



Gemeinde Lienen

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“

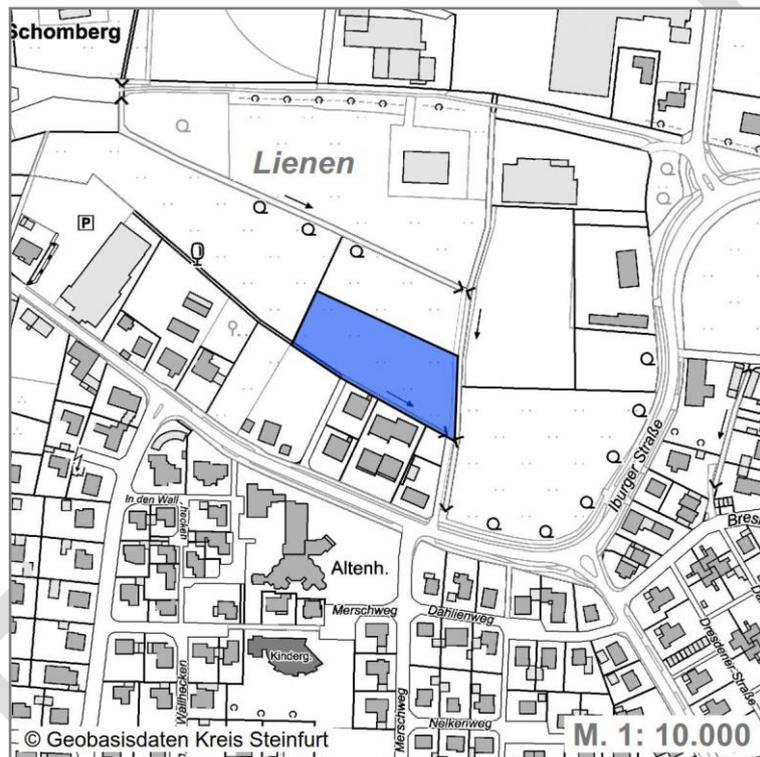
7. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- öffentliche Auslegung -



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|--------------|
| I. BEGRÜNDUNG | 1 |
| 1. Rechtsgrundlagen | 1 |
| 2. Geltungsbereich | 1 |
| 3. Planungsanlass/-ziele | 1 |
| 4. Verfahren | 2 |
| 5. Rahmenbedingungen | 3 |
| 5.1 Bauplanungsrechtliche Situation | 3 |
| 5.2 Schutzgebiete/-festsetzungen und umweltbezogene Vorgaben und Fachplanungen | 4 |
| 5.3 Realnutzung | 5 |
| 5.4 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit | 6 |
| 5.5 Bergbau | 6 |
| 5.6 Altlasten | 6 |
| 5.7 Kampfmittel | 6 |
| 5.8 Immissionsschutz | 7 |
| 6. Leitidee/planerische Grundsätze | 7 |
| 6.1 Städtebau/Architektur/Nutzung | 7 |
| 6.2 Erschließung/Infrastruktur | 8 |
| 7. Planungsrechtliche Festsetzungen | 8 |
| 7.1 Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 7.2 Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 7.3 Überbaubare Grundstücksfläche | 9 |
| 7.4 Bauweise | 9 |
| 7.5 Verkehrsflächen, Erschließung | 9 |
| 7.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen | 11 |
| 7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | 11 |
| 7.8 Pflanzgebote | 11 |
| 7.9 Private Grünfläche sowie Fläche für die Wasserwirtschaft | 13 |
| 7.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 13 |
| 8. Örtliche Bauvorschriften | 14 |
| 8.1 Dachausbildung, -gestaltung | 14 |
| 8.2 Einfriedungen | 15 |
| 8.3 Gestaltung von Abfallbehältern/Müllboxen | 15 |
| 8.4 Stellplätze | 15 |
| 8.5 Fahrradabstellplätze | 15 |
| 9. Wasserrechtliche Vorschriften | 16 |
| 10. Verwirklichung des Bebauungsplanes | 16 |
| 10.1 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen | 16 |
| 10.2 Bodenordnung | 16 |
| 10.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung | 16 |
| 10.4 Starkregenvorsorge | 17 |
| 11. Berücksichtigung der Umweltbelange | 18 |
| 11.1 Bestehende Verhältnisse | 18 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 11.2 | Auswirkungen durch Umsetzung der Planung | 21 |
| 12. | Flächenbilanz | 22 |
| II. | VERFAHRENSVERMERKE | 23 |
| 1. | Aufstellungsbeschluss | 23 |
| 2. | Offenlage | 23 |
| 3. | Satzungsbeschluss | 23 |
| 4. | Ausfertigung | 23 |
| 5. | Bekanntmachung | 23 |

Anlagen:

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung
- Gutachten, Neubau von vier Mehrfamilienhäusern Iburger Str., 49536 Lienen, Baugrunduntersuchung, Geotechnisches Gründungsgutachten, Projekt-Nr. 214-2022, Dr. Muntzos & Schaefer GmbH, Lienen, Stand: 02.06.2022
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, Erschließung, B-Plan Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung, ibt Ingenieure + Planer, 1. Ausfertigung, Osnabrück, Stand: 12.08.2022

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der Fassung vom 22.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2022 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 01. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 07. März 2022 (GV. NRW. S. 286).

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung liegt in der Gemeinde Lienen nördlich der *Iburger Straße (L 591)* am östlichen Ortseingang.

Er umfasst die folgenden Liegenschaften:

Gemarkung: Lienen

Flur 16: Flurstücke in Teilbereichen: 18 und 19

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,52 ha.

3. Planungsanlass/-ziele

In der Gemeinde Lienen herrscht eine hohe Nachfrage an neuem Wohnraum. Grundvoraussetzung für die Sicherstellung der kommunalen Daseinsvorsorge ist insbesondere die Bereitstellung von Grundstücken, denn eine angemessene Wohnraumversorgung benötigt bezahlbares Wohnbauland. Die Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums stellt somit einen wesentlichen Eckpfeiler für die Gemeinde Lienen als attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort dar. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, sollen nördlich der *Iburger Straße* neue Wohngrundstücke bereitgestellt werden.

Hierfür bietet sich eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Bereich nördlich der *Iburger Straße* soll die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 begonnene städtebauliche Entwicklung fortgeführt und eine Bebauung in der sogenannten dritten Reihe ermöglicht werden. So sollen im Änderungsbereich vier Mehrfamilienhäuser entstehen, welche zum Beispiel jungen Paaren, Alleinstehenden sowie Senioren die Möglichkeit geben, sich in Lienen ansiedeln zu können oder in der Gemeinde zu verbleiben.

Im Zuge dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes soll durch die Schaffung eines überbaubaren Bereiches die Möglichkeit einer Bebauung in dritter Reihe geschaffen werden.

Östlich des Plangebietes ist eine Bushaltestation und weiter im Westen in räumlicher Nähe ein Nahversorger vorhanden, ferner bestehen weiter westlich weitere Einzelhandels- und soziale Infrastrukturen. Daher ist die Entwicklung dieser Fläche zu einem Wohngebiet an diesem verhältnismäßig

mittigen Standort gut geeignet, um unabhängig vom motorisierten Individualverkehr alltägliche Erledigungen ermöglichen zu können. Somit können auch die bestehenden Nahversorgungsstrukturen in Teilen in Anspruch genommen werden. Diese Form der Siedlungsentwicklung ist einer Inanspruchnahme von Fläche in Außenbereichen ohne entsprechende Strukturen vorzuziehen.

Diese Optionen der Flächenentwicklung von bereits als Wohnbauland festgesetzten Flächen sind regelmäßig einer Flächeninanspruchnahme und Erweiterung am Siedlungsrand vorzuziehen. Insbesondere dem Hintergrund der BauGB-Novellierung aus dem Jahre 2013 sind Kommunen gehalten, eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Das Planungsziel liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der rechtlichen Absicherung des Vorhabens.

4. Verfahren

Von Juni 2021 bis Dezember 2022 hat der Gesetzgeber für die Arrondierung von Siedlungsbereichen des Paragraphen 13b wieder in das Baugesetzbuch aufgenommen. Da der Aufstellungsbeschluss bereits am gefasst wurde und absehbar ist, dass der Satzungsbeschluss spätestens bis zum 31.12.2024 gefasst werden kann, wird dieser Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufgestellt.

Das vorliegende Plangebiet wurde auf die festgelegten Kriterien des § 13b hin überprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass die Anwendung des § 13b BauGB für die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung in Frage kommt. Die Eignung für ein Verfahren nach § 13b BauGB ergibt sich im Einzelnen aus folgenden Prüfaspekten:

Flächengröße

Die Grundfläche darf in einem § 13b-Gebiet nicht größer als 10.000 m² sein. Zur Ermittlung dieser Größe wird –analog zum § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB– die Definition im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO herangezogen, nach der die zulässige Grundfläche der errechnete Anteil des Baugrundstückes ist, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes –und somit der Geltungsbereich einer FNP-Berichtigung– hat eine Größe von ca. 0,52 ha. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 4.270 m² festgesetzt. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird eine Maßzahl von 0,4 festgesetzt. Demnach kann die Grundfläche für bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO maximal 1.708 m² betragen.

Mit diesem Wert liegt die Fläche mit ca. 1.708 m² deutlich unter dem im § 13b definierten Schwellenwert von 10.000 m².

→ Das Kriterium ‚Flächengröße‘ wird eingehalten.

Art der baulichen Nutzung

Der § 13b darf lediglich für die Zulässigkeit von Wohnnutzungen herangezogen werden. Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 soll analog zu der Gebietsfestsetzung im Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 5. Änderung ein *Allgemeines Wohngebiet* gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die in der 5. Änderung vorherrschenden Nutzungen dienen vorwiegend dem Wohnen.

→ Das Kriterium ‚Art der baulichen Nutzung‘ wird eingehalten.

Lage an im Zusammenhang bebauter Ortsteile

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar nördlich an Siedlungsbereiche von Lienen an. Lediglich östlich des Plangebietes befinden sich größere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Vorschrift des § 13b verlangt, dass ein neues Baugebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Durch die Fortführung der baulichen Wohnsiedlungsstruktur des südlich angrenzenden Siedlungsbereiches wird dieser Pflicht Rechnung getragen.

→ Das Kriterium ‚Art der baulichen Nutzung‘ wird eingehalten.

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

§ 13b BauGB kann –entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB– nur dann angewendet werden, wenn die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden kann. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann u. a. dann erforderlich sein, wenn der Themenkomplex ‚Lärm‘ oder ‚Landschaft‘ betroffen ist.

Die neu hinzukommende Nutzung *Allgemeines Wohngebiet* ist nicht Bestandteil der Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“ gemäß Anlage 1 des UVP-G.

→ Das Kriterium ‚Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung trifft nicht zu.

Natura 2000

Das nächstgelegene Gebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich rund 1,0 km nördlich des Änderungsbereiches. Es handelt sich um das FFH Gebiet „*Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg*“. Als Teil eines landesweit wichtigen Waldkorridors sind die auf dem Kamm des Teutoburger Waldes vorkommenden Buchenwälder von beachtlicher Bedeutung für den Biotopverbund in einem Netz sommergrüner Laubwälder.

→ Das Natura-2000-Gebiet wird in seinen Schutzzwecken und -zielen durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Der Bebauungsplan lässt keine Vorhaben zu, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und ist solchen auch nicht ausgesetzt.

→ Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu erwarten.

Fazit: Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Es wird entsprechend von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Bauplanungsrechtliche Situation

5.1.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde Lienen die gesamtstädtische Entwicklung dar und weist für den Geltungsbereich eine *Wohnbaufläche (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung *Allgemeines Wohngebiet (WA)* ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Folglich ist eine Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

5.1.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“. Die Gemeinde Lienen hat zur Sicherung der Flächen am östlichen Ortseingang den nicht qualifizierten Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“ aufgestellt. Dieser nicht qualifizierte Bebauungsplan setzt für den Teilbereich nördlich der *Iburger Straße* weder das Maß der baulichen Nutzung noch überbaubare Bereiche fest. Somit sind zurzeit bauliche Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Eine Bebauung in der sogenannten dritten Reihe ist daher zurzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Daher wird dieser Bebauungsplan im Rahmen dieses Verfahrens geändert, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen zu schaffen.

Südlich des Plangebietes grenzt unmittelbar die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“ an.

5.2 Schutzgebiete/-festsetzungen und umweltbezogene Vorgaben und Fachplanungen

5.2.1 Natur und Landschaft, Natura 2000

Das nächstgelegene Gebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich rund 1,0 km nördlich des Änderungsbereiches. Es handelt sich um das FFH Gebiet „*Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg*“. Als Teil eines landesweit wichtigen Waldkorridors sind die auf dem Kamm des Teutoburger Waldes vorkommenden Buchenwälder von beachtlicher Bedeutung für den Biotopverbund in einem Netz sommergrüner Laubwälder. Angesichts der Entfernung des Gebietes zum Änderungsbereich und des zu erwartenden Wirkraums der vorbereiteten Baumaßnahme ist nicht von einer Beeinträchtigung der Entwicklungsziele des FFH-Gebietes auszugehen.

Für die Gemeinde Lienen liegt der seit 2009 rechtskräftige „Landschaftsplan III Lienen“ vor. Der Landschaftsplan befasst sich mit dem Außenbereich des Gemeindegebietes, der Geltungsbereich liegt außerhalb der Plangebietsgrenze des Landschaftsplanes.

5.2.2 Bau- und Bodendenkmäler, Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete

Für den Einwirkungsbereich der Planung liegen keine Schutzobjekte oder -festsetzungen im Sinne des Naturschutz-, Wasser- und Denkmalrechts vor.

Das Auffinden von Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-funde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) bei Ausschachtungsarbeiten ist nicht gänzlich ausgeschlossen. Ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung soll dem Risiko eines Verlustes entgegenwirken.

5.2.3 Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete

Es liegen keine Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete i. S. d. §§ 73 bzw. 56 WHG innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

5.2.4 Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Es liegen keine Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete i. S. d. §§ 51 bzw. 53 WHG innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

5.2.5 Starkregenereignisse

Gemäß des Fachinformationssystems Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zu den Starkregenhinweiskarten für die Regenerereignisse seltener Starkregen ($T_N = 100$ a) und extremer Starkregen (90 mm/h) liegen die berechneten Wasserstände im Plangebiet bis zu 0,35 m oberhalb des vorhandenen Geländes.

Der planerische Umgang mit diesem Sachverhalt wird in der Begründung unter Kapitel 10.4 erläutert.

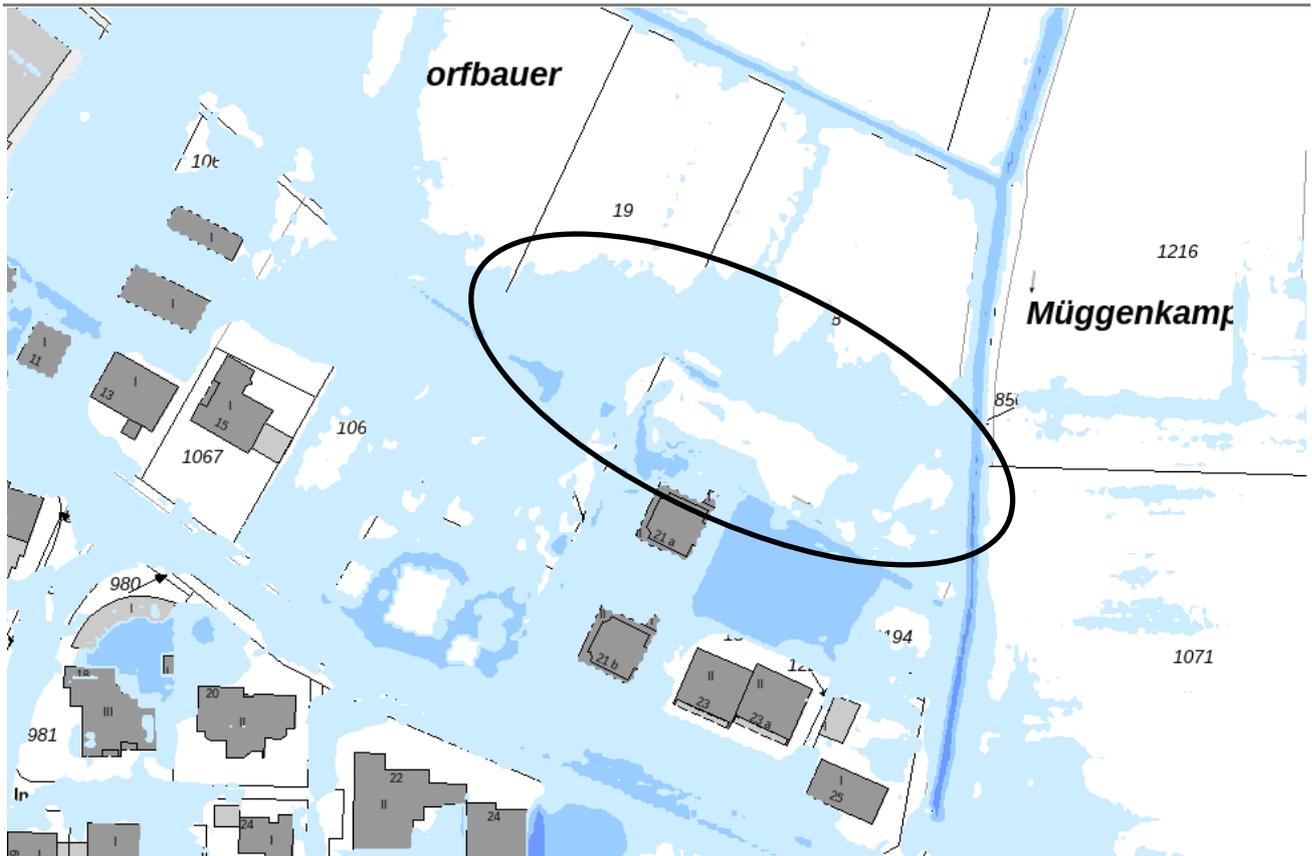


Abb.: Wasserhöhen bei einem seltenen Starkregenereignis (Quelle Luftbild: <https://www.geoportal.nrw/themenkarten>, Zugriff:02.08.2022)

5.3 Realnutzung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell als landwirtschaftliche Fläche mit Grünlandvegetation ausgeprägt. Unmittelbar südlich grenzen bestehende Mehrfamilienhäuser an das Plangebiet an, nördlich und westlich weitere Grünlandflächen. Im Osten wird der Änderungsbereich durch einen Graben begrenzt.



Abb.: Realnutzung im Geltungsbereich (Quelle Luftbild: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop?)

5.4 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit

Die Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum einer privaten Erschließungsträgerin.

5.5 Bergbau

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist kein Bergbau bekannt.

5.6 Altlasten

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind keine Altlasten bekannt. Da es jedoch keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei von Altlasten ist, wird im Bebauungsplan vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei entsprechenden Auffälligkeiten des Bodens unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen ist.

5.7 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 7. Änderung sind keine Kampfmittelvorkommen bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann ist, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten Vorsicht geboten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung aufgenommen.

5.8 Immissionsschutz

5.8.1 Schallimmissionen

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 liegen keine Immissionsbelastungen vor. Es sind im Süden lediglich die *Iburger Straßer (L591)* sowie im Norden ein Gewerbebetrieb sowie ein Nahversorger vorhanden. Diese sind jedoch weit genug vom Plangebiet entfernt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass es zu keiner Überschreitung der Grenzwerte gemäß TA-Lärm kommt. Darüber hinaus ist für das Plangebiet im Ursprungsbebauungsplan bereits ein *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt worden, wodurch die entsprechenden Grenzwerte von dem nördlichen Gewerbebetrieb sowie Nahversorger bereits aktuell einzuhalten sind.

5.8.2 Geruchsimmissionen

Unmittelbar westlich, nördlich und östlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung dieser Flächen können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, die jedoch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ortsüblich sind und keine nennenswerte Belastung darstellen.

6. Leitidee/planerische Grundsätze

6.1 Städtebau/Architektur/Nutzung



Abb. Aufteilungsplan von HP Potthoff GmbH & Co. KG, 18.01.2022

Im Änderungsbereich sollen bis zu vier Mehrfamilienhäuser entstehen, welche ihre Terrassen in Richtung Westen ausgerichtet haben. Es soll im Plangebiet Wohnraum für junge Paare, Alleinstehende sowie selbständige Senioren geschaffen werden.

6.2 Erschließung/Infrastruktur

Die Erschließung soll über eine 6 m breite private Straßenverkehrsfläche erfolgen, die an südlichen Straßenverkehrsflächen anschließt. Diese Straßenverkehrsflächen wurden im Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 5. Änderung entsprechend festgesetzt.

7. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird durch mehrere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1-3 BauGB gesteuert, um ein attraktives städtebauliches Siedlungsbild und einen geordneten Siedlungskörper sowie eine möglichst geringe Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft zu erreichen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur die folgenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie würden dem gemeindlichen Ziel, Wohnraum für Bauwillige zu schaffen entgegenstehen und den Charakter des Wohngebietes nachhaltig stören. Dieses gilt insbesondere aufgrund ihres z.T. hohen Flächenbedarfes und den durch diese Nutzungen ausgelösten PKW-Verkehre. Sie werden daher für unzulässig erklärt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl GRZ = 0,4, Geschossflächenzahl GFZ = 1,2, Zahl der Vollgeschosse Z = III sowie Firsthöhe FH = 94,80 m NHN (für den westlichen Bereich) bzw. 94,60 m NHN (für den östlichen Bereich) festgesetzt.

Oberhalb des dritten Geschosses sind Vollgeschosse oder ausgebaute Nicht-Vollgeschosse unzulässig.

Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Gebäude nur mit den hier festgesetzten maximalen III-Vollgeschossen errichtet werden und keine sogenannten zusätzlichen Dach- oder Staffelgeschosse entstehen können, mit dem Ziel, in dem Bereich keine zu großen Gebäudekubaturen zuzulassen, um eine verhältnismäßig moderate städtebauliche Dichte zu gewährleisten.

Durch die Festsetzung der GRZ wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und gleichzeitig aber eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Dieses gilt insbesondere für die Überschreitungsregelung, nach der die festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

um bis zu 80 vom Hundert überschritten werden kann.

Sinn dieser Regelung ist es, die Fläche des Geltungsbereiches effizient zur Errichtung von Nebenanlagen und Hauptanlagen auszunutzen zu können und eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Sinne des Schutzgutes „Fläche“ im Außenbereich zu vermeiden.

Die max. zulässige Firsthöhe wird absolut über Normalnull (NHN) festgesetzt und beträgt für das Gebiet 94,80 m NHN für den westlichen Bereich und 94,60 m NHN für den östlichen Bereich (siehe zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes). Dies entspricht einer Firsthöhe von ca. 12,0 m über Geländeneiveau. Die unterschiedlichen NHN-Höhen resultieren aus dem ursprünglichen Geländeverlauf im Plangebiet und sollen eine an das Gelände angepasste gleichmäßige Gebäudehöhenentwicklung sicherstellen. Die Firsthöhe von 12,0 m leitet sich aus dem südlich unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 5. Änderung ab und soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Plangebiet sicherstellen.

Der First ist der obere Abschluss des Steildaches eines Gebäudes, an dem die geneigten Dachflächen zusammentreffen.

Höhenüberschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. technische Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind bis zu 1 m zulässig.

Die Kombination der Festsetzung von Zahl der Vollgeschosse und Anlagenhöhe ist aus dem südlichen dem benachbarten Gebiet abgeleitet und stellen eine städtebaulich harmonische Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches sicher.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Der überbaubare Bereich orientiert sich mit einem 3 m breiten Grenzabstand entlang zur Straßenverkehrsfläche, zur nördlichen, westlichen, östlichen Geltungsbereichsgrenzen sowie mit einem 4 m breiten Abstand zur östlichen Geltungsbereichsgrenze und ist durch Baugrenzen definiert.

Hierdurch soll eine ausreichende Flexibilität zur Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern gegeben werden.

7.4 Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der städtebaulichen Zielvorstellung sowie der in der Umgebung vorherrschenden Bauweise Rechnung getragen und das bestehende Ortsbild geschützt.

Um den bestehenden Charakter einer baulich aufgelockerten Wohnsiedlungsstruktur zu gewährleisten, sind nur Einzelhäuser zulässig.

7.5 Verkehrsflächen, Erschließung

Das Plangebiet wird zukünftig über eine neu herzustellende private Straßenverkehrsfläche erschlossen, welche an die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche anknüpft und an die *Iburger Straße* anbinden (siehe Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 5. Änderung der Gemeinde Lienen).

Die neue Erschließungsstraße im Änderungsbereich wird im Sinne der sparsamen Erschließung und der Reduzierung von neu versiegelten Flächen mit einer Breite von lediglich 6 m festgesetzt. Diese Breite ist ausreichend, um den in einem Siedlungsbereich stattfindenden Begegnungsverkehr zu gewährleisten.



Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 5. Änderung der Gemeinde Lienen

Die breitere Ausformung der privaten Straßenverkehrsfläche im Westen erfolgt vor dem Hintergrund, dass auf dem Flurstück 1199 etwa 10 Besucherstellplätze hergestellt und diese von der privaten Straßenverkehrsfläche befahrbar werden sollen (siehe unten Abb.).



Abb. Aufteilungsplan von HP Potthoff GmbH & Co. KG, 18.01.2022

Es ist bei der späteren Planung von Stellplätzen, Pflanzbeeten und Bäumen im Verkehrsraum im separaten Straßenentwurf darauf zu achten, dass Müllsammelfahrzeuge sowie Hub- und Rettungsfahrzeuge ungehindert ein- und ausfahren können. Des Weiteren sind ausreichende Zufahrts- bzw. Angriffswege, ein 2. Flucht- und Rettungsweg sowie geeignete Aufstellflächen zu berücksichtigen.

Die Straßenbegrenzungslinie trennt die Verkehrsfläche von den sonstigen Flächen. Erforderlich ist diese Linie, da der Bebauungsplan die Grundlage für mögliche Eingriffe in private Grundstücke und für eine mögliche Umlegung bildet. Ein späterer Straßenausbau kann hinter der festgesetzten Breite zurückweichen, sofern hierdurch keine verkehrstechnischen Probleme verursacht würden. Eine Überschreitung ist hingegen nicht zulässig.

7.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, welche eine Grundfläche größer 10,0 m² besitzen sowie Garagen und überdachte Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Da es sich bei diesen Nebenanlagen um insgesamt größere bauliche Anlagen handelt, welche das Ortsbild räumlich prägen, sind diese nur innerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig. Daneben soll aus Gründen der Verkehrssicherheit das unmittelbare Befahren öffentlicher Verkehrsflächen aus Garagen und Stellplatzanlagen ausgeschlossen werden, da wegen der Sichtbehinderung durch geschlossene Garagen oder konstruktive Elemente bei Carports keine Einsicht der verkehrlichen Situation möglich ist.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf allen Grundstücksteilen zulässig. Hintergrund ist hier die Tatsache, dass Stellplatzflächen weniger stark prägen wie zum Beispiel Garagen oder Carports.

Da der Ausschluss dieser Anlagen sich auf einen relativ schmalen Streifen beschränkt, sind keine erheblichen Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der jeweiligen Grundstücke zu erwarten.

7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Osten des Änderungsbereiches ist eine 4 m breite Fläche L 1 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Lienen zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Lienen, die Fläche zu betreten/zu befahren, das unmittelbar östlich anliegende Gewässer/Graben zu unterhalten sowie unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Hierdurch wird sichergestellt, dass das unmittelbar östlich anliegende Gewässer beziehungsweise der Graben entsprechend von der Gemeinde Lienen unterhalten werden kann.

Im Süden des Änderungsbereiches ist eine Fläche L 2 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Lienen zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Lienen, die Fläche zu betreten/zu befahren, die Leitung zu unterhalten sowie unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Hierdurch wird sichergestellt, dass die unmittelbar südlich anliegende Leitung, welche in den südlichen Graben mündet, entsprechend von der Gemeinde Lienen unterhalten werden kann.

7.8 Pflanzgebote

Im Sinne notwendiger Klimaanpassungsmaßnahmen sowie zur Anreicherung des Ortsbildes werden nachfolgende Pflanzgebote vorgesehen.

Stellplatzbegrünung: Verkehrsflächen wie auch größere zusammenhängende Stellplatzanlagen werden i. d. R. in flächendeckender Versiegelung angelegt und bringen in den Sommermonaten entsprechende Aufheizungseffekte mit sich. Dieser Effekt lässt sich durch eine Beschattung durch Bäume deutlich reduzieren sowie aufgrund der Filterleistung der Bäume eine Verbesserung der Luftqualität erreichen. PKW-Stellplätze mit sechs oder mehr Einstellplätzen sind daher je angefangene sechs Einstellplätze mit einem hochstämmigen Laubbaum zu bepflanzen. Um mittelfristig einen nennenswerten Beschattungseffekt zu erzielen, ist eine gewisse Kronengröße erforderlich. Daher gibt der Bebauungsplan die verbindliche Verwendung von mindestens mittelkronigen Bäumen (d. h. Bäume 2. Ordnung) vor, auch die Verwendung großkroniger Bäume (d. h. Bäume 1. Ordnung) ist möglich. Die vorgegebene Mindestpflanzqualität begründet sich in einer Reduzierung des Zeitraums bis zur Funktionserfüllung der geplanten Bepflanzung. Die Standortbedingungen für Stellplatzbäume sind durch einen hohen Versiegelungsgrad der Umgebung und erhöhte Störeinflüsse wie Temperaturmaxima, Wassermangel, reduziertem Sauerstoffgehalt in der Bodenluft, mechanische Beschädigungen und Stoffeinträge wie z. B. Streusalz oder Öl gekennzeichnet. Nicht alle Baumarten eignen sich für solche erschwerten Standortbedingungen, die zudem noch von den zu erwartenden Entwicklungen im Zuge des Klimawandels (längere Trockenphasen, erhöhte Temperaturen, unregelmäßige und teils von Extremen geprägte Niederschläge) verschärft werden. Eine beispielhafte Auswahl geeigneter Bäume gibt die nachfolgende Tabelle wieder:

| Name dt. | Name bot. | Höhe | Breite |
|---|--|-----------|-----------|
| großkronige Bäume/Bäume 1. Ordnung | | | |
| Spitz-Ahorn-Sorten | <i>Acer platanoides</i> 'Allershausen' | 15-20 | -10 |
| | <i>Acer platanoides</i> 'Apollo' | 14-18 | 10-15 |
| Europäischer Zürgelbaum | <i>Celtis australis</i> | 10-20 | 10-15 |
| Baumhasel | <i>Corylus colurna</i> | 15-18 | 8-12 |
| Rotesche | <i>Fraxinus pennylvanica</i> | 15-20 | 10-15 |
| Ginkobaum | <i>Gingko biloba</i> | 15-30 | 10-15 |
| Tupelobaum | <i>Nyssa sylvatica</i> | 15-20 | 8-12 |
| Platane | <i>Platanus acerifolia</i> | 20-30(40) | 15-25 |
| Zerreiche | <i>Quercus cerris</i> | 20-30 | 10-15(25) |
| Ungarische Eiche | <i>Quercus frainetto</i> | 10-20(25) | 10-15 |
| Sumpfeiche | <i>Quercus palustris</i> | 15-20(25) | 8-15(20) |
| Traubeneiche | <i>Quercus petraea</i> | 20-30(40) | 15-20(25) |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i> syn. <i>Quercus pedunculata</i> | 25-32(40) | 15-20(25) |
| Amerikanische Roteiche | <i>Quercus rubra</i> | 20-25 | 12-18(20) |
| Scheinakazie | <i>Robinia pseudoacacia</i> | 20-25 | 12-18(22) |
| | <i>Robinia pseudoacacia</i> 'Sandraudiga' | 20-25 | 12-18(22) |
| | <i>Robinia pseudoacacia</i> 'Semperflorens' | 15-20 | 10-15(18) |
| Amerikanische Stadtlinde - Sorte | <i>Tilia cordata</i> 'Erecta' | 15-20 | 10-12(14) |
| Silberlinde in Sorten | <i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant' | 20-25(30) | 12-18(20) |
| | <i>Tilia tomentosa</i> 'Szeleste' | 20-25 | 12-15 |
| Ulme (Hybrid-Sorten) | <i>Ulmus-Hybride</i> 'Rebona' | 15-20 | 10-15 |
| | <i>Ulmus-Hybride</i> 'Regal' | 15-20 | 6-8 |
| mittelkronige Bäume/Bäume 2. Ordnung | | | |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> | 10-15 | 10-15 |
| Feldahorn-Sorte | <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' | 6-12 | 4-6 |
| Spitz-Ahorn-Sorten | <i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' | 10-15 | 7-9 |
| | <i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen' | -15 | 8-10 |
| | <i>Acer platanoides</i> 'Fairview' | 13-15 | -10 |
| | <i>Acer platanoides</i> 'Royal Red' | -15(20) | 8-10 |
| Rotahorn | <i>Acer rubrum</i> | 10-15(20) | 6-10(14) |
| Italienische Erle | <i>Alnus cordata</i> | 10-15 | 8-10 |
| Purpurerle | <i>Alnus x spaethii</i> | 12-15 | 8-10 |
| | <i>Fraxinus pennsylvanica</i> 'Summit' | 14-16 | 5-7 |
| Amberbaum | <i>Liquidambar styraciflua</i> | 10-20(30) | 6-12 |
| Hopfenbuche | <i>Ostrya carpinifolia</i> | 10-15(20) | 8-12 |
| Gefülltblühende Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> 'Plena' | 10-15 | 8-10 |
| Traubenkirsche-Sorte | <i>Prunus padus</i> 'Schloss Tiefurt' | 9-12 | 6-8 |
| Japanische Kirsche | <i>Prunus serrulata</i> 'Kanzan' | 7-10(12) | 5-8 |
| Mehlbeere-Sorte | <i>Sorbus aria</i> 'Magnifica' | 6-12(18) | 4-7(12) |
| Schwedische Mehlbeere | <i>Sorbus intermedia</i> | 10-15(20) | 5-7 |
| | <i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers' | 9-12 | 4-7 |
| Amerikanische Stadtlinde - Sorte | <i>Tilia cordata</i> 'Rancho' | 8-12(15) | 4-6(8) |

Grundstücksbegrünung: Um auch im Bereich der Siedlungsflächen ein Mindestmaß an vertikaler Grünstruktur zu schaffen, sieht der Bebauungsplan je 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines Obstbaumes als Hochstamm oder auch als Halbstamm vor. Die Verwendung von Obstgehölzen lehnt sich gestalterisch an die vorhandenen Gehölzbestände am östlich zum Plangebiet verlaufenden Graben an. Darüber hinaus bieten Obstgehölze mit ihrem Blüten- und Fruchtangebot eine Anreicherung der Bauflächen in ökologischer Hinsicht.

Dachbegrünung: Für Flachdächer und flachgeneigte Dächer bzw. mit einer Dachneigung $\leq 15^\circ$ ab einer Flächengröße von 15 m² wird verpflichtend die Anlage von Gründächern vorgesehen. Im Hinblick auf die in Kapitel 8.1 dargestellte, zu Grunde liegende Detailplanung und den daraus

resultierenden Festsetzungen der Dachausbildung der Hauptgebäude wird sich diese Vorgabe im Wesentlichen auf die geplanten Nebenanlagen/Garagen/Carports beziehen.

Vorteile einer Dachbegrünung ergeben sich auf vielfache Weise. Zunächst leisten Gründächer durch Rückhaltung und verzögerte Abgabe und Verdunstung von anfallendem Regenwasser ein Abpuffern von Starkregenereignissen, durch die empfohlene Versickerung des Dachwassers kann zudem eine geminderte Reduktion der Grundwasserneubildung (zudem eine Entlastung des Kanalsystems) erzielt werden. Bei der Planung und Umsetzung im Plangebiet ist allerdings zu beachten, dass der anstehende Boden eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit aufweist. Empfohlen wird eine Sammlung des Dachwassers (auch unbegrünte Flächen) in Zisternen, um es für eine Bewässerung der Freiflächen zu nutzen.

Dachbegrünung bietet Vorteile in siedlungsklimatischer und lufthygienischer Hinsicht (geringere Erhitzung der Umgebungstemperatur durch Verdunstungsleistung, Filter für Luftschadstoffe).

Dachbegrünung ermöglicht (bei Verwendung möglichst heimischer Gräser und Kräuter) eine Förderung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt (Insekten mit nachfolgender Nahrungskette) und der biologischen Vielfalt.

Die Verwendung einer vegetationsbewachsenen Oberfläche ermöglicht eine ästhetische Aufwertung gegenüber üblichen Materialien zur Dacheindeckung wie Bitumen oder Kunststoffolie.

Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes.

7.9 Private Grünfläche sowie Fläche für die Wasserwirtschaft

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine private Grünfläche sowie überlagernd eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, um den dortigen bestehenden Graben bauplanungsrechtlich zu sichern.

Der Graben ist zwecks seiner Funktion zu erhalten sowie zu pflegen und der Gemeinde zugänglich zu halten.

Die Festsetzung ist erforderlich (siehe Kapitel 10.4 der Begründung), um im Fall von Starkregenereignissen das vorhandene Grabenprofil als zusätzliche Abgrenzung/Maßnahme zum Schutz der südlichen vorhandenen Bebauung zu erhalten und potenziell durch diese Planung beziehungsweise die dadurch hervorgerufene zusätzliche Versiegelung potenziellen wasserwirtschaftlichen Konflikte entsprechend zu bewältigen.

7.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung/Minderung von Umweltbeeinträchtigungen werden weiterhin folgende Festsetzungen getroffen.

Gestaltung von Stellplätzen: Es wird festgesetzt, dass nicht überdachte Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind. Als wasserdurchlässig gelten Beläge, deren Spitzenabflussbeiwert lt. DIN 1986-100:2016-9 kleiner 0,7 ist.

Diese Festsetzung verfolgt das Ziel, dass auf den privaten Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser möglichst zu versickern und damit die Grundwasserneubildung zu fördern und den Niederschlagswasserabfluss zu minimieren.

Da eine wasserdurchlässige Befestigung einen wertvollen Beitrag zur Verhinderung von Schadensfällen bei Starkregenereignissen leistet, zur Grundwasserneubildung beiträgt und i. d. R. keine großen praktischen Probleme bereitet, ist die Maßnahme gerechtfertigt und für Eigentümer und Benutzer zumutbar.

Im Hinblick auf eine ökologische und optische Wertsteigerung der Flächen wird insbesondere für die wasserdurchlässigen Stellplatzflächen eine Begrünung durch Ansaat mit geeignetem Saatgut empfohlen.

Beleuchtung: Um eine Störung des Lebensumfeldes der im Plangebiet vorzufindenden Insekten und Fledermäuse so weit wie möglich zu vermeiden, ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet so zu erstellen, dass ein insekten- und fledermausfreundliches Lichtspektrum eingehalten wird.

Durch Lichtquellen können Insekten in großen Mengen angelockt werden. Durch undichte Lampenkörper und aufgrund der Anziehung, fallen Insekten diesen Leuchtmitteln oft zum Opfer. Zudem entsteht im Bereich derartiger Lichtquellen nachts eine Art „Überangebot“ an Nahrung für Fledermäuse. Dieses Überangebot führt allerdings an anderer Stelle zu einem geringeren Aufkommen nachtaktiver Insekten und somit zu einem Nahrungsrückgang für Fledermausarten, die ihre Nahrung nicht im Bereich von Beleuchtungen suchen.

Quecksilberdampflampen haben den höchsten insektenanlockenden UV-A-Anteil (380-315 nm) im Spektrum und sind deshalb als ungünstig einzustufen. Metall-Halogenidlampen sind ähnlich zu bewerten. Natriumdampflampen (gelbes Licht) und LED-Lampen weisen dagegen eine eher geringe Lockwirkung auf. Um die Lockwirkung auf Nachtinsekten zu minimieren, dürfen für Straßen- und Außenbeleuchtungen nur Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe (2.700-3.000 Kelvin) verwendet werden.

Zur Vermeidung von Lichtsmog ist die Abstrahlungsrichtung von Reflektoren ausschließlich nach unten zu richten.

8. Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Über diese Festsetzungen soll ein Rahmen für ein einheitliches, aber nicht uniformes städtebauliches Erscheinungsbild geschaffen werden, um einen Wiedererkennungswert und Quartierszusammenhalt zu schaffen. Die Festsetzungen sind so gewählt, dass den Bauherren ein Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Gebäude verbleibt, gleichzeitig aber ein negatives und unerwünschtes Erscheinungsbild vermieden wird.

Ein gewisser einheitlicher städtebaulicher Gestaltungsrahmen ist vor allem deshalb erforderlich, weil der geplante Wohnsiedlungsbereich an bereits bestehende Siedlungsstrukturen anschließt und das bestehende Ortsbild geschützt sowie gestalterisch entsprechend fortgeführt werden soll.

8.1 Dachausbildung, -gestaltung

a) Dachaufbauten, -einschnitte

Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser sind bis zur Hälfte der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m vom Ortsgang bzw. Walmgrat (gemessen von der Mitte der Ansichtsfläche zum Walmgrat) einhalten.

Mit dieser Vorschrift sollen im Plangebiet Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte entsprechend reguliert werden, um ein harmonisches Ortsbild zu schaffen. Die Kubatur der Gebäude sowie die Dächer mit Ihren Einschnitten und Aufbauten bestimmen und prägen maßgeblich das Straßen- und Stadtbild. Um ein ruhiges und harmonisches Ortsbild zu schaffen, welches sich an die Umgebung anfügt, wurden diverse Festsetzungen zur Gestaltung definiert.

b) Dachneigung

Die Dachneigung beträgt zwischen 15° und 35°.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die festgesetzte Dachneigung für Hauptgebäude soll sicherstellen, dass im Plangebiet Gebäude entstehen, welche sich optisch in das bestehende Ortsbild einfügen.

c) Dachform

Es sind nur Zelt-, Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die zulässigen Dachformen für Hauptgebäude sollen sicherstellen, dass das bestehende Ortsbild gestalterisch harmonisch fortgeführt wird.

d) Bedachung

Für geneigte Dächer sind als Dacheindeckungen nur Ziegel bzw. Betondachsteine in schwarzen, anthraziten, grauen, roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Glasierte oder glänzende Ziegel bzw. Betondachsteine sowie Dacheindeckungen aus Blech, Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

Ähnlich wie die Gebäudekubatur bestimmt auch die Materialität der Gebäude maßgeblich das Stadtbild und den Charakter einer Siedlung. Die Festsetzung zu den zulässigen Dachmaterialien leiten sich maßgeblich aus der näheren Umgebung ab und sollen dazu beitragen, ortsfremde Materialien auszuschließen und den regionalen Wiedererkennungswert zu stärken.

8.2 Einfriedungen

Um eine harmonische Grüngestaltung zum öffentlichen Raum hin zu gewährleisten und zu verhindern, dass hohe, dichte Einfriedungen die für die Allgemeinheit bedeutsamen und zugänglichen Flächen durch einen Einmauerungseffekt gleichsam abschotten und beeinträchtigen, sind zur Einfriedung der Baugrundstücke gegenüber Verkehrsflächen nur natürliche Materialien und straßenseitigen Höhen bis zu 1,0 m zulässig. Hierzu zählen Holzzäune oder lebende Hecken aus in Deutschland heimischen Laubgehölzarten (z.B. Hainbuche, Buche, Feldahorn, Weißdorn, Liguster). Hecken können als Schnitthecken oder freiwachsend ausgebildet werden. Sonstige Materialien zur Einfriedung sind zulässig, soweit sie grundstücksseitig hinter oder innerhalb von lebenden Hecken angeordnet werden.

8.3 Gestaltung von Abfallbehältern/Müllboxen

Bewegliche Abfallbehälter sowie Müllboxen, sofern diese nicht in einem geschlossenen Raum untergebracht sind, sind mit Hecken, Abpflanzungen von Sträuchern oder immer grünen Kletterpflanzen mit Rankgerüsten abzuschirmen. Die Höhe der Hecken, Abpflanzungen und Rankgerüste darf 1,50 m bezogen auf Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte nicht überschreiten.

Hintergrund dieser Festsetzung ist, dass die Gestaltung beziehungsweise Eingrünung Abfallbehältern sowie Müllboxen aufgrund ihrer optischen Wirkung einen positiven harmonischen Einfluss auf das Ortsbild haben.

8.4 Stellplätze

Je Wohneinheit (WE) sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW mindestens 1,0 Stellplätze auf den jeweiligen zugehörigen Grundstücken nachzuweisen. Dies entspricht bei einer WE \geq 1,0 Stellplätze.

Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass für die zukünftigen Anwohner ausreichend PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken eingerichtet werden.

8.5 Fahrradabstellplätze

Im Bereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten Fahrradabstellplätze anzulegen, und zwar je angefangener 45 m² BGF (Bruttogrundfläche) des Gebäudes je ein Fahrradabstellplatz.

Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in einer Entfernung von max. 50 Metern, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Fahrradabstellplätze müssen

- von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
- einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
- einzeln leicht zugänglich sein,
- gegen Witterungseinflüsse durch Überdachung geschützt sein,
- eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

Durch diese Regelung soll sichergestellt werden, dass für die zukünftigen Anwohner ausreichend Fahrradabstellplätze auf den privaten Grundstücken eingerichtet werden.

9. Wasserrechtliche Vorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWGNW) ist die Erschließungsstraße an der südlichen Straßenbegrenzungslinie mit Hochborden auszubilden und so auszuführen, dass die Erschließungsstraße bei Starkregenereignissen für die südlichen Anlieger als Notwasserweg fungieren kann und das anfallende Niederschlagswasser über die Erschließungsstraße in das Gewässer 1860 eingeleitet wird.

Die Festsetzung ist erforderlich (siehe Kapitel 10.4 der Begründung), um in dem *Allgemeinen Wohngebiet* im Starkregenfall das anfallende Niederschlagswasser zum Schutz der vorhandenen südlichen Bebauung über die geplante Erschließung Straße abzuleiten und die potenziell durch zusätzliche Versiegelung wasserwirtschaftlichen Konflikte entsprechend zu vermeiden. Die Unterlieger werden so von einer Zustandsverschlechterung geschützt.

10. Verwirklichung des Bebauungsplanes

10.1 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Die Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes treten für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

10.2 Bodenordnung

Der Erschließungsträger beabsichtigt, auf Grundlage dieses Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

10.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über eine neu herzustellende, 6,0 m breite private Erschließungsstraße erschlossen, welche an die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche anknüpft, welche in Teilen -im Zuge der Realisierung dieses Vorhabens- entsprechend hergestellt werden.

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der hier vorliegenden Bauleitplanung wurde eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erarbeitet, welche als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist.

Gemäß den allgemeinen Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung ist eine Versickerung der Oberflächenabflüsse einer Ableitung grundsätzlich vorzuziehen. Kann eine Versickerung auf Grund zu hohen Grundwasserständen oder zu geringer Durchlässigkeiten des Baugrundes nicht erfolgen,

so ist eine gedrosselte Ableitung zu untersuchen. Ist auch dies nicht realisierbar, kann eine unge-drosselte Ableitung der Oberflächenabflüsse erfolgen.

Gemäß Baugrunduntersuchung (vgl. Anhang: Gutachten, Neubau von vier Mehrfamilienhäusern Iburger Str., 49536 Lienen, Baugrunduntersuchung, Geotechnisches Gründungsgutachten, Projekt-Nr. 214-2022, Dr. Muntzos & Schaefer GmbH, Lienen, Stand: 02.06.2022) ist eine Versickerung der Abflüsse, auf Grund der anstehenden Böden, nicht möglich. Nach den allgemeinen Planungsgrundsätzen wird daher die Sammlung der Abflüsse über Kanäle und Ableitung in ein Regenrückhaltebecken geplant. Im weiteren Verlauf wird das Oberflächenwasser gedrosselt und in den Vorfluter eingeleitet.

Zur Oberflächenentwässerung werden in den Planstraßen Regenwasserkanäle aus Betonrohren vorgesehen, die dem Straßenverlauf in östliche bzw. südliche Richtung zur vorhandenen Kanalisation in der *Iburger Straße* folgen. Die Kanalbemessung erfolgt gemäß DWA-A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ (März 2006).

Eine eigene Regenrückhaltung ist für das B-Plangebiet nicht vorgesehen. Die Flächen sind gemäß Zentralen Entwässerungsplan für Niederschlagswasser in der Gemeinde Lienen vom 29.09.2010 bereits im Regenrückhaltebecken *Asternweg* berücksichtigt worden. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Herstellung von Zisternen zur Regenwassernutzung als Brauchwasser mit aufgenommen

Die gesammelten Oberflächenabflüsse aus dem Wohngebiet werden im weiteren Verlauf in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet. Daher ist eine Überprüfung der Vorbehandlungsbedürftigkeit der Abflüsse gemäß DWA-Arbeitsblatt 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ (Dezember 2020) erforderlich. Bei den angeschlossenen befestigten Flächen des Plangebietes handelt es sich um reine Wohngebietsflächen, die der Belastungskategorie I zugeordnet werden können. Somit kann der zulässige flächenspezifische Stoffabtrag von 280 kg/(ha · a) eingehalten werden. Gemäß DWA-A 102 ist eine Behandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das Gewässer somit nicht erforderlich. Es ist nicht von einem negativen Einfluss auf den chemischen Zustand des Wasserkörpers auszugehen.

Notwasserwege

Bei einem Starkregenereignis ist davon auszugehen, dass die Oberflächenabflüsse nicht vollständig von der Kanalisation aufgenommen werden können. Ein Teil des Niederschlagswassers gelangt auf die Straßenoberfläche und folgt dem Gefälle nach Süden bzw. Süd. Dort wird es der vorhandenen Kanalisation zugeführt. Zudem sollte die Oberflächengestaltung Fließwege zur sicheren Ableitung der Abflüsse berücksichtigen.

Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserkanäle werden in den Erschließungsstraßen parallel zum geplanten Regenwasserkanal aus PP-Rohren DN 200 hergestellt. Das Mindestgefälle für DN 200 ist mit 5 ‰ einzuhalten. Für die geplante Schmutzwasserkanalisation in der Erschließungsstraße ist ein neuer Anschluss an der Bestandskanalisation in der Iburger Straße herzustellen.

Trinkwasserversorgung

Zur Versorgung mit Trinkwasser kann an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden.

Vorhandene Leitungen im Plangebiet

Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.

10.4 Starkregenvorsorge

Das Plangebiet liegt gemäß Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) in einem von Starkregenereignissen geprägten Gefahrenbereich. Folglich sollte

den Erfordernissen einer hochwasserangepassten Bauweise Rechnung getragen werden. Ein entsprechender Hinweis ist aufgenommen.

Um die Unterlieger südlich des Plangebietes zu schützen, werden Hochborde in der geplanten Erschließungsstraße gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen festgesetzt (siehe Kapitel 9 der Begründung).

Zusätzlich soll das vorhandene Grabenprofil im südlichen Bereich sollte als Abgrenzung zur vorhandenen Bebauung erhalten bleiben. Hierfür wird der bestehende Graben als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und bauplanungsrechtlich zwecks Erhalt seiner Funktion gesichert.

Zum Schutz der Neubauten wird empfohlen, eine Wallanlage entlang der nördlichen Grundstücksgrenze herzustellen, um den Oberflächenabfluss nördlich des Plangebietes an der Bebauung vorbeiführen und dem Gewässer 1860 im Osten zu zuleiten.

Zudem sollten an tiefliegenden Gebäudeöffnungen oder außenstehenden technischen Anlagen besondere Schutzvorkehrungen getroffen werden. Des Weiteren sollte die Gestaltung und Höhenplanung der Außenanlagen den Aspekt der Notwasserwege berücksichtigen.

Hierdurch sollen die Folgen von Starkregenereignissen gemindert und durch die hier vorliegende Planung potenziell auftretenden Konflikte für das Plangebiet sowie Unter- und Oberanlieger im Vorfeld Rechnung getragen werden.

11. Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend der Ausführungen des Kapitels 4 wird die vorliegende Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird entsprechend von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Auch die Festlegung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Im Bauleitplanverfahren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Unabhängig von diesen planungsrechtlichen Vorgaben zum beschleunigten Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und das Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß § 1a Abs. 3 BauGB weiterhin zu beachten. Grundlage ist die Betrachtung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Zwingend zu beachten sind ferner die Belange des Besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG.

Mögliche Einflussnahmen der Planung auf das Schutzgut Mensch werden unter dem Punkt Immissionsschutz behandelt.

11.1 Bestehende Verhältnisse

Als Grundlage für eine Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung werden die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nachfolgend kurz beschrieben.

Abiotische Schutzgüter:

Während weite Teile der Lienener Ortslage durch den anthropogen beeinflussten Plaggenesch geprägt sind bzw. waren, ist der Geltungsbereich der 7. Änderung laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000

(BK50)¹ durch einen grundwasserbeeinflussten Podsol-Gley geprägt. Geologische Grundlage sind vorwiegend mittelsandige Terrassenablagerungen aus dem Jungpleistozän, die von mittel- und feinsandigen Terrassenablagerungen oder Flugsand des Jungpleistozän bis Holozän überlagert sind. Der mittlere Schwankungsbereich des Grundwassers bezogen auf das hydrologische Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober) liegt zwischen 40 und 80 cm unterhalb der Geländeoberfläche. Die Karte der schutzwürdigen Böden NRW weist für den Podsol-Gley keine Schutzwürdigkeit aus. Die Auswertekarten zur digitalen BK50 weisen eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit für den Boden aus. Eine Versickerungsfähigkeit besteht aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht.

Im Plangebiet befindet sich ein Oberflächengewässer in Form eines Entwässerungsgrabens. Auf einer Länge von ca. 70 m begleitet der ca. 2,5 m breite Graben die südliche Plangebietsgrenze. Der Graben war zum Zeitpunkt einer Ortsbegehung Anfang März 2022 wasserführend. In östliche Fließrichtung entwässert er in einen weiteren Graben, der außerhalb des Änderungsbereichs dessen östliche Grenze begleitet. Der rund 4 m breite und im März 2022 wasserführende Graben hat eine südliche Fließrichtung und ist in der Gewässerkarte des Kreises Steinfurt als Gewässer 1864 verzeichnet. Der im Änderungsbereich gelegene Graben ist oberhalb der offenen Fließstrecke auf ca. 50 m verrohrt.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft weist der Änderungsbereich aufgrund seines Bewuchses eine Funktion als Kaltluftentstehungsbereich auf. Als Bestandteil größerer zusammenhängender Freilandklimatopflächen nördlich der Bebauung an der *Iburger Straße* weist die Fläche einen extremen Tagesgang der Temperatur und Feuchte auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden, die insbesondere in heißen Sommerzeiten eine siedlungsklimatische Bedeutung hat. Eine Versorgung der südlich angrenzenden Siedlungsbereiche mit nächtlicher Kaltluft wird auch durch das südöstliche Geländegefälle unterstützt. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landes NRW² weist das Gebiet entsprechend als Bestandteil einer Grünfläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion aus. Vorbelastungen der Luft sind in Anbetracht der umliegenden Nutzungen für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Biotische Schutzgüter:

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen durch einen eher artenarmen Grünlandbewuchs geprägt. Das stellenweise lückige Grünland ist im Wesentlichen durch zwei Wirtschaftsgrasarten geprägt, denen sich mit hohem Anteil Kräuter wie Schafgarbe, Hornkraut, Spitzwegerich, Kriechender Hahnenfuß, Ferkelkraut u.a. zugesellen. Der strukturarme Entwässerungsgraben entlang der Südgrenze des Änderungsbereiches weist eine grasdominierte Böschungsvegetation auf.

1 <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

2 <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>



Abbildung: Biotoptypen gem. Kartierschlüssel NRW (Kartengrundlagen: ALK-Daten Gemeinde Lienen, Luftbild: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop?)

Das östlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer 1864 weist einen vorwiegend grasartigen Böschungsbewuchs mit teilweise gewässertypischen Pflanzenarten auf. Er wird entlang des östlichen Ufers vereinzelt von Obstbäumen mittleren bis höheren Alters begleitet. Nördlich und westlich an den Änderungsbereich schließt sich ebenfalls eine Grünlandfläche an. Die westliche Plangebietsgrenze wird zudem von einer einreihigen, jungen Heckenstruktur gesäumt, die sich im Wesentlichen aus Sanddornsträuchern, Fichten und vereinzelt Kastanien zusammensetzt. Das Plangebiet weist entsprechend der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW (LANUV 2008) eine eher geringe Bedeutung auf. Auf einer Skala von 0 (versiegelt/wertlos) bis 10 (besonders hochwertig) erhalten die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen die Wertstufen 3 (Grünland) bzw. 2 (Graben).

Faunistische Erfassungen wurden im Zuge des Planverfahrens nicht vorgenommen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung ist davon auszugehen, dass keine Bedeutung der Grünlandfläche als Lebensstätte für anspruchsvolle, an Offenland gebundene Tierarten besteht. Eine Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für Vögel oder auch Fledermäuse ist möglich, es ist aber anzunehmen, dass es sich nicht um eine essentielle Nahrungsfläche von besonderer Bedeutung handelt. Der strukturarme Graben im Plangebiet weist keine nennenswerte Lebensraumbedeutung für Amphibien auf.

Landschafts-/Ortsbild:

Die Planung befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft. Der Änderungsbereich ist Teil eines grünlandgeprägten Offenlandbereiches, der sich zwischen der wohnsiedlungsgeprägten Bebauung im Süden und einem größeren Gewerbegebiet im Norden befindet. Hierbei prägt die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung das Gebiet deutlich mit, während in nördliche Blickrichtung der Eindruck einer freien Landschaft besteht, ohne dass die flachen Gewerbebauten im Norden das Landschaftsbild dominieren würden. Das Gelände steigt nach Norden stetig an, bis nach 1 km der *Aldruper Berg* und *Liener Berg* das Landschaftsbild prägen und als Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet „Lienener Osning“ ausgewiesen sind.

Kultur-/Sachgüter:

Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, charakteristische Stadt- und Ortsbilder, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart wie z.B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) ist nicht bekannt. Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z.B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

Fläche:

Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland³ wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen. Für das Plangebiet besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 17 bereits rechtskräftiges Bauplanungsrecht. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird faktisch keine neue Baufläche ausgewiesen.

Bedeutung:

Bezüglich der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB besteht im Pangebiet eine vorwiegend geringe bis allgemeine Bedeutung. Lediglich im Hinblick auf das Schutzgut Klima besteht derzeit eine erhöhte Bedeutung als Grünfläche mit siedlungsklimatischer Bedeutung.

11.2 Auswirkungen durch Umsetzung der Planung

Durch die Planung werden keine für den Naturraum wertvollen Bereiche in Anspruch genommen. Im Hinblick auf das Siedlungsklima kommt es mit Umsetzung der Planung jedoch zu einem Teilverlust einer relevanten Ausgleichsfläche. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereiches ist jedoch keine erhebliche Umweltauswirkung auf das Schutzgut zu erwarten. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden kommt es zu einer Neuversiegelung auf einer Fläche von > 3.000 m². Aufgrund eines Totalverlustes der dortigen Bodenfunktionen zuzüglich des Verlustes der Grundwasserneubildung sind hier erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Baubedingte Beeinträchtigungen z.B. durch Schädigungen des verdichtungsempfindlichen Bodengefüges oder baubedingte Verunreinigungen Bodens und des ggf. temporär freizulegenden, jahreszeitlich hoch anstehenden Grundwassers sind i. d. R. durch technische Vorkehrungen und Berücksichtigung der anerkannten Regeln der modernen Technik vermeidbar.

Der entstehende Eingriff gilt gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als grundsätzlich zulässig.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Umweltauswirkungen:

- Stellplatz- und Grundstücksbegrünung (Klima, Landschafts-/Ortsbild, Pflanzen/Tiere)
- Dachbegrünung von Nebenanlagen, Carports, Garagen (Klima, Landschafts-/Ortsbild, Pflanzen/Tiere)
- wasserdurchlässige Stellplatzflächen (Wasser, Klima)

³ Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechenboden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#textpart-2>, Abruf: 03/2019)

- insekten-/fledermausverträgliche Beleuchtung (Tiere)
- Gestaltungsvorgaben für Einfriedungen, Abfallbehältern/Müllboxen (Ortsbild)

Artenschutzrechtliche Belange

Mit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 ff BNatSchG gelten auch für bauleitplanerisch zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hierzu zählen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG. Somit ist auch in Bauleitplanverfahren die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen.

Von einer essentiellen Lebensraumbedeutung der überplanten Strukturen für planungsrelevante Tierarten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG und einer damit einhergehenden Zerstörung relevanter Tierlebensräume ist nicht auszugehen. Hinsichtlich einer möglichen Bedeutung der Fläche als (nicht essentielle) Nahrungsfläche für Vögel oder Fledermäuse kann angenommen werden, dass hinreichend Ausweichmöglichkeiten im Bereich der verbleibenden Grünlandflächen bestehen. Relevante Gehölzbestände in Form älterer Obstbäume befinden sich ebenso wie das Gewässer 1864 außerhalb des Plangebietes und werden bei Umsetzung der Planung nicht tangiert. Von einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht auszugehen.

12. Flächenbilanz

| | |
|---|-----------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 0,427 ha |
| davon Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte | 0,019 ha |
| Private Straßenverkehrsfläche | 0,083 ha |
| davon überlagernd Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte | 0,012 ha |
| Private Grünfläche | 0,016 ha |
| davon überlagernd Flächen für die Wasserwirtschaft | 0,016 ha |
| Σ | 0,526 ha |

II. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Offenlage

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Satzungsplan bzw. die Entwurfsbegründung/Satzungsbegründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

3. Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 17 „Müggenkamp“, 7. Änderung sowie die Begründung beschlossen.

4. Ausfertigung

Am hat der Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

5. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschlusses wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lienen, den

Der Bürgermeister

.....
(Arne Strietelmeier)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 25.08.2022
Bu/Mi/Su-9316.012

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

ENTWURF