# Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt
OT Ledde

## Bebauungsplan Nr. 20
## „Dorfplatz / ev. Friedhof“

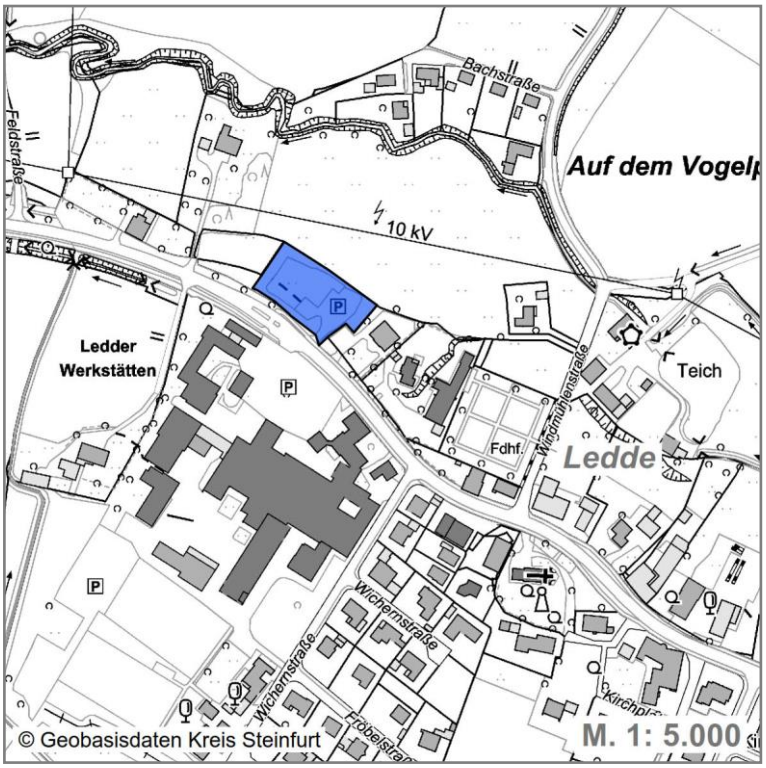
## 2. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a 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** | **3** |
| **1.** | **Rechtsgrundlagen** | **3** |
| **2.** | **Geltungsbereich** | **3** |
| **3.** | **Planungsanlass/-ziele** | **3** |
| **4.** | **Verfahren** | **4** |
| **5.** | **Rahmenbedingungen** | **4** |
| 5.1 | Bauplanungsrechtliche Situation | 4 |
| 5.2 | Schutzgebiete | 5 |
| 5.3 | Starkregenereignisse | 6 |
| 5.4 | Realnutzung | 6 |
| 5.5 | Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit | 7 |
| 5.6 | Bergbau | 7 |
| 5.7 | Altlasten | 7 |
| 5.8 | Kampfmittel | 8 |
| 5.9 | Immissionsschutz | 8 |
| **6.** | **Planungsrechtliche Festsetzungen** | **8** |
| 6.1 | Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 6.2 | Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 6.3 | Verkehrsflächen, Erschließung | 9 |
| 6.4 | Öffentliche Grünfläche | 9 |
| 6.5 | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 9 |
| **7.** | **Verwirklichung des Bebauungsplanes** | **10** |
| 7.1 | Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen | 10 |
| 7.2 | Bodenordnung | 10 |
| 7.3 | Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung | 10 |
| **8.** | **Berücksichtigung der Umweltbelange** | **10** |
| 8.1 | Bestehende Verhältnisse | 11 |
| 8.2 | Auswirkungen durch Umsetzung der Planung | 13 |
| 8.3 | Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Umweltauswirkungen | 15 |
| 8.4 | Artenschutzrechtliche Belange | 16 |
| **9.** | **Flächenbilanz** | **17** |
| **II.** | **VERFAHRENSVERMERKE** | **18** |
| **1.** | **Aufstellungsbeschluss** | **18** |
| **2.** | **Offenlage** | **18** |
| **3.** | **Satzungsbeschluss** | **18** |
| **4.** | **Ausfertigung** | **18** |
| **5.** | **Bekanntmachung** | **18** |

# Anlagen:

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“, 2. Änderung

# I. BEGRÜNDUNG

## 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022.

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (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 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“, 2. Änderung liegt in der Stadt Tecklenburg, im Ortsteil Ledde, am westlichen Ortsrand, ggü. den Ledder Werkstätten, nördlich der Ledder Dorfstraße.

Er umfasst die folgenden Liegenschaften:

Gemarkung Ledde

Flur 8: Flurstücke: 6 und 469.

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

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,26 ha.

## 3. Planungsanlass/-ziele

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“ und ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dorfplatz/Festwiese festgesetzt. Es wird derzeit entsprechend seiner Zweckbestimmung nur temporär für Feste und Veranstaltungen sowie im süd-östlichen Bereich als Park-/Stellplatzanlage genutzt. Die Ledder Werkstätten als gemeinnützige Organisation und größter Arbeitgeber am Ort besitzen einen erhöhten Stellplatzbedarf. Aufgrund baulicher Veränderungen am Standort entfallen auf dem Betriebsgelände Stellplätze. Da der Dorfplatz in unmittelbarer räumlicher Nähe liegt, bereits zu Teilen versiegelt ist, aber nur selten zu bestimmten Anlässen wie z.B. an Schützenfesttagen voll belegt ist, soll diese Fläche im Rahmen einer Doppelnutzung stärker ausgenutzt werden, um die auf dem Betriebsgelände wegfallenden Stellplätze zu kompensieren. Neben der bisher vorgesehenen Funktion der Festwiese soll die Fläche dauerhaft als PKW-Stellplatz genutzt werden und somit für die Institution der Ledder Werkstätten zur PKW-Abstellung zur Verfügung stehen. Ebenso sollen kleinere Gebäude, die der Freizeitgestaltung und den Veranstaltungen dienlich sind, zulässig sein. Vorrang hat jedoch nachwievor die Nutzung als Dorf-/Festplatz.

Mit der Planung sollen die zeitliche Begrenzung der Nutzung von 10 % der Jahrestage und Größenbeschränkung von 1.000 m² befestigter Fläche aufgehoben werden und eine dauerhafte Doppelnutzung der Fläche als Dorfplatz/Festplatz und PKW Stellplatzanlage ermöglicht werden.

## 4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen für diese Vereinfachung, wie im Folgenden dargelegt, gegeben sind.

Maßnahme der Innenentwicklung

Bei dem Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“, 2. Änderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen. Durch die planungsrechtliche Absicherung der Doppelnutzung sollen Außenbereichsentwicklungen und Flächenneuinanspruchnahmen vermieden werden.

Flächengröße

Das Plangebiet insgesamt umfasst eine Fläche von 2637 m². Hiervon sind 2083 m² als Sondergebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt, sodass weniger als 20 000 Quadratmetern im Sinne des § 19 Absatz 2 versiegelt/bebaut werden können.

UVP Prüfpflicht

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht für die vorgesehene Doppelnutzung Dorfplatz/Festwiese und Park-/Stellplatzanlage nicht.

Natura 2000

Das nächstgelegene FFH Gebiet „Kirche in Ledde“ (DE-3712-303) liegt südöstlich des Plangebietes in ca. 195 m Entfernung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Natura 2000-Gebietes bestehen durch diese Planänderung nicht, da sich in der Nutzung und der Gestalt der Planfläche nichts ändert.

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.

Fazit: Im Ergebnis wird daher 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 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 den Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung Sondergebiet ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Folglich ist eine Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB des Flächennutzungsplanes erforderlich.

#### 5.1.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“, rechtsverbindlich seit 23.10.1998. Dieser setzt für den Planbereich der 2. Änderung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festwiese/Dorfplatz fest. Entsprechend der Textlichen Fest-

setzungen sind die Zufahrt und die Aufstellflächen für fliegende Bauten mit wasserdurchlässigem Material in einer Größe von max. 1.000 qm zu befestigen und mit einer Einsaat von Landschaftsrasen zu begrünen. Für Feste und Veranstaltungen darf die Fläche „Festwiese/Dorfplatz“ nicht mehr als 10 % der Jahresstunden genutzt werden. Als temporäre Stellplatzanlage für KFZ dürfen die befestigten Flächen an nicht mehr als 10 % der Jahrestage genutzt werden. Aufgrund der Größenbeschränkung sowie zeitlichen Begrenzung ist die geplante Doppelnutzung nicht möglich und erfordert dieses Bauleitplanverfahren.

## 5.2 Schutzgebiete

### 5.2.1 Biotope, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks NTP-012 „Naturpark TERRA.vita“. Das nächstgelegene Gebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich in ca. 195 m Entfernung südöstlich des Planbereiches. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet DE 3712-303 „Kirche in Ledde“. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Sundern“ (ST-126) befindet sich südlich des Plangebietes in ca. 590 m Entfernung. In ca. 1090 m Entfernung befindet sich in südöstlicher Richtung das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald von Tecklenburg bis Holperdorper Tal“ (LSG-3712-0001).

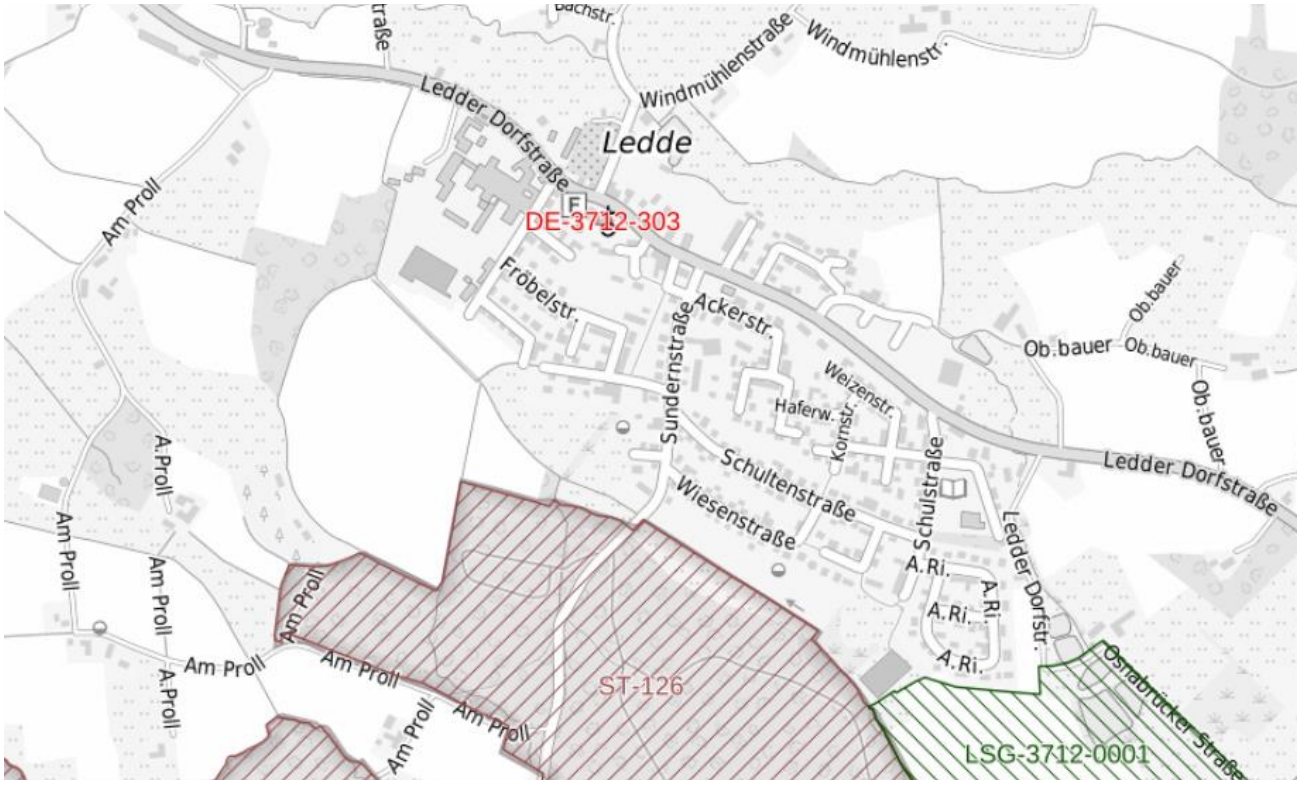



Abb.: relevante Schutzgebiete in räumlicher Nähe (Quelle Luftbild: https://www.geoportal.nrw/themenkarten, Zugriff:19.05.2022)

### 5.2.2 Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete

Es liegen keine Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete i. S. d. §§ 73 bzw. 56 WHG innerhalb des Einwirkbereiches der Planung. Das Überschwemmungsgebiet vom Ledder Mühlenbach befindet sich nördlich, in > 60 m Entfernung zum Plangebiet.

### 5.2.3 Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

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

### 5.2.4 Bau- und Bodendenkmäler, Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete

Es liegen keine Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete innerhalb des Einwirkbereiches der Planung.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden. Daher findet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung, wodurch einem Verlust entgegengewirkt wird.

## 5.3 Starkregenereignisse

Lt. Starkregengefahrenkarte NRW ist der nördliche Geltungsbereich bei extremen Regenereignissen um 0,1-0,5 m überflutet. Dabei treten Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s auf. Durch die vorgesehene Nutzung Dorfplatz/PKW Stellplatz sind jedoch keine Konflikte zu erwarten.

Abb.: Wasserhöhen bei einem extremen Starkregenereigniss (Quelle Luftbild: https://www.geoportal.nrw/themenkarten, Zugriff:19.05.2022)

## 5.4 Realnutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aktuell als Festwiese und im süd-östlichen Bereich ergänzend als Park-/Stellplatzanlage genutzt. Der als Park-/Stellplatz genutzte Bereich ist vollflächig versiegelt. Der nord-westliche Bereich ist als Wiesenfläche mit einem querenden Fußweg ausgebildet. Im süd-östlichen Bereich i. R. Ortschaft zur Liegenschaft Ledder Dorfstraße 68 befindet sich ein Unterstand. Die Zufahrt zur Fläche liegt im süd-westlichen Bereich. Der gesamte Bereich ist allseitig durch eine Feldhecke umgeben und damit von der Umgebung räumlich nahezu abgeschottet und nicht einsehbar. Süd-westlich verläuft die Ledder Dorfstraße, die auf der nord-östlichen Straßenseite durch Großbäume bestanden wird. Nord-westlich und östlich grenzt die freie Landschaft an, südlich der Siedlungsraum.

Abb.: Realnutzung im Geltungsbereich (Quelle Luftbild: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/, zugriff: 16.05.2022)

## 5.5 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit

Die Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich im öffentlichen Eigentum: Land NRW und Stadt Tecklenburg. Sofern erforderlich, sind für private (Stellplatz-) Nutzungen Nutzungsvereinbarungen zu schließen.

## 5.6 Bergbau

Der Geltungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“. Auskunft erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35. Zudem liegt der Geltungsbereich über dem Bergwerksfelder „Friedrich Wilhelm“ (Steinkohle). Inhaber sind die Klöckner-Werke Aktiengesellschaft in Duisburg.

Bezogen auf die Erlaubnis wird festgehalten, dass diese Erlaubnis lediglich dem Konkurrenzschutz dient und grundsätzlich in Form einer Lizenz klärt, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium nicht hervorgerufen werden können.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 5.7 Altlasten

Im Geltungsbereich der 2. Änderung 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.

### 5.8 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 2. 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.

### 5.9 Immissionsschutz

#### 5.9.1 Schallimmissionen

Im Geltungsbereich liegen Immissionsbelastungen insbesondere durch den von der Landesstraße 594 ausgehenden Verkehrslärm vor. Da der Bebauungsplan keine Baurechte für schutzbedürftige Nutzungen generiert und auch keine neuen Nutzungen ggü. der Ursprungsplanung zulässt, wird auf die Erstellung eines Lärmgutachtens verzichtet. Sollten sich unerwarteterweise doch Konflikte ergeben, die nicht durch Auflagen gelöst werden können, so ist die Genehmigung im Einzelfall gem. § 15 BauNVO zu versagen.

#### 5.9.2 Geruchsimmissionen

Unmittelbar nord-westlich und östlich an den Geltungsbereich 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. 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 negative Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft zu erreichen.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet Dorf-/Festplatz festgesetzt. Dieses Gebiet dient der Austragung von temporären Veranstaltungen und der Abstellung von PKW-Fahrzeugen. Zulässig sind:

- Fliegende Bauten i. S. d. § 78 BauO NRW
- Gebäude, i. S. d. § 62 Abs. 1 Nr. 1a) BauO NRW, sofern sie der Freizeitgestaltung und temporären Veranstaltungen dienlich sind
- Schutzhütten und Unterstände
- PKW-Stellplätze einschließlich Zu- und Abfahrten

Hierdurch wird die vorhandene Nutzung in ihrem Bestand gesichert und eine dauerhafte und ganzjährige Doppelnutzung möglich, die auch zukünftige Entwicklungen berücksichtigt und der Freizeitgestaltung und Veranstaltungen dienliche Gebäude zulässt. Eine zeitliche Befristung, wie im Ursprungsplan festgesetzt, erfolgt nicht, da sich diese für Veranstaltungen ausreichend aus anderen Vorschriften ergibt und eine dauerhafte Stellplatznutzung gewünscht ist.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl GRZ = 1,0 festgesetzt. Diese orientiert sich an der Grundflächenzahl für Kerngebiete gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Damit wird die angestrebte Flächennutzung ermöglicht und ausreichend Handlungsspielraum gegeben. Dieses ist gerechtfertigt, da eine umfassende Dorfplatzeingrünung durch Grünflächenfestsetzung auf dem Grundstück gesichert ist und für die Stellplatzbefestigung durchlässige Beläge zu verwenden sind.

## 6.3 Verkehrsflächen, Erschließung

Das Plangebiet wird über die Ledder Dorfstraße (Landesstraße 594) erschlossen. Die Zufahrt liegt im südöstlichen Bereich des Plangebietes und wird entsprechend des Bestandes festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Zufahrt nur an der Bestandsstelle zur Landesstraße erfolgt, keine anderen/neuen Zufahrten entstehen und der Verkehrsfluss nicht beeinträchtigt wird.

## 6.4 Öffentliche Grünfläche

Entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dorfplatzeingrünung festgesetzt. Sie fasst den Dorfplatz räumlich und bildet eine Abgrenzung zur freien Landschaft.

## 6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Minderung und zum planinternen Ausgleich von Beeinträchtigungen sind in Planzeichnung und textlichen Festsetzungen über die Pflanzbindungen und -gebote hinausgehende 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 Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser möglichst weitgehend 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.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindungen: Die Gehölzbestände, bestehend aus Sträuchern und Bäumen, am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfällen zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzten.

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. Zudem besteht die Gefahr, dass insbesondere bei Straßenleuchten Fledermäuse bei der Nahrungsaufnahme durch den Straßenverkehr gefährdet werden.

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.

## 7. Verwirklichung des Bebauungsplanes

### 7.1 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung treten die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

### 7.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 7.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz, die Landesstraße L 594.

In Bezug auf die Versorgung mit Trinkwasser, die Strom- und fernmeldetechnische Versorgung und die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung.

Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. 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.

## 8. Berücksichtigung der Umweltbelange

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. 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.

Entsprechend der Ausführungen des Kapitels 4 wird der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 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.

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.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches sind im Rahmen der städtebaulichen Planung zudem verschiedene Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

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.

## 8.1 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.

Boden: Aufgrund bodenbildender Prozesse hat sich laut Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50)[1] größtenteils ein Gley als Bodentyp im Plangebiet entwickelt. Dabei handelt es sich um einen vorwiegenden mittel- und feinsandigen Boden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozäns. Der Boden gilt laut Karte der schutzwürdigen Böden NRW nicht als schutzwürdig und weist somit im Bereich der noch unbebauten Freifläche des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung auf.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist ein Pseudogley zu finden. Dabei handelt es sich um einen vorwiegend schwach lehmigen Sand. Der Boden gilt laut Karte der schutzwürdigen Böden NRW nicht als schutzwürdig und weist somit im Bereich der noch unbebauten Freifläche des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung auf.

Wasser: Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper Plantlünner Sandebene (Mitte)[2]. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut eingestuft und der chemische Zustand wird mit schlecht angegeben. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung für den Zeitraum 1981 – 2010[3] eine Grundwasserneubildung zwischen 300 und 450 mm/a an, die als hoch einzustufen ist[4]. Gemäß Prognose des FIS zur klimawandelbedingten Änderung der Grundwasserneubildung sind mittelfristig keine nennenswerten Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes und seines Umfeldes zu erwarten. Langfristig (Prognose bis 2100) sind im Bereich des Bebauungsplanes und des Umfeldes Änderungen (-10 bis -50 mm/a) zu erwarten. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflanzen: Zur Erfassung der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet erfolgte am 12.08.2022 eine Ortsbegehung.

Im Plangebiet befindet sich im westlichen Teil eine schon zum Teil versiegelte Parkfläche, sowie ein Pavillon am westlichen Rand. Das Plangebiet ist ringsum durch eine Baum- Strauchhecke eingegrenzt und somit visuell von der offenen Landschaft im Norden und Westen abgetrennt. Diese Baum- Strauchhecke ist mittleren Alters und besteht aus diversen Gehölzarten. Unter anderem aus: Eiche, Buche, Ahorn, Linde, Hartriegel, Schlehe, Eberesche (Vogelbeere), Holunder und Kastanie. Des Weiteren stehen am Rand noch Einzelbäume, wie Linde, Ahorn, Eiche und Kastanie. Am westlichen Rand befindet sich eine geschnittene Buchenhecke.

Die Grünlandfläche wird extensiv genutzt und dient als Parkfläche, sowie als Festwiese. Die Fläche hat einen Rasenbewuchs, welcher keine besonderen Arten aufweist und regelmäßig gemäht wird. Überwiegend sind hier die gewöhnlichen Grasarten einer Rasenfläche sowie Spitzwegerich und Löwenzahn zu finden.

An das Plangebiet angrenzende Nutzungen sind: Im Süden die Ledder Werkstätten; im Norden und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich das Pastorat mit dem westlich anschließenden Friedhof. Daran grenzt die vorhandene Wohnbebauung ebenso wie südlich hinter den Werkstätten. Entlang der Plangebietsgrenze im Norden, Süden und Westen befindet sich ein Gehölzbestand aus mittelalten Bäumen und Sträuchern/Büschen.

---

[1] https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/ (Abruf 08/2022)

[2] https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# (Abruf: 08/2022)

[3] Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010): http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/

[4] vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

Blick nach Norden auf das Plangebiet

Blick nach Westen auf das Plangebiet

Tiere/biologische Vielfalt: Im Hinblick auf die Umsetzung der Bebauungsplanung und ihre Auswirkungen auf die örtliche Tierwelt erfolgten keine faunistischen Erfassungen von Artengruppen.

Es ist davon auszugehen, dass die umgebenden Gehölzbestände Lebensraum und Brutstätten von Vogelarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche sind. Sie werden nicht überplant und sollen erhalten bleiben. Das Vorhaben beschränkt sich auf den Dorfplatz / die Festwiese, wobei die bisher unversiegelte Rasenfläche im hinteren Bereich befestigt werden soll.

Der Geltungsbereich befindet sich im Übergang des Siedlungszusammenhangs zur freien Landschaft und weist keine Lebensraumstrukturen für Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen auf. Die vorhandenen Strauch- und Gehölzbestände grenzen den Platz zur freien Landschaft im Norden und Westen ab. Er hat keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Klima/Luft: Gemäß Landschaftsraumbeschreibung LR-IIIb-013 beträgt der Niederschlag nach dem Klimaatlas zwischen 700 und 800 mm im Jahresmittel. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 10,1 Grad Celsius.

Gemäß Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV[5] ist das Plangebiet Bestandteil eines Klimatops des „Freilandklima“, südlich benachbarte Flächen sind dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet.

Freilandklimatope zeichnen sich durch offene, ausgedehnte und unbebaute Flächen aus. Diese Klimatope weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf, womit eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden ist. Vorstadtklimatope zeichnen sich durch eine offene, niedriggeschossige Bebauung und reichhaltige Grünflächenanteile aus und weisen für Stadt-Klimatope vergleichsweise geringe klimatische Veränderungen bezüglich nächtlicher Abkühlung und örtlicher Windverhältnisse auf. Entsprechend weisen das Plangebiet und seine Umgebung laut FIS Klimaanpassung eine günstige thermische Situation auf.

Das Grünland hat eine geländeklimatologische Bedeutung als Kaltluftproduzent. Im Hinblick auf die Größe der Fläche und die Eingrenzung mit einem hohen Strauch- Baumbestand ist dem Plangebiet nach aktuellen Gegebenheiten keine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion zuzusprechen.

Von einer Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist nicht auszugehen.

Kultur-/Sachgüter: Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Baudenkmäler, charakteristische Stadt- und Ortsbilder, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart wie z.B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) ist nicht bekannt. Sonstige umweltrelevante Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z.B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch

[5] http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/ (Abruf: 08/2022)

bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

Landschafts-/Ortsbild: Das Ortsbild von Ledde stellt einen siedlungsgeprägten Raum dar. Die Umgebung stellt einen landschaftlich geprägten Bereich dar. Das Plangebiet befindet sich im Übergang des siedlungsgeprägten Raumes und der freien Landschaft. Das Plangebiet wird durch die im Süden sowie Westen angrenzende Wohnbebauung und die nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Weiterhin ist der hohe Strauch- Baumbestand rund um das Plangebiet und im Plangebiet prägend und sollte erhalten werden.

Blick nach Osten auf das Plangebiet

Blick nach Süden auf das Plangebiet

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 Deutschland[6] 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 Beltrachtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Bedeutung:

Der Altbaumbestand rund um das Plangebiet ist von einer besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild und ist festgesetzt. Ansonsten ist bezüglich der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

## 8.2 Auswirkungen durch Umsetzung der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff durch Überbauung der genannten Strukturen vorbereitet, die jedoch gemäß § 13 b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als grundsätzlich zulässig gilt. Davon unberührt sind jedoch artenschutzrechtliche Belange gemäß §§ 44 ff BNatSchG (s.u.) und die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen zu beachten.

[6] 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/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#textpart-2, Abruf: 03/2019)

Wirkfaktoren des Vorhabens, d. h. Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen, und damit verbundene Wirkungen sind:

Baubedingt:

- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust der vorhandenen Biotope

Anlagebedingt:

- Erweiterung des Stellplatzangebotes mit Bodenversiegelung

Betriebsbedingt:

- zusätzliche Emissionen durch geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen, nächtliche Beleuchtung.

Boden: Auswirkungen sind auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Ausgehend von einer bestehenden Versiegelung von rund 1093 m² für Wegeflächen ist bei Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung von 1544 m² zu erwarten, wovon ein Großteil jedoch wasserdurchlässig auszubilden ist. Dieses führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch bodenschonendes Vorgehen während der Bauarbeiten weitgehend vermeidbar (s.u.).

Wasser: Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Verschmutzungen sind durch entsprechende Vorkehrungen des Boden- und Grundwasserschutzes zu vermeiden. Diese Maßnahmen haben vor dem Hintergrund einer ungünstigen Grundwasserschutzfunktion des Bodens besondere Bedeutung. Keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate. Bei der Anlage von Stellplätzen ist der Gebrauch von versickerungsfähigem Material vorgeschrieben (TF-Nr. 6a). Ansonsten wird das Niederschlagswasser in die Seitenräume abgeleitet.

Pflanzen: Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Teilversiegelung einer intensiv unterhaltenen Rasenfläche. Es werden keine Biotoptypen von besonderer Bedeutung überplant. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Tiere: Mit Umsetzung der Planung geht dieser Standort als möglicher Teillebensraum für die Tiere verloren, es gehen keine relevanten Lebensraumstrukturen für empfindliche Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen verloren und daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auf den Teillebensraum der Fledermausart Großes Mausohr (Wochenstube in der Ledder Kirche) hat die Planung keine Auswirkungen, da die wesentlichen Leit- und Jagdgebietsstrukturen nicht betroffen sind.

Klima: Durch Versiegelung der Grünlandfläche geht eine kleinräumige, kaltluftproduzierende Fläche verloren und wird durch die Versiegelung zu einem nächtlichen Wärmespeicher. Die Neuversiegelung ist allerdings vergleichsweise kleinräumig. Des Weiteren gibt es in der nahegelegenen freien Landschaft noch weitere kaltluftproduzierende Flächen. Die vorliegende Bauleitplanung sieht mit der festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine klimaanpassende Maßnahme vor, die einer zusätzlichen Erwärmung durch die Neuversiegelung entgegenwirken soll. Sie trägt dazu bei, eine starke sommerliche Erwärmung der versiegelten Flächen zu mindern, indem die Bäume durch Beschattungswirkung und Verdunstungskälte eine gewisse Kühlwirkung entfalten. Die Bäume tragen durch ihre staubfilternde Wirkung zudem zu einer Reinhaltung der Luft bei.

Landschafts-/Ortsbild: Das Plangebiet markiert den Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der freien Landschaft. Angesichts der bereits bestehenden Versiegelung eines Teils der Fläche ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen. Da es sich um eine weitere Teilversiegelung der Fläche handelt und keine weiteren Bauten darauf kommen ist das Vorhaben für das Ortsbild und die allgemeine Erholungsnutzung ohne Bedeutung.

Kultur-/Sachgüter: Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst.

Fläche: Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Vorhaben einer weiteren Neuversiegelung am nordwestlichen Ortsrand von Ledde.

Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB sind nicht zu erwarten.

Fazit: Zusammenfassend lässt sich sagen, dass v. a. durch die zusätzliche Versiegelung von bislang unversiegeltem, natürlich anstehendem Boden und der damit einhergehenden Beseitigung vorhandener Vegetationsstrukturen (Grünland) in der Summe unvermeidbare Umweltauswirkungen entstehen. Diese gelten jedoch entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches als zulässig. Im Rahmen der Abwägung wird der Erweiterung der Stellplatzfläche auf dem Dorfplatz der Vorrang gegeben.

## 8.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Umweltauswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter lassen sich bereits in großem Maße durch technische Vorkehrungen und Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik vermeiden. Eine zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen bei möglichst sparsamem Einsatz sowie Vorkehrungen zur Verhinderung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten, v.a. Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern und ggf. freigelegtem Grundwasser) zur Vermeidung von Umweltauswirkungen werden grundsätzlich vorausgesetzt.

- sachgerechter Umgang mit dem Boden/Bodenschutz unter Einhaltung einschlägiger Normen und Vorschriften wie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben):
  - Oberboden und Bodenaushub sind soweit möglich im Bereich des Plangebietes wieder zu verwenden, nicht wiederverwendeter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen;
  - fachgerechter Abtrag, Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs;
  - Lagerung von Bodenaushub möglichst ortsnah, schichtgetreu, vor Witterung und Wassereinstau geschützt und von kurzer Dauer;
  - Bodenmieten möglichst mit mindestens 4° Böschungsneigung der Oberflächen (Abfluss von Niederschlagswasser) und mit maximal 2 m Schütthöhe bei Oberboden bzw. 4 m Schütthöhe bei Unterboden anlegen und nicht befahren;
  - bei Lagerung in einem Zeitraum von > 6 Monaten geeignete Zwischenbegrünung der Bodenmieten;
  - möglichst Vermeidung einer Vermischung von Böden unterschiedlicher Herkunft und/oder mit unterschiedlichen Eigenschaften;
  - Beachtung einer ausreichenden Abtrocknung des Bodens vor Ausbau → Erdarbeiten möglichst in der niederschlagsarmen Zeit/bei trockener Witterung; dies gilt im Hinblick auf die Gefahr von Strukturschäden insbesondere für verdichtungsempfindliche Böden;
  - Beschränken der Arbeitsflächen auf das notwendige Maß, angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden;
  - Ausbau von Unterboden möglichst ohne Zwischenbefahren,
  - im Bereich der zukünftigen Gartenflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,
  - Schutz verdichtungsempfindlicher Böden vor mechanischen Belastungen (Einsatz von Stahlplatten/Baggermatten)
  - fachgerechter Einbau/Wiedereinbau von Bodenmaterial nach Beendigung der Bauarbeiten: horizontweise (Oberboden auf Unterboden), kein Befahren des neu aufgetragenen Bodens, möglichst nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrocknetem Boden, fachgerechte Tiefenlockerung des Unterbodens zur Wiederherstellung verdichteter Bereiche vor Wiederaufbringen von Oberbodenmaterial, möglichst direkte Begrünung des aufgebrachten Materials.

- Schutz der Gehölze, welche im Plangebiet sowie in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet stehen, gemäß RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) / DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs;

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll durch nachfolgende Festsetzungen entgegengewirkt werden:

- Anlage von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien (Schutzgut Wasser)
- Grundstücksbegrünung (Schutzgut Pflanze, Klima, Landschafts-/Ortsbild)

## 8.4 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.

Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG: Verboten ist die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten (Nr. 3) sowie wild lebender Pflanzen des Anhangs IV FFH-Richtlinie (Nr. 4). Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen dem Wortlaut des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach nicht dem Schädigungsverbot. Ein Verstoß liegt aber dann vor, wenn durch Betroffenheit dieser Funktionen auch die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt. Entsprechende Teillebensräume sind dann sogenannte essentielle Habitatelemente/-bestandteile. Dies ist z. B. der Fall, wenn eine Aufgabe von Brutplätzen durch die Verschlechterung des Nahrungsangebotes verursacht wird. Von einer essentiellen Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tierarten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. einer Zerstörung relevanter Tierlebensräume ist nicht auszugehen. Von einer Bedeutung der Freiflächen für Offenlandarten ist aufgrund der vorhandenen Vertikalstrukturen nicht auszugehen. Potentielle Habitatbäume sind von der Planung per se nicht betroffen.

Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Dies ist bei dem Abschieben des Oberbodens zu beachten. Sollten beispielsweise entgegen der prognostizierten Erwartungen Brutversuche auf einer betreffenden Fläche erfolgen, so kann einem Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot vorgebeugt werden, indem eine Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit bzw. nach der Vogelbrutzeit im Zeitfenster von Oktober bis Februar erfolgt. Potentielle Habitatbäume sind von der Planung zum einen per se nicht betroffen. Sollte es doch zu notwendigen Baumfällungen kommen, kann einem Verstoß gegen das Tötungsverbot durch eine Beachtung der naturschutzgesetzlichen Vorgaben zu Fäll- und Schnittzeitpunkten bestehender Gehölze entgegengewirkt werden. Die Beseitigung von Bäumen außerhalb des Waldes, von gärtnerisch genutzten Grundflächen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen ist demnach aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig. Anderenfalls ist vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient.

Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist untersagt, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich aufgrund der Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Hierzu zählen auch Scheuchwirkungen durch Silhouettenwirkungen neuer Gebäude. Aufgrund der vorhandenen Vertikalstrukturen und der Nähe zum Siedlungsrand ist nicht von einem Vorkommen von Offenlandarten und störungsempfindlichen Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen auszugehen. Es ist davon auszugehen, dass keine störungsempfindlichen Arten betroffen sind bzw. im Falle von Störungen ein Ausweichen auf andere Brutplätze möglich ist. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen durch Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

## 9. Flächenbilanz

| | |
|---|---|
| Sondergebiet GRZ 1,0 | 0,21 ha |
| davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 0,05 ha |

## II. VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am …… die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedfof“, 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) beschlossen.

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

### 2. Offenlage

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am …… die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“, 2. 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 bekanntgemacht

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 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 Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am ……. den Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“, 2. 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.

Stadt Tecklenburg, den ……..

Der Bürgermeister

.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 18. August 2022
Bu/Ei-9377.011

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG