Bebauungsplan Nr. Li 1
„Neues Ortszentrum“
5. Änderung

Satzung

Begründung

Stand: Januar 2022

Gemeinde Hiddenhausen

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss	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**	**5**
3	**Änderungsinhalte**	**5**
3.1	Maß der baulichen Nutzung	5
3.2	Erweiterung der überbaubaren Fläche	5
3.3	Festsetzung von Flächen für Stellplätze	5
3.4	Flächen für Pflanzgebote	6
3.5	Gestalterische Festsetzungen	6
4	**Erschließung**	**6**
5	**Natur und Landschaft**	**6**
5.1	Eingriffsregelung	6
5.2	Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange	7
5.3	Arten- und Biotopschutz	7
6	**Ver- und Entsorgung**	**11**
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	11
6.2	Abwasser- / Abfallentsorgung	11
7	**Sonstige Belange**	**11**
7.1	Denkmalschutz	11
7.2	Altlasten und Kampfmittel	11
7.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12
7.4	Bodenschutz	12

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 24.01.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. Li 1 für das „Neue Ortszentrum“ in Lippinghausen erneut einer Änderung zu unterziehen. Es handelt sich um die nunmehr 5. Änderung im Bereich einer Grünfläche an der Goethestraße. Die Änderung erfolgt gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Als Plan der „Innenentwicklung“ ist eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sinnvoll. Die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 sind gegeben (weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche, keine erheblichen Umweltauswirkungen). Die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Li 1 verbundenen Festsetzungen und Nutzungsmöglichkeiten lösen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus.
Gemäß § 13a Abs. 2 wird zu diesem Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt. Ein Ausgleichserfordernis ist auf Grundlage der Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht gegeben.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Li 1 umfasst das Flurstück Nr. 833, der Flur 5 in der Gemarkung Lippinghausen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung rot markiert dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.231 m^2.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Die Wohnraumbedarfsanalyse des Kreises Herford prognostiziert hohe Nachfragekennwerte an Wohnraum für die Gemeinde Hiddenhausen. Der Bedarf besteht vor allem im öffentlich geförderten Mietwohnungssegment. Weiterhin ist die Nachfrage nach kleinen Wohnungen besonders deutlich.[1] Bestehende Wohnbaupotentiale sollen daher verstärkt genutzt werden. In diesen Zusammenhang ordnet sich die mit dieser Änderung vorgesehene bauliche Ergänzung des riegelförmigen Baukörpers an der Goethestraße in zentraler Ortslage des Ortsteils Lippinghausen ein. Die Gemeinde strebt mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Li 1 an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte bauliche Nachverdichtung des östlichen Grundstücksbereiches zu schaffen.

[1] InWIS Forschung & Beratung GmbH: Wohnraumbedarfsanalyse Kreis Herford: Die wichtigsten Ergebnisse für Hiddenhausen, Oktober 2021

1.4 Derzeitige Situation

- **Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich südlich des „Neuen Ortszentrums“ an der Goethestraße und stellt sich heute als Zierrasen mit einem aufgelichteten Baumbestand dar. Die wohngebietsspezifische Erholungsfunktion der Rasenfläche ist durch die verbleibenden nördlichen Grünflächen ausreichend gegeben.
Im Norden grenzt an den Änderungsbereich die Olof-Palme-Gesamtschule an. In südlicher Richtung folgt eine homogen gestaltete Reihenhausbebauung. Im Osten überwiegen Mehrfamilienhäuser mit teilweise bis zu acht Vollgeschossen. In westlicher Richtung an den Baukörper anschließend besteht ebenfalls eine Grünfläche nebst PKW-Stellplätzen. Dahinter verläuft der Lippinghauser Bach mit vorgelagertem Grüngürtel. Weiter in westliche Richtung besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Landes- und Regionalplan**

Das Änderungsvorhaben entspricht den aktuellen Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW[2]. Durch die Nachverdichtung eines bereits baulich genutzten Grundstücks entspricht insbesondere dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ sowie dem Grundsatz 6.1-6 „Vorrang der Innenentwicklung“.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld[3] konkretisiert die Ziele und Grundsätze des LEP NRW. stellt im Vorhabenbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Hiermit sind die Ziele des Regionalplans, „*die Siedlungsentwicklung hat sich auf Flächen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind und in denen bedeutende Infrastruktur vorhanden ist, zu vollzuziehen” (Ziel 1),* im vorliegenden Fall erfüllt.

Derzeit wird der Regionalplan Detmold als Teilbereich des Regionalplanes OWL neu aufgestellt. Der Entwurf wurde im Oktober 2020 veröffentlich. Die entsprechenden Darstellungen des rechtskräftigen Regionalplanes bleiben bestehen. Die im aktuellen Entwurf beschriebenen Ziele müssen als „in Aufstellung befindliche Ziele“ beachtet

[2] Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, 06.08.2019, Düsseldorf.
[3] Regierungsbezirk Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, 04. Juni 2004, Detmold.

werden. Das Vorhaben strebt eine Wohnverdichtung im Siedlungs-zusammenhang an, was dem Ziel S1 „Allgemeine Siedlungsbereiche“ sowie den konkretisierenden Grundsätzen S2 „Kompakte Siedlungsentwicklung“ sowie S3 „Flächensparende Siedlungsentwicklung“ entspricht.[4]

- **Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist damit nicht erforderlich.

2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption ergibt sich aus dem konkreten Bauvorhaben des Grundstückseigentümers, den bestehenden Baukörper in östliche Richtung zu erweitern und damit weitere Wohnungen zu schaffen.

3 Änderungsinhalte

Folgende Änderungsinhalte sind Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes Li1 „Neues Ortszentrum“:

3.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschossigkeit im östlichen Änderungsbereich wird entsprechend des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes durch ein Mindestmaß von drei Vollgeschossen begrenzt. Außerdem wird bei gleichbleibender Dichte ein Höchstmaß von fünf Vollgeschossen festgesetzt, um die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu ermöglichen.

3.2 Erweiterung der überbaubaren Fläche

Die überbaubare Fläche wird entsprechend des angestrebten Bauvorhabens so erweitert, sodass die bestehende Gebäudereihe in östliche Richtung fortgeführt werden kann.

3.3 Festsetzung von Flächen für Stellplätze

Da mit der Erweiterung des bestehenden Baukörpers ein zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht, erfolgt die Festsetzung von Flächen für Stellplätze im westlichen Änderungsbereich.

4 Bezirksregierung Detmold, Regionalplanungsbehörde: Entwurf Regionalplan Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Oktober 2020, Detmold.

3.4 Flächen für Pflanzgebote

Im Bereich der erweiterten überbaubaren Fläche sowie im Bereich der geplanten Stellplatzanlage besteht ein Pflanzgebot für die Pflanzung eines bodenständigen Laubbaumes. Für die angestrebte bauliche Nutzung des Grundstücks bedarf es der Streichung von drei dieser Standorte.
Als Ausgleich wird die Pflanzung von drei neuen, heimischen und standortgerechten Laubbäumen festgesetzt. Die genauen Standorte sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.5 Gestalterische Festsetzungen

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt bei Flachdächern eine Bekiesung fest. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind begrünte Flachdächer oder Photovoltaikanlagen wünschenswert. Um bei dem geplanten Anbauvorhaben eine erhöhte Flexibilität bei der Dachgestaltung zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung im östlichen Änderungsbereich verzichtet.

4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die nördlich verlaufende Goethestraße. Im Rahmen der baulichen Ergänzung erfolgt ebenfalls die Vergrößerung der westlichen Stellplatz- und Garagenfläche, sodass 12 zusätzliche Stellplatze entstehen. Die neuen Stellplätze werden vom Kleistweg im Süden erschlossen.

5 Natur und Landschaft

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet (FFH-Gebiet DE-3817-301 „System Else/ Werre“) liegt ca. 4,7 km nord-östlich 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 Aufstellung 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 NRW[5] 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). 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 liegt im Ortsteil Lippinghausen der Gemeinde Hiddenhausen südlich der Goethestraße und nördlich des Kleistweg und umfasst eine Fläche von rund 5.231 m^2. Die Grenzen des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Li 1 „Neues Ortszentrum“ können entsprechend der Planzeichnung entnommen werden.
Die Grünstrukturen im Änderungsbereich stellen sich als Vielschnittrasen mit einem vorwiegend in den Randbereichen befindlichen Baumbewuchs (u.a. Platane, Ahorn) dar. Der maßgebliche Teil des Änderungsbereiches ist jedoch durch den vorhandenen großen Baukörper gekennzeichnet. Aufgrund der regelmäßigen Rasenpflege sowie der Lage im Siedlungsbereich ist von wiederkehrenden Störungen auszugehen. Auch eine Nutzung durch spielende Kinder und Hunde ist anzunehmen. Die Bestandsbäume unterliegen einer Verkehrssicherungspflicht und werden regelmäßig unterhalten. Ein Potential für baumhöhlenbewohnende Tierarten ist folglich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die Bäume wurden eingemessen und können – mit Ausnahme von insgesamt drei Bäumen im Bereich der zukünftigen Baufelder – mit Umsetzung des Planvorhabens erhalten bleiben.

[5] 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.

Für die geplante Entfernung werden entsprechend drei Neuanpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen vorgesehen. Die genauen Standorte sind der Planzeichnung zu entnehmen.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW[6] (LANUV) können im Plangebiet unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Gebäude) potenziell 29 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu gehören 9 Fledermaus-, 19 Vogelarten und ein Reptil (Zauneidechse).
Die Biologische Station hat im Jahr 2015 das Vorkommen (Status: sicher brütend) einer Saatkrähe/ von Saatkrähen in einem Baumbestand rund 200 m südöstlich des Plangebietes erfasst. Auswirkungen i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind artspezifisch aufgrund der Entfernung und des Planvorhabens sowie der Ökologie der Art (störungstolerant) jedoch sicher auszuschließen.
Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der innerörtlichen Lage, der intensiven Flächennutzung bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Darüber hinaus sind die Standorte planungsrelevanter Pflanzenarten i.d.R. bekannt und auf wenige Schutzgebiete beschränkt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

[6] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 3817) Abgerufen: Dezember 2021.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3817, Stand: Dezember 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, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (KON)		
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G-	Na	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	Na	FoRu
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	(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
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	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	
Bubo bubo	Uhu	B	G		(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	G	Na	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U-	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	FoRu	
Oriolus oriolus	Pirol	B	U-	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	(FoRu)	
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	FoRu!, 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)

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung des Planvorhabens (substanzerhaltende Erweiterung eines Mehrfamilienhauses/ Anbau), der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich, der gegebenen Störungsintensität durch die verschiedenen Nutzungen (vgl. Bestandsbeschreibung) – sind

artenschutzrechtliche Konflikte unter Einhaltung einer Vermeidungsmaßnahme die Entfernung von Gehölzen betreffend (s.u.) gegenüber geschützten Arten nicht zu prognostizieren.
Artenschutzrechtliche Verstöße i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber **Fledermäusen** (vgl. Tab. 1) können ausgeschlossen werden, da mit Umsetzung des Planvorhabens (substanzerhaltender Anbau) weder Abbrucharbeiten noch Gehölze die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten fungieren, betroffen sind. Essenzielle Nahrungshabitate, die unter das Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen und/ oder Leitlinien für strukturgebunden fliegende Arten sind ebenfalls nicht vorhanden.
Eine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verboten gegenüber planungsrelevanten **Vogelarten** ist unter Einhaltung einer zeitlichen Vorgabe die Entfernung von Gehölzen betreffend ebenfalls nicht zu erwarten, da mit Umsetzung des Planvorhabens keine relevanten Strukturen entfernt werden, die für die gem. Messtischblattabfrage zu erwartenden planungsrelevanten Vogelarten von Bedeutung sind. Die ökologische Funktion bleibt mit Sicherheit im räumlichen Zusammenhang gewahrt, sodass auch Verstöße im Sinne des § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die zu erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen führen, sind ebenfalls nicht zu erwarten.
Da mit Umsetzung des Vorhabens jedoch die Entfernung von drei Bäumen verbunden ist, ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten (s. Maßnahmen). Dies gilt insbesondere auch, da das Schutzregime des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) auch europäische Vogelarten („Allerweltsarten“) einschließt und entsprechende Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den zur Entfernung vorgesehenen Bäumen nicht pauschal ausgeschlossen werden können.
Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage ist im Plangebiet ein Vorkommen von **Reptilien** (Zauneidechse) möglich. Faktische Vorkommen der Art können im Plangebiet jedoch sicher ausgeschlossen werden, da keine für die Art geeigneten Habitatstrukturen vorliegen.

- **Maßnahmen**

Eine Entfernung von Gehölzen ist nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden sind. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn der

fachgutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass in den zu fällenden Bäumen sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestehen.

- **Empfehlungen zum Erhalt der Baumsubstanz**

Zum Schutz des Baumbestandes wird fachgutachterlich dringend empfohlen vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune weiträumig um die in den Randbereichen befindlichen Bäume anzubringen, so dass der Wurzelbereich der Bäume grundsätzlich nicht befahren werden kann. Auch Materialablagerungen, die u.a. zu Bodenverdichtungen und damit zu einem Absterben von Wurzeln führen können, werden so wirkungsvoll vermieden und ein Erhalt der Baumsubstanz nachhaltig sichergestellt. Bei einem unvermeidbaren Überfahren des Kronentraufbereiches ist der Einsatz von Stahlplatten i.d.R. geeignet, um wurzelschädigende Verdichtungen zu vermeiden. Freigelegtes Wurzelwerk im Fall von Tiefbauarbeiten ist mit Frostschutzmatten abzudecken und bei Trockenheit zu bewässern. Ein Bodenauf- bzw. -abtrag im Wurzelbereich ist grundsätzlich zu unterlassen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

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

6.2 Abwasser- / Abfallentsorgung

Die Abwasser- sowie Abfallentsorgung sind bereits heute schon auf dem Grundstück sichergestellt. Das neue Gebäude wird an das Netz angeschlossen.

7 Sonstige Belange

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).

7.2 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.

7.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Vorhaben liegt zentral in einem zusammenhängend bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich von Lippinghausen, so dass notwendige Wege soweit als möglich minimiert werden. Die geplante Bebauung wird nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit dem Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7.4 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß § 1a Abs. 2 BauGB werden durch die angestrebte Nachverdichtung i.S. des § 13a BauGB in vollem Umfang beachtet. Durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes im unmittelbaren Siedlungsbereich wird die Flächen-/ Bodeninanspruchnahme auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert. Landwirtschaftlich genutzt Fläche werden für die Umsetzung des Planvorhabens nicht beansprucht.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im Januar 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld