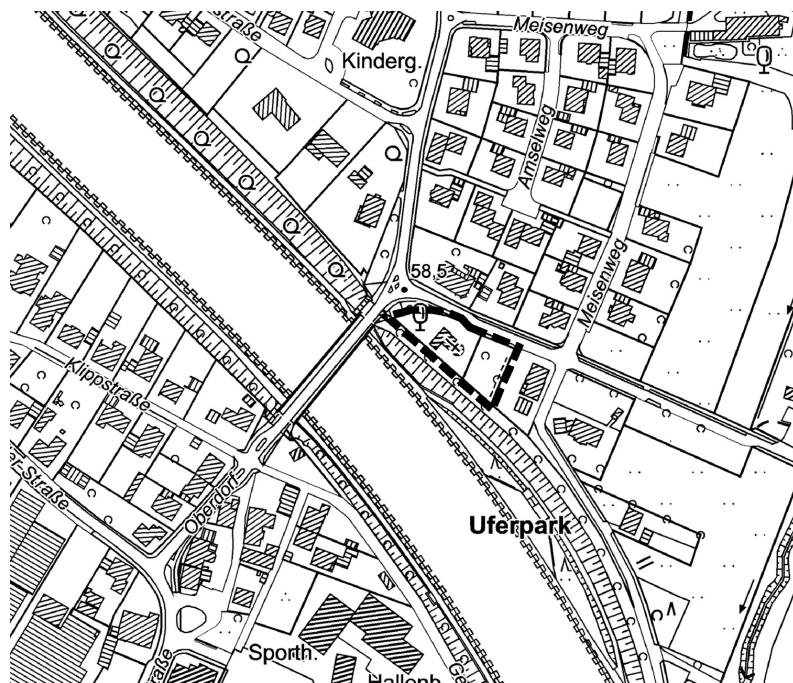


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Im Hof“

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahren gem. § 13a BauGB
Verfahrensstand gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Stadt Hörstel



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
1.5	Planverfahren	4	
2	Städtebauliches Konzept	4	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
3.1	Art der baulichen Nutzung	5	
3.1.1	Allgemeines Wohngebiet	5	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
3.2.1	Grundflächenzahl – Geschossflächenzahl	5	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	5	
3.2.3	Bauweise und überbaubare Flächen	6	
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	6	
4	Erschließung	6	
4.1	Straßenerschließung	6	
4.2	Ruhender Verkehr	6	
4.3	Fuß- und Radverkehr	6	
5	Natur und Landschaft	7	
5.1	Grünkonzept	7	
5.2	Eingriffsregelung	7	
5.3	Biotop- und Artenschutz	7	
5.3.1	Bestandsbeschreibung	8	
5.3.2	Potentielltes Arteninventar	8	
5.3.3	Wirkfaktoren	9	
5.3.4	Auswirkungsprognose	10	
5.3.5	Maßnahmen	13	
5.4	Natura 2000	14	
5.5	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	14	
5.6	Wasserwirtschaftliche Belange	14	
5.7	Forstliche Belange	14	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14	
6	Sonstige Belange	14	
6.1	Ver- und Entsorgung	14	
6.2	Immissionsschutz	14	
6.3	Denkmalschutz	15	
7	Flächenbilanz	15	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher

Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Hof“ gefasst.

Das ca. 0,18 ha große Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich des „Dortmund-Ems-Kanals“. Es wird begrenzt durch

- die Straße „Im Vogelsang“ im Norden,
- die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 65, Flur 39, Gemarkung Riesenbeck im Osten,
- die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 1063, Flur 8, Gemarkung Riesenbeck im Süden,
- sowie die Straße Teutostraße im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend im Aufstellungsbeschluss beschrieben und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Nach Profanierung und Aufgabe der kirchlichen Nutzung und Profanierung der ehemaligen evangelischen „Versöhnungskirche“, soll das Grundstück nun einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ziel der Planung ist es, die Flächen im Plangebiet für die Errichtung einer zweigeschossigen Service-Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten zu entwickeln. Im Zuge der Neubebauung wird das ehemalige Kirchengebäude demontiert, die Kubatur aber in die architektonische Gestaltung der Anlage einbezogen. Damit bietet sich für die Stadt Hörstel im Sinne der Innenentwicklung, die Möglichkeit der Schaffung weiteren Wohnraums innerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Da das Plangebiet im wirksamen Bebauungsplan Nr. 39 „Im Hof“ der Stadt Hörstel derzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt ist, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Neubebauung des Plangebietes zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit nicht genutzt. Im Süden des Plangebietes verläuft der Dortmund-Ems-Kanal mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen.

Nördlich, westlich und östlich des Plangebietes grenzen wohnbaulich genutzten Grundstücke an.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel stellt für das

Plangebiet „Flächen für den Gemeinbedarf“ dar. Südlich, westlich und nördlich angrenzend sind entsprechend der derzeitigen bzw. der geplanten Nutzung Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen damit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (s. Pkt. 1.5).

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Hof“, der sich nördlich des Dortmund-Ems-Kanals westlich der Teutostraße erstreckt. Für das Plangebiet setzt der Bebauungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“ fest. Für die nördlich und östlich gelegenen Bauflächen trifft der Bebauungsplan die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Dorfgebiet“ mit einer zulässigen I-geschossigen Bebauung in offener Bauweise.

1.5 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Hörstel befindet und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, erfüllt die vorliegende Bebauungsplanänderung die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des Änderungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist für die Bebauungsplanänderung daher entbehrlich. Sofern mit der Bebauungsplanänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, gilt dieser gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung mit einer Darstellung als „Wohnbaufläche“. Ein förmliches Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.

2 Städtebauliches Konzept

Die geplante Wohnanlage mit 14 Service-Wohnungen erstreckt sich in West-Ost-Richtung parallel zum Dortmund-Ems-Kanal und umschließt das ehemalige Kirchengebäude. Die Wohnanlage ist als zweigeschossiges Gebäude geplant.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist ein Abtrag des Kirchengebäudes vorgesehen. Die Kubatur der Kirche soll jedoch als Reminiszenz an die bisherige Nutzung in der architektonischen Gestaltung der Wohnanlage aufgenommen werden.

Die festzusetzende Baukörperhöhe berücksichtigt daher auch den Erhalt der Kubatur des ehemaligen Kirchendaches.

Die für die Wohnanlage erforderlichen Stellplätze werden mit einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz / Wohneinheit im Plangebiet nachgewiesen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Umsetzung des oben dargestellten Bebauungs- und Nutzungskonzeptes zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Im Hof“ in folgenden Punkten erforderlich:

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der überwiegend im Bebauungsplan „Im Hof“ festgesetzten Art der baulichen Nutzung, werden die Flächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 und 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Plangebietes eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solcher Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der Wohngebäude (z.B. Internetarbeitsplätze, etc.) die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen nicht von vornherein auszuschließen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl – Geschossflächenzahl

Aufgrund der Intensität der geplanten Nutzung überschreitet die Grundflächenzahl (GRZ) die Orientierungswerte für Obergrenzen der GRZ gem. § 17 BauNVO von 0,4 geringfügig.

Um das konkret geplante Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, wird daher im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Erhebliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind vor dem Hintergrund der geringen Siedlungsdichte im Umfeld und dem südlich unmittelbar angrenzenden Freiraum des Dortmund-Ems-Kanals nicht zu befürchten.-

3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Wie oben bereits beschrieben soll eine zweigeschossige Bebauung im Plangebiet ermöglicht werden. Ergänzend zu der Geschossigkeit

wird auch die zulässige Höhe baulicher Anlagen im bebauungsplan festgelegt. Im Sinne der Eindeutigkeit wird diese in Meter über NHN festgesetzt. Im Bebauungsplan wird eine Höhe von 72,00 m ü. NHN festgesetzt. Damit soll neben einer zweigeschossigen Bebauung auch der Erhalt der Kubatur des ehemaligen Kirchengebäudes gesichert werden. Bezogen auf die Höhenlage der Straße „Im Vogelsang“

3.2.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Um für die Umnutzung des Plangebietes einen möglichst flexiblen Rahmen zu setzen, wird innerhalb des Änderungsbereiches eine „abweichende“ Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen. Die Grenzabstände gem. BauO NRW sind jeweils einzuhalten. Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen unter Berücksichtigung des ehemaligen Kirchengebäudes großzügig eingefasst, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist.

3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Für das Plangebiet werden in Anlehnung an die Regelungen des wirksamen Bebauungsplanes Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen gem. § 89 BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB im Hinblick auf die zulässigen Außenwandmaterialien der Bebauung sowie die Einfriedung der Grundstücke getroffen.

4 Erschließung

4.1 Straßenerschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Im Vogelsang“.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gem. BauONRW erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Abweichend von den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Hörstel ist je Wohneinheit 1 Stellplatz erforderlich.

4.3 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet ist über die straßenbegleitend verlaufenden Fußwege für den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen.

5 Natur und Landschaft

5.1 Grünkonzept

Um die Durchgrünung des Plangebietes zu fördern, wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (s. Pflanzliste) oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Darüber hinaus sind Pkw-Stellplätze sowie Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen.

Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung werden Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem Metall im Plangebiet ausgeschlossen.

5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden für den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Hiernach sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht demnach in vorliegendem Fall nicht.

Zudem liegt für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 „Im Hof“ aus dem Jahr 1988 vor, der eine Entwicklung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festsetzt. Das Plangebiet könnte dementsprechend auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts vollflächig bebaut werden.

5.3 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 Februar 2024 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Die Ergebnisse werden nachfolgend als Teil der vorliegenden Begründung dokumentiert.

Im Folgenden wird geprüft, 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 gem. § 44 (1) BNatSchG

* 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.

potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

5.3.1 Bestandsbeschreibung

Das ca. 0,18 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Riesenbeck der Stadt Hörstel und liegt zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal im Süden und der Straße „Im Vogelsang“ im Norden. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch die Straße „Teutostraße“ gebildet während in östlicher Richtung unmittelbar Gartengrundstücke einer bestehenden Wohnbebauung anschließen. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Kirche der evangelischen Gemeinde Hörstel.

Die nicht baulich genutzten Bereiche sind als gärtnerisch angelegte Grünflächen mit Vielschnittrasen und Sträuchern/ Gebüsch ausgebaut. Im östlichen Teilbereich der Fläche stehen einige Einzelbäume (Linden) mit geringerem Stammdurchmesser. In südlicher Richtung besteht ein Böschungsbereich, der zum südlich verlaufenden Dortmund-Ems-Kanal hin abfällt und mit heimischen Gehölzen begrünt ist. In östlicher Richtung grenzen unmittelbar Wohngebäude an das Plangebiet während in nördlicher und westlicher Richtung die Straßen „Im Vogelsang“ sowie „Teutostraße“ verlaufen. Dahinter bestehen ebenfalls Wohnnutzungen.

In Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung der ehemaligen evangelischen Kirche und der Lage im Siedlungsraum liegen anthropogenbedingte Vorbelastungen des Grundstücks vor.

Das Kirchengebäude wurde im Rahmen der Ortsbegehung äußerlich auf Vorkommen geschützter Tierarten untersucht; Einflugspuren bzw. Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten wurden dabei nicht festgestellt, allerdings bestehen im Traufbereich die hier üblicher Weise vorhandenen Einflugmöglichkeiten z. B. unterhalb von Dachrinnen. Darüber hinaus scheint auch der Turmbereich über die Fenster/ Schalllamellen nicht vollständig verschlossen. Offenkundige Lücken bzw. breite Einflugmöglichkeiten für große Gebäudebrüter (Schleiereule, Waldkauz, Uhu) sind nach fachgutachterlicher Einschätzung jedoch nicht gegeben.

5.3.2 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3711, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Gebäude) 33 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 12 Fledermausarten, 20 Vogelarten und eine Reptilienart.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Februar 2024) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (versiegelt / Garten) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

5.3.3 Wirkfaktoren

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 14 Wohnungen geschaffen. Dabei soll die im Plangebiet befindliche ehemalige evangelische Kirche zurückgebaut und zumindest partiell in das zukünftige Neubauvorhaben integriert werden.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden daher Rückbauarbeiten des Kirchengebäudes und eine Baufeldräumung/ Entfernung von Grünstrukturen im Plangebiet notwendig. Randliche Grünstrukturen können mitunter erhalten bleiben, werden jedoch planungsrechtlich - gleichsam wie im rechtskräftigen Bebauungsplan - nicht durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert. Eine Entfernung ist daher, unter Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben, möglich.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 2 im Messtischblatt 3711 (Stand: Febr. 2024); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der Ortsbegehung (Erläuterungen s. Text).

Art	Status	Erhaltungszustand	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (KON)	in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere						
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	N	S	U+	-	(Na) FoRu
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G	U-	FoRu	Na FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	U+	-	Na (Ru)
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	N	G	G	-	(Na) FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	G	-	Na FoRu
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	U	FoRu	(Na) FoRu!
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	N	G	G	FoRu	Na FoRu!
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	G	FoRu	(Na) FoRu
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	G	-	Na (Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	G	Ru	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	G	FoRu	Na FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	G	FoRu	Na FoRu
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G	U	-	Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	G	Na	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	G	-	(Na)
Asio otus	Waldohreule	B	U	U	-	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	S	U	-	(FoRu) FoRu!
Bubo bubo	Uhu	B	G	G	-	(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	U	-	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	U-	-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	U	-	Na FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	G	U	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	G	Na	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U-	U	-	Na FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	S	U	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	U	FoRu	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	S	-	(FoRu)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	U	-	FoRu FoRu
Serinus serinus	Girlitz	B	U	S	-	FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	B	G	G	-	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	U	FoRu	Na FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	G	-	Na FoRu!
Reptilien						
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	G	-	FoRu (FoRu)

5.3.4 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumanprüche der betrachteten Arten werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt (vgl. Tab. 1, „Potential-Analyse“). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion

von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

In Anbetracht der Nutzung und Lage entsprechen die zu erwartenden Tierarten voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. diese sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Breitflügel-, Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransen-, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr) kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes aufgrund des ehemaligen Kirchengebäudes nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es bestehen, wie grundsätzlich an Gebäuden üblich, auch in vorliegendem Fall Einflugmöglichkeiten, die von gebäudebewohnenden Arten genutzt werden könnten.

Konkrete Ein-/ Ausflugspuren oder sonstige Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Ein Potential als Quartiersfunktion kann jedoch aufgrund der o. g. Einflugmöglichkeiten nicht prinzipiell ausgeschlossen werden.

Hingegen liegen keine geeigneten Baumbestände im Plangebiet vor, die potenzielle Versteck- und Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse bieten. Baumhöhlen und Rindenschäden wurden an den Gehölzen im Rahmen der erfolgten Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Das Plangebiet kann darüber hinaus für die o. g. Fledermausarten als ein nicht essenzielles Nahrungshabitat beurteilt werden, welches bei abendlichen/ nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Da bei Umsetzung des Vorhabens jedoch keine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes zu prognostizieren ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG i. S. eines Verlustes essenzieller Nahrungshabitate ausgeschlossen werden. Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Zur Vermeidung eines Tötungstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG ist im Zuge des beabsichtigten Kirchenrückbaus ganzjährig eine Abbruchbegehung erforderlich (s.u.). Darauf aufbauend können – sofern notwendig – geeignete Maßnahmen (Anbringung von Ersatzquartieren, zeitliche Regelungen) ergriffen werden, um einen Artenschutzkonflikt gegenüber Fledermäusen zu vermeiden.

Bau- und betriebsbedingte Störungen (Geräusche, Licht), die zu Auswirkungen auf lokalen Populationen oder eine tatbestandsgemäße Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Ist-Situation nicht zu prognostizieren.

- **Vögel**

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der tatsächlichen Habitatstrukturen im Plangebiet (Grünanlagen des Kirchengebäudes) und im auswirkungsrelevanten Umfeld nur ein geringes Potenzial für Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten besteht. In dieser Hinsicht kann eine sporadische Nutzung als Teilnahrungshabitat für Sperber und Turmfalke nicht ausgeschlossen werden. Eine essenzielle Funktion des Plangebietes ist jedoch allein aufgrund der geringen Größe und der großräumigen Aktionsradien der Arten ausgeschlossen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auf Basis der erfolgten Bestandsaufnahme nicht anzunehmen.

Aufgrund des im Plangebiet befindlichen Kirchengebäudes mit kleineren Einflugmöglichkeiten im Turm-, Dachbereich können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern (mitunter Feldsperling, Star; auch europäische Vogelarten) im Rahmen eines Möglichkeitsmaßstabes liegen. Ein vollständiger Ausschluss derartiger Nutzungen ist im Rahmen der erfolgten äußerlichen Inaugenscheinnahme nicht möglich. Konkrete Hinweise / Spuren konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG im Rahmen des beabsichtigten Kirchenrückbaus sind daher Rückbau- bzw. Abbrucharbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen. Damit ist zugleich sichergestellt, dass keine tatbestandsrelevanten Störungen ausgelöst werden. Eine Entnahme/ Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit einem Verlust der ökologischen Funktion ist vorhabenbedingt nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.

Eine Entfernung von Gehölzen, insbesondere auch zum Schutz europäischer Vogelarten (Gebüschbrüter) ist ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres zulässig.

Eine Entfernung von Gehölzen bzw. ein Rückbau von Gebäuden während der Brutzeit ist nur nach vorheriger Kontrolle und einem Ausschluss von brütenden Vögeln möglich. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen erst im Anschluss an die Nutzung beseitigt werden.

Mit Umsetzung der Planung sind - unter Beachtung der u. g. Vermeidungsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44

(1) BNatSchG auf planungsrelevante bzw. europäische Vogelarten anzunehmen.

5.3.5 Maßnahmen

Um mit Durchführung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, sind die nachfolgend genannten Maßnahmen einzuhalten:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist rechtzeitig vor Durchführung von Rückbau- bzw. Abbrucharbeiten ganzjährig eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung des ehemaligen Kirchengebäudes erforderlich. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.
- Zum Ausschluss einer tatbestandsgemäßen Tötung ist eine Entfernung / Rodung von Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28./29.02. eines jeden Jahres, durchzuführen. Die zeitliche Vorgabe gilt auch für beabsichtigte Rückbau-/ Abbrucharbeiten. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden können.

Empfehlungen

- In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die **Außenbeleuchtung** nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.
- Um Kollisionen von Vögeln an Glasfassaden zu reduzieren, wird empfohlen, nicht spiegelnde bzw. transparente Gläser zu verwenden. Auf die Veröffentlichung der Schweizerischen

Vogelwarte* zur konkreten Ausgestaltung der Glasmarkierungen für einen hoch wirksamen Vogelschutz wird verwiesen.

* Rössler et al., (2022):
Vogelfreundliches Bauen mit
Glas und Licht. 3. Überarbeitete
Auflage. Schweizerische
Vogelwarte Sempach.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sandsteinzug Teutoburger Wald“ (DE-3712-302) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 4,5 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können aufgrund des Planvorhabens sowie der Entfernung ausgeschlossen werden.

5.5 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Der gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu beachtenden Vorrang der Innenentwicklung sowie die Schonung forst- und landwirtschaftlich genutzter Freiflächen wird im vorliegenden Fall durch die Aktivierung von Flächen, die sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs befinden, beachtet. Landwirtschaftlich genutzte Böden sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Südlich des Plangebietes verläuft der Dortmund-Ems-Kanal. Wasserwirtschaftliche Belange sind jedoch von der Planung nicht betroffen.

5.7 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

6.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderung und Er-

gänzung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

6.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind von der Änderung nicht unmittelbar betroffen.

Im Falle von kultur-historischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,18 ha	-	100,0 %
davon:			
• Allgemeines Wohngebiet	0,18 ha	-	100,0 %

Erarbeitet für die Stadt Hörstel

Coesfeld, im Februar 2024
WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld