STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 280 „Walrawenweg“, 2. Änderung

Begründung

Entwurf, Juni 2011

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Gliederung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
- 3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
 - 3.3 Bodenschutz
 - 3.4 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung und Eingriffsregelung
 - 4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 5. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung
 - 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 6. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 „Walrawenweg“ liegt inmitten des westlichen Siedlungsbereichs von Wiedenbrück und umfasst ca. 550 m². Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Westen und Süden durch Wohngrundstücke in der vorhandenen Siedlung
- Im Osten durch die Wendtstraße und anschließend durch Wohngrundstücke in der vorhandenen Siedlung

Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich zentral im Wiedenbrücker Wohngebiet westlich des Walrawenwegs, das seit Anfang der 1980er Jahre entwickelt worden ist.

Das gesamte ursprüngliche Wohngebiet spannt sich zwischen Stromberger Straße, Westring und Walrawenweg auf. Entlang dieser Umfassungsstraßen bestand zum Teil bereits zum Zeitpunkt der Erstaufstellung eine straßenbegleitende Bebauung, die mit der Überplanung fortentwickelt wurden. Im dahinter liegenden Innenbereich dieses Straßendreiecks hat der Ursprungsplan eine kleinteilige Wohnbebauung entwickelt, die über die ringförmig angelegte heutige Wendtstraße an die Stromberger Straße und den Walrawenweg angeschlossen ist.

Westring und Stromberger Straße stellen örtliche Hauptverkehrs- bzw. Sammelstraßen dar. Die straßenbegleitende Bebauung ist hier überwiegend durch Wohngebäude geprägt, vereinzelt sind auch freiberufliche Nutzungen und Dienstleister angesiedelt. Diese Nutzungsstruktur entspricht der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete des Bebauungsplans Nr. 280 entlang der äußeren Umfassungsstraßen des Gesamtgebiets. Im inneren Bereich entlang der Wendtstraße ist ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches nach den textlichen Festsetzungen jedoch auf ausschließlich Wohnnutzungen beschränkt worden ist und demgemäß heute in der Örtlichkeit ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt ist.

Im Verlauf der Wendtstraße ist auf Grundlage des Ursprungsplans eine überwiegend eingeschossige Bebauung mit Satteldächern entstanden. Es handelt sich insgesamt um ein kleinteiliges, durch die Hausgärten locker durchgrüntes Wohngebiet. Im nördlichen Bereich liegt eine bislang unbebaute Gartenfläche mit vereinzelt Baumbestand und einer hohen Heckeneinfriedung zur Wendtstraße. Das Gelände sowie das Umfeld ist relativ eben.

Aus heutiger Sicht ergibt sich ein Nachverdichtungspotenzial im Kurvenbereich der Wendtstraße, der im Ursprungsplan nicht mit überbaubaren Flächen ausgestattet worden ist. Hier ist die Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung um ein Einzel- bzw. Doppelhaus denkbar. Ein entsprechendes konkretes Vorhaben wurde der Stadt vorgelegt.

Die Nachverdichtung einer bestehenden Siedlung in der innerstädtischen Lage ist aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich positiv zu sehen. Die Entwicklungsabsicht wird somit befürwortet. Voraus-

setzung ist dabei insgesamt, dass nachbarschaftliche Belange sowie Umweltbelange angemessen berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind im südlichen Bereich der Wendtstraße vor einigen Jahren Gebäude mit etwas höheren Traufhöhen sowie steileren Dachneigungen errichtet worden. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung sollen die Festsetzungen in diesem Bereich gleichzeitig entsprechend des heute tatsächlichen Bestands angepasst werden.

Ein **Planerfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, da vor allem die Abgrenzung der überbaubaren Flächen nach dem Ursprungsplan Nr. 280 hier keine angemessene Bebauung ermöglicht. Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie eine geringe Anpassung der Festsetzungen zum Nutzungsmaß und zur Baugestaltung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Somit sind die Voraussetzungen des § 13 BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 „Walrawenweg“ wird somit im sogenannten vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der Ursprungsplan ist bisher in einem Änderungsverfahren angepasst worden. Diese Änderung diene ebenfalls der Eröffnung eines Nachverdichtungspotenzials, sie betrifft jedoch nicht das vorliegende Plangebiet. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 erfolgt als sogenanntes „Deckblatt“. Die Festsetzungen ersetzen im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 280 „Walrawenweg“, diese treten außer Kraft.

3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** bzw. im **Gebietsentwicklungsplan** - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - (GEP) ist das Plangebiet als Teil des *Allgemeinen Siedlungsbereichs* festgelegt. Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt hier *Wohnbaufläche* dar.

Die im Ursprungsplan festgesetzte Wohngebietsausweisung wird beibehalten und ist somit nach wie vor aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

In dem Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Landschaftsschutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Ein Landschaftsplan liegt für den Planbereich nicht vor.

b) Gewässerschutz

Im überplanten Bereich und dem direkten Umfeld befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets noch im Trinkwasserschutzgebiet.

3.3 Bodenschutz

Gemäß **Bodenkarte NRW**¹ stehen im Plangebiet schluffig-lehmige Sandböden (Psuedogley-Braunerde, stellenweise Braunerde) mit einer mittleren, z.T. hohen Ertragsleistung an. Der Boden besitzt eine mittlere, z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit, z.T. tritt Staunässe im Unterboden auf. Angaben zum Grundwasserstand enthält die Bodenkarte hierzu nicht. Die Kriterien der landesweit **rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**² treffen auf diesen Boden nicht zu. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Böden für die Siedlungsentwicklung ist bereits in der Vergangenheit erfolgt.

3.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Hingewiesen wird jedoch auf die im Rahmen der Umsetzung des Ursprungsbebauungsplans **sanierte Altablagerung 4115.0014-MB**. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Erkenntnisse über **Kampfmittelvorkommen** liegen nicht vor. Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1983

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 „Walrawenweg“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden, innerstädtischen Wohngebiets geschaffen. Diese leiten sich aus den o.g. Zielvorstellungen ab und orientieren sich an den bestehenden Regelungen, am zwischenzeitlich umgesetzten Bestand sowie am baulichen Umfeld des Plangebiets.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Ursprungsplan Nr. 280 setzt das gesamte Baugebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 77 fest, untergliedert die Flächen jedoch nach dem Bereich entlang der äußeren Umfassungsstraßen sowie dem inneren Bereich. Im Inneren entlang der Wendtstraße ist das Nutzungsspektrum dabei ausschließlich auf die Wohnnutzung beschränkt worden. Mit Blick auf die Zielsetzungen der Stadt zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen des European Energy Awards (EEA) soll hier aber klargestellt werden, dass z.B. Photovoltaik-Anlagen auf den Hausdächern ausnahmsweise zulässig sind, auch wenn ihr Ertrag über die Selbstnutzung hinausgeht. Solche Anlagen sind anhand der BauNVO als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zu betrachten (§ 4(3) Nr. 2 BauNVO). Somit erfolgt weiterhin die Festsetzung als **allgemeines Wohngebiet** mit Berücksichtigung der entsprechend aktualisierten Abstufung des Gesamtgebiets zwischen Walrawenweg und Wendtstraße.

Die Stadt geht davon aus, dass die Grundzüge der Planung durch diese Klarstellung nicht berührt sind. Zur grundlegenden Planentscheidung der Wohngebietsentwicklung im Gebiet „Walrawenweg“ wird auf die Unterlagen des Ursprungsplans verwiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich an dem vorhandenen planungsrechtlichen und baulichen Bestand.

- **Die Grundflächenzahl** wird mit GRZ 0,3 wie im Ursprungsplan beibehalten. Gleiches gilt für die maximal zulässige **Zahl der Vollgeschosse** mit höchstens einem Vollgeschoss. Auch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit der ausschließlichen **Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern** sowie die **Beschränkung der Zahl der Wohnungen** auf zwei je Wohngebäude bzw. eine je Doppelhaushälfte wird übernommen., die Geschossflächenzahl GFZ wird auf heutiger rechtlicher Grundlage - nur Vollgeschosse werden angerechnet - bei 0,3 angesiedelt. Die ursprüngliche Zielsetzung, eine eingeschossige Bauweise mit gewisser Dachgeschossnutzung zu ermöglichen, ändert sich dadurch nicht.
- Die neue **Festsetzung der maximalen Traufhöhe** mit 3,8 m zielt ebenfalls wie vorher auf die oben beschriebene familiengerechte Bebauung ab. Zur Berücksichtigung des Bestands sowie z.B. heutiger Anforderungen an Wärmedämmung wird die sehr restriktive Regelung des Ursprungsplans (damals THmax 3,0 m) aber angemessen ausgeweitet. Die Bestimmung der Gebäudehöhen wird in dem straßennahen Bereich als Höhe über der Fahrbahnoberkante des nächstgelegenen Straßenabschnitts definiert.

- Die Abgrenzung der **überbaubaren Flächen** wird in Richtung Norden und geringfügig zur Berücksichtigung des Bestands auch in Richtung Süden erweitert. **Garagen, Carports und Stellplätze** werden wie im Ursprungsplan außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Um auf dem nördlichsten Grundstück die sinnvolle Platzierung einer Garage auf der Nordseite eines künftigen Gebäudes in der Abstandsfläche dennoch zu ermöglichen, erfolgt die Baugrenzenerweiterung daher bis an die Grenze des heutigen Flurstücks 1528. Eine entsprechende Anordnung der privaten Stellplätze ist auch im weiteren Verlauf der Wendtstraße meist erfolgt. Die neu eröffnete Baumöglichkeit entspricht diesbezüglich somit den Verhältnissen im bestehenden Umfeld.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets besteht über das vollständig hergestellte Straßensystem im westlichen Siedlungsbereich von Wiedenbrück. Dieses bietet auch eine gute fuß- und radläufige Einbindung in die örtlichen Netze. Bushaltestellen mit Anschluss an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz sind in fußläufiger Entfernung sowohl in der Ringstraße, als auch in der Oelder Straße erreichbar.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ist aufgrund der kleinteiligen Ergänzung des bestehenden Wohngebiets nicht zu erwarten, private Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

4.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch **auf das Plangebiet einwirkende Immissionen** aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch **aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen** auf das Umfeld (z.B. Schall) sind aufgrund der bestandsorientierten Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebiets in dessen inneren Bereich nicht erkennbar.

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im innerstädtischen Bereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen, z.B. aufgrund von Staub, Gerüchen, Luftverunreinigungen etc. liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen wird derzeit nicht gesehen. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind durchzuführen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von **800 l/min (48 m³/h)** für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Anforderungen des Brandschutzes werden für das Gebiet auf Grund der Bestandssituation als grundsätzlich gesichert angesehen.

b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**. **Fließgewässer** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder gedrosselt einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Gemäß **Bodenkarte** NRW³ stehen im Änderungsbereich schluffig-lehmige Sandböden (Pseudogley-Braunerde, stellenweise Braunerde) an. Der Boden weist eine mittlere, z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Teilweise ist schwache Staunässe im Unterboden gegeben. Angaben zum Grundwasserstand enthält die Bodenkarte hier nicht.

Für die Bestandsüberplanung und Nachverdichtung werden nach heutigem Stand keine zusätzlichen Festsetzungen zur Versickerung aufgenommen. Die Entwässerung kann voraussichtlich über das bestehende Kanalsystem erfolgen.

4.6 Grünordnung und Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird insbesondere auf Kapitel 2 verwiesen. Eine zusätzliche Bebauung einer innenstadtnah gelegenen Fläche ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang sinnvoll.

Die geplante Nachverdichtung betrifft eine heute als Hausgarten genutzte Fläche. Die rechtsgültige Festsetzung des Wohngebiets basiert auf der BauNVO 77, nach der Nebenanlagen nicht auf die Berechnung der zulässigen Grundfläche anzurechnen waren. Der Ursprungsplan hat Nebenanlagen (nicht jedoch Stellplätze und Garagen) auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen. Er enthält keine grünordnerischen Festsetzungen im heute überplanten Bereich, dies wird so beibehalten. Somit ist auf Grundlage des Ursprungsplans bislang eine Vollversiegelung des Plangebiets mit Nebenanlagen zulässig. Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Umstellung auf die heute geltende BauNVO 90. Danach darf die festgesetzte GRZ durch Nebenanlagen nur noch um maximal 50 % überschritten werden. Da die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,3 beibehalten wird, wird durch die vorliegende Planung keine größere Versiegelung ermöglicht. Ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt bei der Planung im Siedlungsbestand ebenfalls nicht.

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1983

Nach dem sogenannten „Baurechtskompromiss“ nach § 1a(3) Satz 5 BauGB entsteht somit kein weiterer Ausgleichsbedarf.

4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in den Siedlungszusammenhang werden analog zum Ursprungsplan **örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW** in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Erreicht werden soll im ortsüblichen Rahmen eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Quartiercharakters. Die gestalterischen Festsetzungen regeln die architektonische Grundformensprache für das Plangebiet einschließlich der Bestandsbebauung.

Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben werden Festsetzungen getroffen, die verhältnismäßig sind und die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig einengen. Sie orientieren sich an den ortsüblichen Rahmenbedingungen sowie der Objektplanung und erlauben noch einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit. Die Festsetzungen beinhalten kaum grundsätzliche Verbote und ermöglichen weitgehend finanziell und gestalterisch zumutbare Alternativen. Sie beziehen sich auf die Dachgestaltung und die Gestaltung von Einfriedungen. Sie sollen eine Einfügung der Nachverdichtung in die örtliche Maßstäblichkeit, Formensprache und insgesamt in den Charakter des innenstadtnahen Wohngebiets sichern.

5. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13 BauGB, dass

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die **Planänderung führt zu keinen ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB**. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Mess-tischblätter).

Nach dieser Liste sind für das Messtischblatt 4115 „Rheda-Wiedenbrück“ in die Lebensraumtypen **Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude** 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), 24 Vogelarten (davon 14 streng geschützt, 10 besonders geschützt) sowie der Kammmolch und der Laubfrosch (beide streng geschützt) aufgeführt. Dabei befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand, bei den Vögeln der Baumfalke, der Neuntöter, der Pirol, das Rebhuhn, der Wespenbussard, der Gartenrotschwanz und die Turteltaube sowie bei den Amphibien der Laubfrosch.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Nur für einen Teil der planungsrelevanten Arten, insbesondere der genannten Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand stellt das Plangebiet mit Bebauung und Haus-/Ziergärten einen geeigneten Lebensraum dar (i.W. sogenannte „Allerweltsarten“). Erkenntnisse über tatsächliche örtliche Vorkommen liegen der Stadt nicht vor.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit ca. 550 m² lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraums dar („Baulücke“). Die Fläche unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die umliegende vorhandene Bebauung und die angrenzenden Straßen. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt davon aus, dass die bisherige Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Aufgrund der Rahmenbedingungen werden floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

Es wird erwartet, dass durch die Ergänzung des Wohngebiets und den damit zu erwartenden Neubau **keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten** (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Zusätzliche **Wirkfaktoren** kommen durch die bauliche Inanspruchnahme des bisherigen Hausgartenbereichs hinzu. Die Bandbreite und der Bestand der örtlich vorhandenen siedlungstypischen Biotope mit Einzelhausbebauung und Hausgärten werden aber insgesamt nicht erheblich verändert. Somit ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG nicht betroffen sind.

Die Fachbehörden werden gebeten, andere oder weitergehende Erkenntnisse oder Hinweise im Planverfahren mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind daher z.B. die Ausschlusszeiträume gemäß Landschaftsgesetz NRW für die Beseitigung von Gehölzen bei der Umsetzung zu beachten. Sofern vorhandene Gehölze potenziell z.B. Fledermausquartiere aufweisen (z.B. Altbaumbestand), ist außerhalb dieser Ausschlusszeiträume außerdem eine Begleitung der Rodungsmaßnahmen durch einen Biologen erforderlich. Damit soll ausgeschlossen werden, dass Tiere die sich in Spalten o.ä. im Winterschlaf befinden, versehentlich getötet werden.

6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich. Für die Stadt entstehende Kosten sind aufgrund der Planung nicht erkennbar.

Flächenbilanz:

Teilfläche/Nutzung	Fläche in m ² *
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	550
Gesamtfläche Plangebiet ca.	550

*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 „Walrawenweg“ wurde am 10.03.2011 gefasst.

(wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt)

b) Planentscheidung

Die Planung zur Eröffnung einer Nachverdichtungsmöglichkeit im Siedlungsbestand wird aus städtebaulicher Sicht und mit Blick auf das Gebot zum schonenden Umgang mit Grund und Boden für sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Stadtrats bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Rheda-Wiedenbrück, den 27.06.2012

gez. Theo Mettenborg.....

Bürgermeister