

Bebauungsplan Nr. Su 4

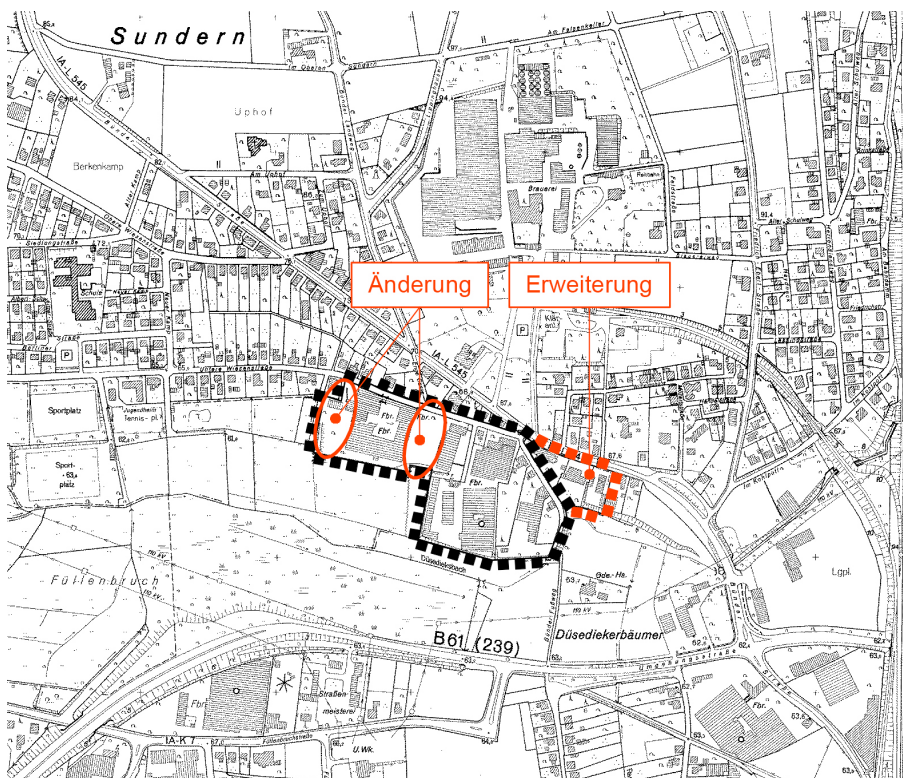
„Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“

1. Änderung und Erweiterung

Stand: Satzungsbeschluss am 26.06.2017

Entscheidungs- begründung

Gemeinde Hiddenhausen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss	3	
1.2	Geltungsbereich	3	
1.3	Planverfahren	3	
1.4	Planungsvorgaben	4	
2	Städtebauliche Konzeption	4	
3	Änderungspunkte	5	
3.1	Änderungspunkt 1: Erweiterung der überbaubaren Fläche	5	
3.2	Änderungspunkt 2: Erweiterung des Geltungsbereiches mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.3	Änderungspunkt 3: Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 3.1	8	
3.4	Änderungspunkt 4: Änderung des Hinweises „Altlasten“	9	
4	Verkehrliche Erschließung	9	
5	Ver- und Entsorgung	9	
6	Immissionsschutz	9	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
7.1	Denkmalschutz	10	
8	Natur und Landschaft / Freiraum	10	
8.1	Natur- und Landschaftsschutz	10	
8.2	Eingriffsregelung	11	
8.3	Biotop- und Artenschutz	11	
8.4	Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange	13	
8.5	Belange des Klimaschutzes und Maßnahmen gegen die Folgen des Klimawandels I Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	14	
9	Verfahrensvermerk	14	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat am 10.11.2014 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ nach den Vorschriften des § 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu ändern und zu erweitern, um im bestehenden Gebiet eine Betriebsverlagerung zu ermöglichen und im Erweiterungsbereich den gewerblichen Bestand gegenüber dem Wohnen in der Nachbarschaft planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ liegt an der südöstlichen Gemeindegrenze von Hiddenhausen, südlich der Bündler Straße (L 545) im Ortsteil Sundern.

Das 0,6 ha große Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Untere Wiesenstraße und die Bündler Straße
- im Osten und Süden durch die Gemeindegrenze Hiddenhausen zur Nachbarkommune Herford und
- im Westen durch einen Fußweg, der von der Unteren Wiesenstraße nach Süden führt.

Die 1. Änderung umfasst das Flurstück 236 der Flur 3. Der Erweiterungsbereich bezieht die Flurstücke 139, 141, 241, 242, 210, 211, 218, der Flur 3 mit ein. Der gesamte künftige Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden.

1.3 Planverfahren

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und 2 sind gegeben (weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche, keine erheblichen Umweltauswirkungen). Die mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ ermöglichten Nutzungen lösen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird zu diesem Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt. Da der Eingriff in Natur und Landschaft bereits durch die Be-

standsnutzung erfolgte, wird auf eine Bilanzierung verzichtet. Das Vorhaben löst kein Ausgleichserfordernis aus.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB entfällt die Pflicht zu einer zusammenfassenden Erklärung.

Der erforderlichen Durchführung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung gemäß den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wird gefolgt (s. Pkt. 8.3).

1.4 Planungsvorgaben

– Regionalplan:

Das Änderungsvorhaben stimmt mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung überein. Dieser stellt für den Änderungsbereich einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.¹

– Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddenhausen² stellt ebenfalls eine Gewerbliche Baufläche mit dem Hinweis auf Nutzungseinschränkung dar, die sich aufgrund der im Nordwesten angrenzenden Wohnbebauung ergibt.

Der Bebauungsplan Su 4 inkl. 1. Änderung und Erweiterung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

– Angrenzende Bebauungspläne:

Nördlich der Bündler Straße (L 545) liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. SC 6 „Brauerei Felsenkeller“ dessen eingeschränkte Festsetzungen für gewerbliche Nutzung bereits auf die bestehende Wohnnutzung u.a. südlich der Bündler Straße Rücksicht nehmen.

– Natur- und Landschaftsschutz:

Im Süden, Westen und Osten grenzt das Naturschutzgebiet 3.1.1.2 „Füllenbruch“ an, weiter östlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.1 „Ravensberger Hügelland“.

2 Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ wurde im Jahr 2005 erarbeitet, um aufgrund der Gemengelage eine planungsrechtliche Grundlage für zulässige bzw. unzulässige Nutzungen zu schaffen. Zur Stärkung der bisher strukturell gut entwickelten Nutzung von Gewerbehöfen mit kleinteiliger Dienstleistungs- und Handwerksstruktur wurden Nutzungen, die diese Symbiose stö-

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

² Gemeinde Hiddenhausen: Flächennutzungsplan

ren könnten (z.B. Vergnügungsstätten und ähnliche Einrichtungen), ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit von Ortskernen als historische Standorte der Versorgung wurde auch Einzelhandel im Planbereich ausgeschlossen, da dafür u. a. keine Standortgunst gesehen wurde.

Mit der 1. Änderung soll einem, im Plangebiet bestehenden Betrieb, weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden, in dem die Baugrenzen erweitert werden.

Der östliche, bislang unbeplante Erweiterungsbereich, soll planerisch integriert und als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Gleichzeitig sollen im gesamten Plangebiet (Bestandsplan plus Erweiterung) zum einen jegliche Arten von Vergnügungsstätten, zum anderen aber auch Spielhallen sowie auf sexuelle Bedürfnisse orientierte Einrichtungen, wie Sex-shops, Peep-Shows, Striptease-Shows etc. und Einrichtungen, die der Prostitutionsausübung dienen, ausgeschlossen werden, auch wenn sie aufgrund geringer Größe möglicherweise noch nicht als Vergnügungsstätten zu qualifizieren sind. Dies dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gewerbeortes „Untere Wiesenstraße“ und der Sicherung einer angemessenen Nutzungsstruktur an der südlichen Ortseinfahrt.

3 Änderungspunkte

Der Änderungsbereich für die 1. Änderung und Erweiterung ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Er umfasst die Flur 3 mit den Flurstücken 141, 241, 242, 139, 210, 222, 218, 211 und 236.

3.1 Änderungspunkt 1:

Erweiterung der überbaubaren Fläche

Der Änderungspunkt 1 umfasst die Erweiterung der Baugrenzen westlich und östlich des Gebäudes der ehemaligen Beka-Möbelfabrik, um für bestehende Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Für die westliche Fläche wird aufgrund der Lage am Siedlungsrand und in Anlehnung an die nördliche Fläche eine eingeschossige Baukörperhöhe festgesetzt.

Um die dem Wohnen angemessene Maßstäblichkeit zu gewährleisten und eine erdrückende Raumwirkung im Straßenverlauf zu vermeiden, wird im östlichen Bereich die Baugrenze zurückgenommen, ein Abstand von 6 m zu den bestehenden Gebäuden eingehalten und auf der gesamten Fläche nur eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die immissionsrechtliche Verträglichkeit wurde durch ein Schallgutachten nachgewiesen (s. Pkt. 6).

3.2 Änderungspunkt 2: Erweiterung des Geltungsbereiches mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Erweiterungsbereich beginnt im Kreuzungsbereich Bündler Fußweg / Bündler Straße mit einer Brachfläche. Östlich schließen sich ein Hotel sowie ein Autohandel an (Flur 3, Flurstücke 141, 242, 241, 139, 210, 222, 218 und 211).

Ziel der Erweiterung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbebestandes „Untere Wiesenstraße“ sowie die Sicherung einer angemessenen Nutzungsstruktur an der südlichen Ortseinfahrt.

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

- **Gewerbegebiet:**

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Nutzungseinschränkungen, die sich insbesondere aus dem Immissionsschutz für die angrenzende Wohnbebauung und der Beachtung ortskernverträglicher Nutzungen ergeben, werden im folgenden begründet.

In Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes wird das Gewerbegebiet nach den zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der sogenannte Abstandserlass³.

Unter Beachtung der Abstandsliste 1998⁴ wird die zulässige gewerbliche Nutzung nach dem Störgrad gegliedert. Die Gliederung der Betriebe und Anlagen bezieht sich auf die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Bündler Straße und berücksichtigt die Wohnbebauung westlich des Bündler Fußweges. Grundlage für diese Festsetzung ist ein schalltechnisches Gutachten⁵.

Zulässig sind „nicht wesentlich störende“ Betriebe innerhalb eines Abstandes von 100 m zu den Wohnnutzungen, d.h. alle Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VII sind unzulässig. Zulässig sind nur Betriebe im Sinne des § 6 BauNVO (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe).

Die derzeitigen Nutzungen innerhalb der Bereiche entsprechen diesen Anforderungen der nicht wesentlich störenden Betriebe und An-

³ Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 08.05.1990, Ministerialblatt NW 1990, S. 504, zuletzt geändert am 02.04.1998, Ministerialblatt NW Nr. 72, S. 744.

⁴ Aufgrund des Vertrauensschutzes für die bestehenden Betriebe und des Ausschlusses der Abstandsklassen I-VII wird die Abstandsliste von 1989, die zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplanes Su 4 gültig war, zugrunde gelegt.

⁵ AKUS GmbH: Schalluntersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. Su 4 „Gewerbegebiet an der unteren Wiesenstraße“ der Gemeinde Hiddenhausen, 29.06.2016, Bielefeld-Jöllenberg.

lagen. Die Einschränkung hinsichtlich immissionsträchtiger Nutzung dient nicht nur der angrenzenden Wohnnutzung, sondern auch der im Plangebiet liegenden höherwertigen Dienstleistungsnutzungen.

Grundsätzlich wird im Sinne der Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB der Möglichkeit Rechnung getragen, dass Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen. In diesem Falle wären auch weitere Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelfall die immissionsmäßige Unbedenklichkeit der Vorhaben gutachterlich nachgewiesen werden. In Anbetracht des schnellen Fortschrittes der Technik hinsichtlich Umweltverträglichkeit muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offengehalten werden.

- **Ausschluss sonstiger Nutzungen**

Ausgeschlossen ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO im gesamten Plangebiet **Einzelhandel**, um die Ortsmitten der einzelnen Ortsteile in der Funktion als Standort für Einzelhandelseinrichtungen nicht zu schwächen bzw. keine Konkurrenzen aufzubauen.

Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben zugelassen werden, die mit diesen Betrieben in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.

Ausgeschlossen werden **Vergnügungsstätten** gem. § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO, einschließlich Spielhallen, auf sexuelle Bedürfnisse orientierte Einrichtungen, wie Sexshops, Peep-Shows, Striptease-Shows etc. und Einrichtungen, die der Prostitutionsausübung dienen.

Außerdem wird die Unterhaltungsgastronomie, die sich auf die kleinteilige, zum Teil hochwertige Dienstleistungsstruktur negativ auswirken könnte, unterbunden, da diese –ähnlich wie Vergnügungsstätten – die Kriterien der Nachtruhe nicht einhalten können.

Davon nicht betroffen sind gastronomische Einrichtungen (Café, Restaurant), die keine emittierenden Veranstaltungen durchführen und zur Versorgung des Gebietes (z.B. Bewohner, Arbeitende) dienen.

Durch diesen Ausschluss, soll die strukturell gut entwickelte vorhandene Nutzung von Gewerbehöfen mit kleinteiligen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben vor einem „Trading-Down-Effekt“ bewahrt werden (s. auch Änderungspunkt 3).

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

- **Bauweise und Geschossigkeit:**

Entsprechend der vorhandenen, kleinteiligen Baustrukturen wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt, um einen attraktiven Ortseingang zu gestalten.

Aufgrund der bestehenden Gebäude und der benachbarten Bebauung wird eine max. zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die festgesetzte Höchstgrenze der Vollgeschosse gilt für die talseitige Gebäudefront. Bergseitig entspricht diese Festsetzung einem Geschoss weniger über Geländeoberkante.

- **Grund- und Geschossflächenzahl:**

Die lt. BauNVO zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl 0,8 wird entsprechend festgesetzt.

Die lt. BauNVO zulässige Obergrenze der Geschossflächenzahl wird aufgrund der Kombination von festgesetzter Geschossigkeit und Grundflächenzahl durch die festgesetzten Baugrenzen reguliert, so dass die zulässige Obergrenze nicht überschritten wird. Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet.

- **Überbaubare Flächen:**

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen großzügig festgesetzt, wodurch eine höhere Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Aufgrund der vorhandenen eher kleinteiligen Grundstücksstruktur sind zur Bündler Straße und zum Bündler Fußweg 3 m Abstand vorgesehen. Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein städtebauliches Erfordernis.

- **Bauliche Gestaltung:**

Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 86 BauO NRW erfolgen im Bebauungsplan nicht, da eine städtebauliche Notwendigkeit bzw. Rechtfertigung für derartige Einschränkungen aufgrund des bestehenden heterogenen Bildes nicht begründet werden kann.

3.3 Änderungspunkt 3:

Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 3.1

Im Bebauungsplan Nr. Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ wurden Vergnügungsstätten mit dem Ziel ausgeschlossen, die strukturell gut entwickelte vorhandene Nutzung von Gewerbehöfen mit kleinteiligen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben vor einem „Trading-Down-Effekt“ (Einschränkung des positiven kleingewerblichen extrovertierten Standortimage durch eine der vorhandenen Gewerbenutzungsstruktur fremde Nutzung, die in der Öffentlichkeit ein eher introvertiertes Image hat) zu bewahren. Dabei sollte sich

der Nutzungsausschluss auch auf Nutzungen erstrecken, die möglicherweise aufgrund der Größenordnung noch nicht als Vergnügungsstätten zu qualifizieren sind, aufgrund ihrer besonderen Art jedoch trotzdem zu einem „Trading-Down-Effekt“ führen können, wie z.B. Spielhallen sowie auf sexuelle Bedürfnisse gerichtete Einrichtungen wie Sexshops, Peep-Shows, Striptease-Shows etc. und Einrichtungen, die der Prostitutionsausübung dienen, so dass die textliche Festzungen Nr. 3.1 ergänzt wird.

3.4 Änderungspunkt 4:

Änderung des Hinweises „Altlasten“

Im bisherigen Plangebiet waren bisher keine Altlastenstandorte, Altablagerungen u. ä. bekannt und zu vermuten. Im Erweiterungsbe-
reich befindet sich jedoch auf dem Flurstück 222/218 ein Altstandort, der im Bebauungsplan gekennzeichnet wird. Dabei handelt es sich um Tanks der Esso-AG (ehemalige Tankstelle). Diese sind gesäubert, gereinigt und mit Sand verfüllt. Dieser Hinweis wurde im Bebauungsplan ergänzt.

4 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die Untere Wiesenstraße direkt an die Bündler Straße (L 545) angeschlossen. Die Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt direkt über die Bündler Straße sowie den Bündler Fußweg. Eine interne Erschließung ist weder für die Änderung noch die Erweiterung erforderlich.

Der private Stellplatzbedarf wird auf den jeweiligen Grundstücken gedeckt. Öffentliche Parkplätze als gesonderte Festsetzung sind nicht vorgesehen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Abwasser- und Abfallentsorgung sind über bestehende Netze und zuständige Träger bereits heute gesichert.

6 Immissionsschutz

Hinsichtlich der derzeitigen und künftigen Immissionssituation in Bezug auf die nordwestlich, nördlich und nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung und im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung wurde ein schalltechnisches Gutachten⁶ durchgeführt. Die getroffenen Festsetzungen (Gewerbegebiet) entsprechen dem Ergebnis des Gutachtens und stellen durch die vorgenommene Gliede-

⁶ AKUS GmbH: Schalluntersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. Su 4 „Gewerbegebiet an der unteren Wiesenstraße“ der Gemeinde Hiddenhausen, 29.06.2016, Bielefeld-Jöllenebeck.

rung nach Betrieben und Anlagen den Immissionsschutz für die bestehende Wohnnutzung im Sinne von Mischgebiet sicher. Planungsrechtlich wird die Wohnbebauung nördlich der Unteren Wiesenstraße, die auch über selbige erschlossen wird, als vorbelastetes Wohngebiet eingestuft. Die Bebauung entlang der Bündler Straße bildet städtebaulich eine funktionale Einheit und wird aufgrund der Gemengelage als Mischgebiet eingestuft. Bei der hinterliegenden Bebauung im Bereich Wilhelmshöhe / Lortzingstraße handelt es sich planungsrechtlich um ein Allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund des Vertrauensschutzes für die bestehenden Betriebe und des Ausschlusses der Abstandsklassen I-VII wird die Abstandsliste von 1998, die zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplanes Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ gültig war, zugrunde gelegt.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Erweiterungsbereich (Parzelle 222/218) befindet sich ein Altstandort. Dabei handelt es sich um Tanks der Esso-AG (ehemalige Tankstelle). Diese sind gesäubert, gereinigt und mit Sand verfüllt.

Weitere Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind bodeneingreifende Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen. 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.

7.1 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 Natur und Landschaft / Freiraum

8.1 Natur- und Landschaftsschutz

Angrenzend an das Plangebiet beginnen das Naturschutzgebiet „Füllenbruch“ und das in diesem Bereich kleinflächige Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“. Aufgrund der vorwiegend planungsrechtlichen Sicherung des gewerblichen Bestandes und des Ausschlusses von stark lärmemittierenden Betrieben bzw.

Vergnügungsstätten sind keine Beeinträchtigungen, die über die bereits bestehenden Immissionen hinausgehen, zu erwarten.

8.2 Eingriffsregelung

Durch das vorliegende Verfahren gem. § 13 a BauGB werden mit dem vorliegenden Bauleitplan keine Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vorbereitet. Eine Eingriffsbewertung ist daher nicht erforderlich.

8.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁷ ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Su 4 „Gewerbegebiet an der Unteren Wiesenstraße“ liegt an der südöstlichen Gemeindegrenze von Hiddenhausen, südlich der Bündler Straße (L 545) im Ortsteil Sundern.

Das 0,6 ha große Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Untere Wiesenstraße und die Bündler Straße
- im Osten und Süden durch die Gemeindegrenze Hiddenhausen zur Nachbarkommune Herford und
- im Westen durch einen Fußweg, der von der Unteren Wiesenstraße nach Süden führt.

Das Plangebiet weist nahezu keine Grünstrukturen auf, sondern wird – insbesondere im Bereich westlich und östlich des Gebäudes der ehemaligen Beka-Möbelfabrik durch eine vollversiegelte Fläche gekennzeichnet. Der im Osten befindliche Erweiterungsbereich weist einige Bäume auf ist darüber hinaus als kürzlich geräumte Fläche (Abbrucharbeiten) und mit Gebäuden bestandene Fläche anzusprechen.

Das gesamte Plangebiet ist durch sein Lage und den damit verbundenen anthropogenen Störfwirkungen z.B. durch das bestehende

⁷ 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.

Gewerbe und die Verkehrsbewegungen auf der Bündler Straße deutlich vorbelastet.

• **potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 3817, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorkommenden Lebensraumtypen 29 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 7 Fledermaus-, 20 Vogel- und eine Amphibien- und eine Reptilienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3817, Stand: August 2016. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht.

Art		Status	Erhaltungszustand
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (KON)
Säugetiere			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G-
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Art vorhanden	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	sicher brütend	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G-
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	sicher brütend	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	U
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	sicher brütend	U
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	S
Amphibien			
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	U
Reptilien			
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Größe, Vorbelastung und der tatsächlich gegebenen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen die als potenzielles Brut- und / oder Nahrungs-, Überwinterungshabitat geeignet wären – kann eine erhebliche Beeinträchtigung der oben genannten planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) unter Berücksichtigung der weiter unten genannten Maßnahme (Bauzeitenregelung) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Einzig die bestehenden Bäume im Erweiterungsbereich des Plangebietes können überhaupt für planungsrelevante Tierarten von Bedeutung sein. Eine erhebliche Betroffenheit im Sinne von essentiellen Funktionen kann jedoch vollständig ausgeschlossen werden, da genügend gleich- bzw. höherwertige Lebensräume im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang (z.B. angrenzendes Naturschutzgebiet) gegeben sind.

Abbrucharbeiten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Artenschutzrechtliche Fragestellungen könnten in diesem Fall jedoch aller Voraussicht nach im Zuge der entsprechenden Genehmigungen sachgerecht gelöst werden.

- **Auswirkungsprognose**

Die für den Artenschutz maßgeblichen Änderungen stellen die Erweiterung der überbaubaren Fläche (Änderungspunkt 1) und die Erweiterung des Geltungsbereiches in östliche Richtung (Änderungspunkt 2) dar. Bei Durchführung des Planvorhabens sind jedoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, da die betroffenen Flächen bereits vollversiegelt sind und die wenigen vorhandenen Grünstrukturen erhalten werden können. Ein Verlust von essentiellen Funktionen für planungsrelevante Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht zu erwarten.

Im Sinne des Integritätsinteresses sind Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. In diesem Sinne ist auch die DIN 18920 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu beachten.

- **Maßnahmen**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes darf eine Entfernung von bestehenden Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen.

8.4 Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange

- **Forstliche Belange:**

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

- **Wasserwirtschaftliche Belange:**

Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes (im Bereich des Bündler Fußweges) verläuft ein neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet (HQ 100) des Düsediekbaches. Eine mögliche Hochwassergefährdung sowie erhöhte Grundwasserstände sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

8.5 Belange des Klimaschutzes und Maßnahmen gegen die Folgen des Klimawandels I Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Mit der vorliegenden Änderung und Erweiterung werden vorwiegend bestehende Gebäude planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt keine Freirauminanspruchnahme.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zur effizienten Nutzung von Energie sichergestellt.

Mit der Planänderung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

9 Verfahrensvermerk

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

Anregungen und Hinweise werden nur zu den in Punkt 3 der Begründung genannten Änderungspunkten als abwägungsrelevant in die Diskussion einbezogen.

Alle sonstigen Festsetzungen gem. § 9 BauGB, gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB und den Hinweisen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert weiterhin gültig.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im Juni 2017

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld