen“*, werden im Rahmen der vorliegenden Änderung erfüllt.

• Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Eine Anpassung ist daher nicht erforderlich.

2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption ergibt sich aus den konkreten Planungen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2019. Die Bebauungsplanänderung soll die unter Pkt. 1.3 bereits beschriebene bauliche Veränderung im Rahmen der Erweiterung und des Umbaus des

¹ Regierungsbezirk Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold, 04. Juni 2004.

Johannes-Falk-Hauses ermöglichen. Für die benachbarten Nutzungen wird so eine Verlässlichkeit hinsichtlich der Anordnung der Nutzungen und der Höhenentwicklung erzeugt.

3 Änderungsinhalt

3.1 Erweiterung- bzw. Änderung der überbaubaren Flächen

Die überbaren Flächen werden entsprechend des vorliegenden Um- bau-/Erweiterungskonzeptes des Johannes-Falk-Hauses in östlicher und südlicher Richtung verändert. Durch den Abbruch des derzeitigen Wohngebäudes, der bestehenden Garagen sowie der Räumlichkeiten für Logopädie, kann die Baugrenze im Süden in nördliche Richtung verschoben werden. In diesem Bereich sollen sich zukünftig Stellplätze befinden. Die östliche Baugrenze wird im südlichen Bereich erweitert, um damit den Bau der geplanten Sport- und Schwimmhalle zu ermöglichen.

3.2 Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ü. NHN

Entsprechend dem konkreten Um- und Neubauvorhaben wird für das Plangebiet eine maximale Baukörperhöhe (als Oberkante der baulichen Anlagen) von 113m ü. NHN festgesetzt. Daraus resultiert unter Berücksichtigung der Topographie eine maximale Baukörperhöhe von ca. 11 m im Westen und ca. 7 m im Osten.

3.3 Festsetzung von Flächen für Stellplätze

Im Süden und Westen erfolgt die Festsetzung von Flächen für Stellplätze, um die bestehenden Stellplatzanlagen planungsrechtlich zu sichern. Außerdem soll eine Erweiterung dieser ermöglicht werden, da mit den gestiegenen Schülerzahlen in den vergangenen Jahren auch der Stellplatzbedarf zugenommen hat. Derzeit bestehen im Westen 8 Stellplätze, welche um 10 weitere ergänzt werden können. Die südliche Stellplatzanlage umfasst bereits 54 Stellplätze im Bestand. Durch die unter Pkt. 3.1 beschriebenen Veränderung der Baugrenze in diesem Bereich, können zusätzliche 48 Stellplätze geschaffen werden.

3.4 Streichung von „als zu erhalten“ festgesetzten Bäumen und Sträuchern

Um die Erweiterung der Stellplatzanlagen im Süden und Westen zu ermöglichen, erfolgt die Streichung von „als zu erhalten“ festgesetzten Bäumen und Sträuchern im Bereich der geplanten Zufahrten und Stellplätze im Süden bzw. entlang der Kampstraße im Westen.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zudem vereinzelt festgesetzte Einzelbäume, die jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr bestehen, sodass eine Anpassung an die tatsächliche Situation erfolgt.

3.5 Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände zu vermeiden, erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zur Entfernung von Gehölzen sowie zur Abbruchbegehung im Falle eines Gebäudeabbruches.

4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt unverändert zur Bestandsnutzung über die Kampstraße und die Rathausstraße. Im Bereich der Stellplatzanlagen an der Rathausstraße werden Flächen für zusätzliche Zufahrten vorgesehen.

5 Natur und Landschaft

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet (FFH-Gebiet: DE-3817-301 „System Else/ Werre“) liegt ca. 4,1 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden Entfernung können Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes offenkundig ausgeschlossen werden.

5.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsbilanzierung ist dementsprechend entbehrlich.

5.2 Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange

Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW² ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

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 März 2021 zur Potential-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ei 6 „Gebiet nördlich der Rathausstraße“ liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Lippinghausen der Gemeinde Hiddenhausen unmittelbar nördlich der Rathausstraße/ östlich der Kampstraße und umfasst eine Fläche von rund 21.000m². Die Grenzen des Änderungsbereiches können entsprechend der Planzeichnung entnommen werden.

Zur Zeit der durchgeführten Bestandsaufnahme (März 2021) stellte sich der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ei 6 maßgeblich als ein durch die verschiedenen Gebäude (u.a. Schule, Schwimmbad, Sporthalle, Büroräume, Container) des Johannes-Falk-Haus gekennzeichneter Siedlungsbereich dar. Neben den unterschiedlichen Gebäudestrukturen ist der Änderungsbereich durch weitere bereits versiegelte Flächen (u.a. Stellplatzanlagen, Platz im Eingangsbereich, Innenhof) gekennzeichnet. Die Grünstrukturen werden im Wesentlichen aus gärtnerisch gepflegten Grünanlagen gebildet, die aufgrund der aktuellen Nutzungen (Schule, Kindergarten) „bespielt“ werden und während der Wintermonate augenscheinlich einem Pflegeschnitt unterzogen worden sind.

Entlang der Rathausstraße im Süden, parallel zur Kampstraße im Westen und im Osten des Änderungsbereiches verlaufen lineare Gehölzstrukturen aus heimischen standortgerechten Gehölzen mit Baumüberhängern (Linden, Eichen, Platane, Kirsche, Weide), die auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ei 6 zurückgehen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zudem vereinzelt festgesetzte Einzelbäume, die jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr alle aufgefunden wurden. Großvolumige Baumhöhlen, Stammrisse und Versteckmöglichkeiten hinter abstehender Borke wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Die Entstehung derartiger Biotopstrukturen ist aufgrund der zu gewährleistenden Sicherheit im Bereich der Außenspielflächen auch nicht zu erwarten.

Die Umgebung ist in östlicher und südlicher Richtung durch den Siedlungsbereich des Ortsteils Lippinghausen (Altenheim Haus Stephanus, Gemeindeverwaltung) gekennzeichnet. In nördlicher und westlicher Richtung besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Insgesamt unterliegt der Änderungsbereich aufgrund seiner aktuellen Nutzungen zahlreichen anthropogen-bedingten Störungen.

- **Datengrundlage**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW³ (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3817, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 33 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu gehören potentiell 9 Fledermaus-, 23 Vogelarten und die Zauneidechse.

Das Fundortkataster⁴ enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich. Außerhalb des Änderungsbereiches sind für den Ortsteil Lippinghausen Vorkommen von Saatkrähen bekannt.

Im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung (März 2021) wurden keine relevanten faunistischen Zufallsfunde planungsrelevanter Arten gemacht. In den Grünstrukturen wurden Nester europäischer Vogelarten erfasst (Ringeltaube). Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber europäischen Vogelarten können durch eine zeitliche Einschränkung die Entfernung von Gehölzen betreffend sicher vermieden werden (s. Kap. Maßnahmen).

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblatt-abfrage.

Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 3817) Abgerufen: März 2021.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme>

/fundortkataster/. Abgerufen: April 2021.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3817, Stand: März 2021. Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potientielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Potential-Analyse / Vorkommen nach fachgutachterlicher Einschätzung: (+) = ja, (-) = nein, (-/+) = ?

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Kleingehölze	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (KON)	Analyse			
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermaus	N	G	+	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	- / +	Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	- / +	Na	(Na) FoRu!
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	- / +	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	- / +	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	- / +	FoRu, Na	FoRu
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbvedermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G	-	(FoRu), Na	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	- / +	(FoRu), Na	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-		(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	Na
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	-		(FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	- / +	(FoRu)	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	-	FoRu	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-		Na FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	G	-	Na	Na
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	- / +	(FoRu)	Na FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U-	-	(Na)	Na FoRu!
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U	-	FoRu	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	FoRu
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	U-	-	FoRu	(FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	(Na)	Na FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	U	- / +	Na	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	-		FoRu!, Na
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	Na FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-		Na FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	Na FoRu!
Reptilien						
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu) (FoRu)

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung, d.h. der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und/ oder als essentielles Nahrungshabitat geeignet wären können zahlreiche theoretisch denkbare planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1, Potential-Analyse), da die tatsächlich vorhandenen Habitatstrukturen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der zu prognostizierenden Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen

Umsetzung des Planvorhabens ergeben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggf. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber die Sonderregelungen i.S. des § 44 (5) BNatSchG einschlägig sind. In vorliegendem Fall sind auch die vorhandenen Störfaktoren durch die bestehende Nutzung der Grünflächen bei der Auswirkungsprognose zu berücksichtigen.

Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG kann vielfach durch pauschale Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen) ausgeschlossen werden.

Nachfolgend werden die Vorkommen planungsrelevanter Arten die im Änderungsbereich bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, fachlich bewertet.

- **Auswirkungsprognose**

Gemäß Messtischblattabfrage und fachgutachterlicher Einschätzung ist innerhalb des Änderungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ei 6 von einem Vorkommen planungsrelevanter **Fledermausarten** insbesondere Zwerg- und Breitflügelfledermaus auszugehen. Auch weitere Fledermausarten können i.S. der gebotenen Worst-Case-Betrachtung nicht ausgeschlossen werden, auch wenn der Änderungsbereich keine ideal-typischen Habitatvoraussetzungen bietet. Während Quartiermöglichkeiten in den Gehölzbeständen – nicht zuletzt aufgrund der zu gewährleistenden Verkehrssicherungspflicht und der damit verbundenen mangelnden Ausbildung von Höhlen – nicht anzunehmen sind, können die Gebäude/ Gebäudekomplexe u.a. aus Sporthalle und Schwimmbad sowohl während der Sommer- als auch der Wintermonate von Fledermäusen genutzt werden.

Essentielle Nahrungshabitate können hingegen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden da umliegende Siedlungsbereiche und landwirtschaftlich genutzte Flächen vergleichbare Jagdmöglichkeiten bieten. Essentielle Leitstrukturen liegen aus fachgutachterlicher Sicht nicht vor.

Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens von einem Abbruch der im südlichen Teilbereich des Änderungsbereiches bestehenden Gebäude (u.a. Sporthalle, Schwimmbad, Büroräume) auszugehen ist, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber potentiell denkbaren Fledermausarten im Rahmen des Anzeigeverfahrens zum Abbruch der Gebäude ganzjährig eine artenschutzfachliche Gebäudekontrolle durchzuführen (s. Kap. Maßnahmen).

Eine Funktion des Änderungsbereiches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für **Greifvögel** (Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Wespenbussard) kann ausgeschlossen werden, weil u.a. keine geeigneten Horstbäume vorhanden sind und die aktuelle Störung insgesamt als zu hoch eingeschätzt wird. Die Nutzung als ein sporadisch überflogenes Nahrungs- und Jagdhabitat durch die vorgenannten Arten kann hingegen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aus dieser gelegentlich möglichen Nutzung ergeben sich jedoch auch i.S. einer Worst-Case-Betrachtung keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da im unmittelbaren Zusammenhang deutlich günstigere Jagdhabitats zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung wurden Vorkommen europäischer Vogelarten („Allerweltsarten“) mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Ringeltaube) im Bereich der linearen Gehölze entlang der Kampstraße festgestellt. Um nicht gegen das Schutzregime des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, unter das auch europäische Vogelarten fallen, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten (s. Kap. Maßnahmen).

- **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

- eine Entfernung von Gehölzen (Baum-, und Strauchbeständen) ist nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Vorgabe ist nur möglich, wenn der fachgutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass bei einer Entfernung während der Brut- und Aufzuchtzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind.
- Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens von einem Abbruch der im südlichen Teilbereich des Änderungsbereiches bestehenden Gebäude (u.a. Sporthalle, Schwimmbad, Büroräume) auszugehen ist, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber potentiell denkbaren Fledermausarten im Rahmen des Anzeigeverfahrens zum Abbruch der Gebäude ganzjährig eine artenschutzfachliche Gebäudekontrolle (Abbruchbegehung) durchzuführen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Abschätzung des Habitatpotentials für Fledermäuse wird, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, empfohlen bereits während der Sommermonate eine fachgutachterliche

Ein-, Ausflugkontrolle an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden durchzuführen. In Abhängigkeit vom Ergebnis können dann konfliktarme Zeiträume für einen Abbruch konkretisiert werden bzw. – sofern erforderlich – weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG getroffen werden. Hierdurch können zeitliche Verzögerungen, die durch eine Abbruchbegehung unmittelbar vor dem geplanten Gebäudeabbriss ausgelöst werden können, sach- und fachgerecht vermieden werden.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Vorhabensgebietes mit Gas, Strom und Wasser wird wie bisher durch die vorhandenen Netze sichergestellt.

6.2 Abwasser- / Abfallentsorgung

Die Abwasser- sowie Abfallentsorgung ist im Rahmen der derzeitigen Nutzung bereits auf dem Grundstück sichergestellt.

Die neuen Gebäude werden an das Netz angeschlossen.

7 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da keine Nutzungsänderung stattfindet. Zudem kann der geplante Baukörper des Sportkomplexes eine zusätzliche Abschirmung zum benachbarten Seniorenwohnheim herstellen.

8 Sonstige Belange

8.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind von der Planung nicht betroffen. Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, ist dies der Gemeinde Hiddenhausen oder dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

8.2 Altlasten und Kampfmittel

Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht.

Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände

beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

8.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Vorhaben liegt zentral in einem zusammenhängend bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich, so dass die Verkehrsbewegungen auf das Notwendigste reduziert sind. Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) saniert bzw. neu errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Dies gilt auch für die Erneuerung der technischen Anlagen. Mit dem Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8.4 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß § 1a Abs. 2 BauGB werden durch den Bebauungsplan beachtet. Durch den Umbau und die Erweiterung auf bereits baulich genutzten Flächen wird kein Boden neu versiegelt. Dem sparsamen Umgang mit Boden wird Rechnung getragen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im April 2021

Michael Ahn
Katharina Schulte-Hillen
Dr. Fabian Borchard

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld