

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung	1
2	Verfahren	1
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes	2
4	Situationsbeschreibung	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5.1	Ziele der Raumordnung	3
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Landschaftsplan	5
6	Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept	5
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
7.1	Art der baulichen Nutzung	5
7.2	Maß der baulichen Nutzung	6
7.3	Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche	7
7.4	Verkehrsflächen	7
7.5	Energieeffizienz	8
7.6	Grünordnung.....	9
7.7	Örtliche Bauvorschriften	9
8	Belange der Ver- und Entsorgung	10
9	Belange der Umwelt	11
9.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	11
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
9.3	Artenschutz.....	13
10	Auswirkungen der Planung	15
10.1	Immissionsschutz.....	15
10.2	Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz/Starkregen, Heilquellenschutz	16
10.3	Belange des Bodenschutzes.....	16
10.4	Belange des Baugrundes	17
10.5	Belange der Landwirtschaft / Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB	17
10.6	Belange des Denkmalschutzes	18
10.7	Altlasten und Kampfmittel	18

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“

Ortsteil: Vlotho
Plangebiet: Nördlich der Südspange, östlich der Straße Galgenkamp und westlich der Bredenstraße

Verfahrensstand: **Satzung**
gem. § 10 (1) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

In Gesprächen der Stadt Vlotho mit dem Kreis Herford wurde eine deutliche Unterdeckung an Plätzen in Kindertagesstätten aufgezeigt. Durch die weiteren Zuzüge und die steigende Geburtenrate ergibt sich dringender Handlungsbedarf für die nahe Zukunft. Bereits im Kindergartenjahr 2022/2023 werden nach den angestellten Berechnungen Kita-Plätze fehlen. Der Bedarf ist derart dringlich, dass im Stadtgebiet Vlotho Mitte 2022 kurzfristig in einer bestehenden Kita weitere Gruppen untergebracht werden.

Wenngleich sich im Umfeld des Plangebietes in einem Radius von rd. 400 m bereits drei bestehende Kindertagesstätten befinden, können diese dem vorstehend quantifizierten Bedarf entsprechend nicht auskömmlich begegnen, da entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten fehlen. Entsprechend besteht ein dringlicher Bedarf an einer ergänzenden Kindertagesstätte im Einzugsbereich.

Hieraus resultiert der konkrete Anlass für die gegenständliche Planung, da das Vorhaben angesichts der fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich kurzfristig nicht realisiert werden kann. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“ werden die Voraussetzungen für die Genehmigung und Errichtung einer Kindertagesstätte und damit auch eine Perspektive für die Zukunft geschaffen. Die Planung entspricht damit den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB benannten Zielen der Bauleitplanung, die „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien [...] sowie die Belange des Bildungswesens“ insbesondere zu berücksichtigen hat.

Die Planung steht im Zusammenhang mit einer grundsätzlich bestehenden Idee einer städtebaulichen Entwicklung der zwischen Galgenkamp, Südspange und Bredenstraße gelegenen Flächen zu Wohnzwecken. Da eine Gesamtplanung für die in diesem Bereich heute unbebauten Flächen der bestehenden Dringlichkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte nicht standhalten kann, soll der Bebauungsplan Nr. 22 im Sinne einer ersten Baustufe vorgezogen werden.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in dem Zeitraum vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (**Teil B** der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und dieser Ausgleich im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 9.3).

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 0,69 ha große räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Vlotho in der Flur 11 und umfasst das Flurstück 375 sowie teilweise das Flurstück 369.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 245, 673 und 557;

Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 509 und 530;

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 467 (Straße Südspange);

Im Westen: durch die Parallele der östlichen Grenzen des Flurstückes 680 (Straße Galgenkamp).

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, August 2022)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

4 Situationsbeschreibung

Der rd. 0,69 ha große Geltungsbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Vlotho, nördlich der Straße Südspange, östlich der Straße Galgenkamp und westlich der Bredenstraße.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie einen hieran nördlich angrenzenden rd. 15 m tiefen Streifen aus Kleingartenanlagen. Nördlich, östlich und westlich schließen unmittelbar an das Plangebiet weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden schließen an die Straße Südspange ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten befindet sich an der Bredenstraße zum Plangebiet gelegen ein Wohngebäude. Die Straße Galgenkamp im Westen ist auf Höhe des Plangebietes lediglich westlich durch Wohngebäude bebaut.

Der Siedlungsbestand ist durch Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser geprägt. Zudem befindet sich südöstlich des Plangebietes der Kindergarten des DRK sowie nordwestlich die vierzügige Kindertagesstätte Vlohzyklus. Rd. 400 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich zudem der Kindergarten Breslauer Straße. Die Weser-Sekundarschule

Vlotho befindet sich östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 500 m, nördlich der Straße Südspange.

Insgesamt ist die Bebauung durch geneigte Dächer geprägt, jedoch finden sich auch vereinzelt Flachdächer vor.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Gefälle von rd. 2 m von Osten nach Westen verzeichnet. Von Süden nach Norden beträgt der Höhenunterschied rd. 7 m.



Abbildung 1: Luftbild ohne Maßstab, TIM Online NRW (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Geltungsbereich zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“ ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes steht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung somit nicht entgegen.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL soll der gesamte Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebiets als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit auch künftig gegeben.

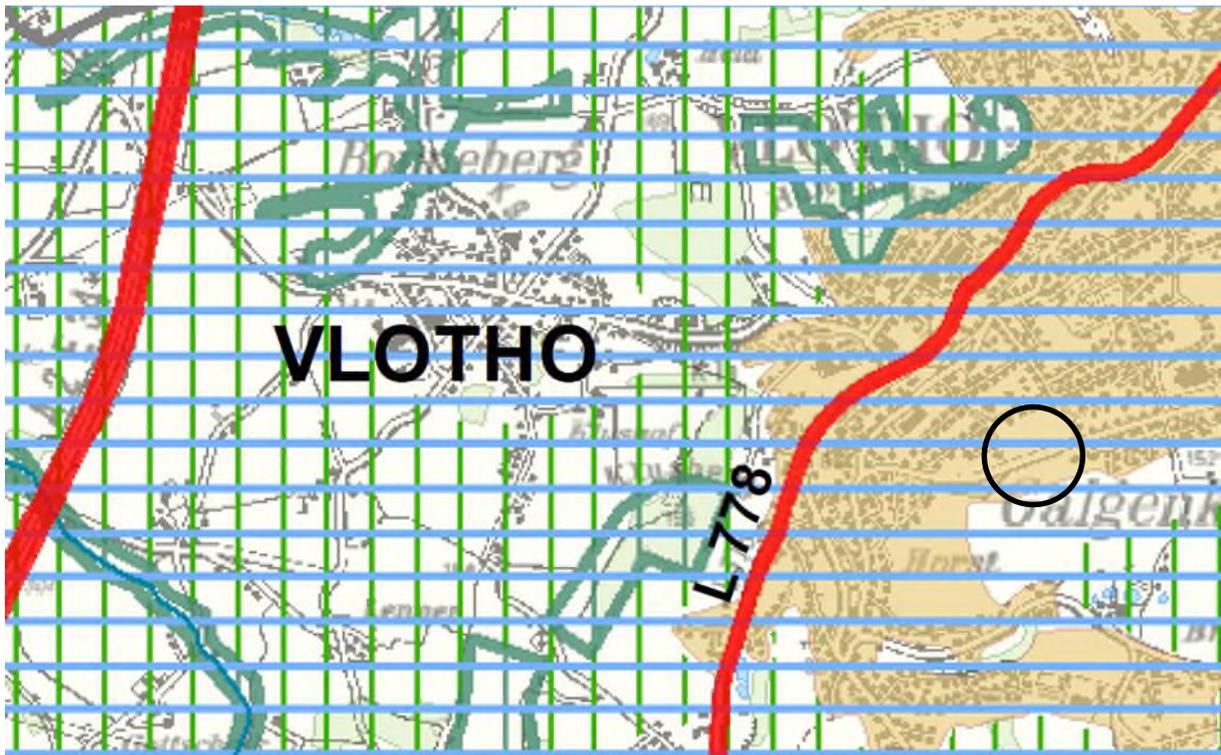


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Auszug ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho vollumfänglich als Wohnbaufläche dargestellt.

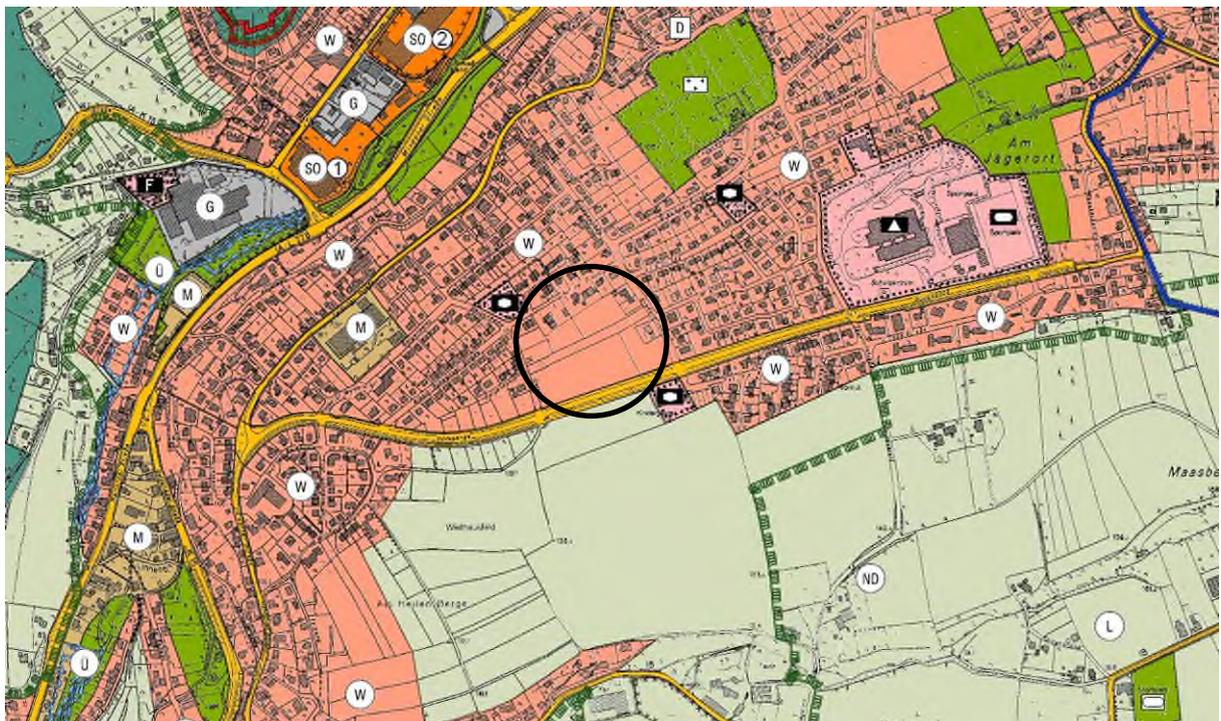


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho, Auszug ohne Maßstab

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“ soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, sodass die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder eines Landschaftsschutzgebietes.

6 Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita zu schaffen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich in einem Radius von rd. 400 m bereits drei bestehende Kindertagesstätten, deren Kapazitätsgrenzen nahezu ausgeschöpft sind. Aufgrund fehlender dauerhafter Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Einrichtungen ist die Errichtung einer neuen Betreuungseinrichtung erforderlich. Perspektivisch ist die städtebauliche Entwicklung der zwischen Galgenkamp, Südspange und Bredenstraße gelegenen Fläche zu Wohnzwecken vorgesehen. Die Errichtung der Kita soll aufgrund der Dringlichkeit mit der vorliegenden Planung in einer ersten Baustufe vorgezogen werden.

Eine direkte Erschließung ist über die Südspange nicht üblich, die Gebäude im weiteren Verlauf der Straße werden ebenfalls nicht über diese erschlossen. Mit der vorliegenden Planung soll diese Situation nicht verändert werden, sodass eine Erschließung des Plangebietes nicht über die Südspange erfolgen soll. Im Zuge der Planung ist daher eine verbindende Erschließungsstraße zwischen der Bredenstraße und der Straße Galgenkamp vorgesehen. Perspektivisch kann die geplante Erschließung ebenfalls dazu genutzt werden, die nördlich und südlich verbleibenden Freiflächen im Kontext einer perspektivischen wohnbaulichen Entwicklung des gesamten Bereiches zwischen Südspange, Galgenkamp, Auf der Brede und Bredenstraße zu erschließen.

Das Baugrundstück für den geplanten Standort der Kindertagesstätte weist eine Größe von rd. 3.000 m² auf, sodass mit der vorliegenden Planung mindestens die Realisierung einer vierzügigen Kindertagesstätte möglich wird. Eine mögliche Erweiterungsfläche von 500 m² ist ebenfalls vorgesehen.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

Da die vorhandene Wohnnutzung des angrenzenden Gebietes fortgeführt und damit die vorhandene Siedlungslücke geschlossen werden soll, wird für das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 (1) BauNVO vorwiegend dem Wohnen und ermöglichen darüber hinaus die Errichtung von ergänzenden und gleichzeitig die Wohnnutzung nicht störenden Nutzungsarten. Dies ermöglicht die Ansiedlung gewisser Wohnfolgeeinrichtungen (z. B. Schank- und Speisewirtschaften, Läden) und die Entstehung begleitender Infrastrukturen und Gemeinbedarfseinrichtungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke) zur Versorgung des Wohngebietes. Bei einem allgemeinen Wohngebiet steht stets der Wohncharakter im Vordergrund, der insgesamt zu jeder Zeit erkennbar sein muss. Der Zulässigkeitsmaßstab innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes orientiert sich dabei an der angrenzenden Bebauung, sodass sich das Plangebiet dahingehend in die Umgebung einfügt und ein städtebaulicher Nutzungszusammenhang sichergestellt ist.

Mit dem abgebildeten Nutzungskatalog lässt sich das geplante Vorhaben der Errichtung einer Kita umsetzen, da Anlagen für soziale Zwecke in allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig sind.

Allgemein zulässig sind gem. § 4 (2) Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Mit Hinblick auf die perspektivische Gesamtentwicklung der umliegenden Flächen zugunsten einer Wohnnutzung erfolgt der Nutzungsausschluss vor dem Hintergrund, den Fahrverkehr weitestgehend auf den wohngebietsverträglichen Verkehr zu beschränken und nicht mit möglichem Kunden- und Besucherverkehr im Sinne an- und abfahrender Kundschaft zu belasten.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen soll die bauliche Dichte und die Ausdehnung baulicher Anlagen geregelt werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 auf das für allgemeine Wohngebiete maximal mögliche Maß begrenzt. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze und die jeweiligen Zufahrten sowie für Nebenanlagen um 50 % - also bis zu einer GRZ von 0,6 - zulässig.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl drückt das Verhältnis der Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. Entsprechend der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse wird die GFZ für das allgemeine Wohngebiet auf 0,8 beschränkt. Mit der festgesetzten GFZ ist die Errichtung von bis zu zwei Vollgeschossen möglich.

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und maximaler Gebäudehöhen geregelt.

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Plangebiet auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Somit wird die Höhenentwicklung der Gebäude im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes aufgegriffen.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 11,00 m festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann sowohl ein drittes Geschoss als Staffelgeschoss errichtet werden, als auch zwei Vollgeschosse mit flach geneigtem Dach.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird am fertiggestellten Gebäude am obersten Abschluss des Gebäudes gemessen (oberer Bezugspunkt). Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf gem. § 31 (1) BauGB durch Anlagen zur Solarenergienutzung um 1,00 m überschritten werden. Für die hochbauliche Planung der Kindertagesstätte bieten diese Festsetzungen eine große Flexibilität, ohne dabei den Rahmen der städtebaulichen Prägung des Umfeldes zu sprengen.

Für die Ermittlung der unteren Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO sind die im Bebauungsplan dargestellten Geländehöhen in Metern über NHN maßgebend. Für eine bauliche Anlage gilt die mittlere Höhe der vom Grundriss erfassten dargestellten Höhenpunkte (Mittelwert). Sofern eine geplante bauliche Anlage keinen der dargestellten NHN-Höhenpunkte überdeckt, gilt der nächstgelegene Höhenpunkt.

7.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

Der Siedlungszusammenhang ist überwiegend von einer offenen Bauweise, bei der seitliche Grenzabstände und maximalen Baukörperlängen von 50 m eingehalten werden, geprägt. Für das allgemeine Wohngebiet wird daher eine offene Bauweise festgesetzt, da dies sowohl der geplanten Kindertagesstätte als auch perspektivisch der Gesamtentwicklung des Umfeldes entspricht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sollen mit einem umlaufenden Abstand von 3,00 m zu den Plangebietsgrenzen eine große Flexibilität zur Baukörperdisposition im Rahmen der hochbaulichen Planungen der Kindertagesstätte bieten.

7.4 Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Plangebietes ist eine verbindende Erschließungsstraße zwischen der Bredenstraße und der Straße Galgenkamp vorgesehen.

Das Flurstück 375 soll im südlichen Bereich im Zuge der Planung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Somit können die südlich gelegenen Flächen mitsamt des vorgesehenen Standortes der Kindertagesstätte erschlossen werden. Zudem erfolgt eine Erschließung der nördlich der Verkehrsfläche gelegenen Flächen, die perspektivisch ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden können. Die Verkehrsfläche ist mit 10,00 m ausreichend dimensioniert, um den im Plangebiet entstehenden Verkehr abwickeln zu können sowie alle wichtigen Infrastrukturleitungen aufnehmen zu können. Diese Straßenbreite bietet darüber hinaus für die konkrete Straßenausbauplanung eine große Flexibilität zur Anordnung von Gehwegen und Parkplätzen im Straßenraum sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen. Die Ausgestaltung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und bleibt der nachgelagerten Straßenausbauplanung vorbehalten.

Eine direkte Erschließung der Baugrundstücke ausgehend von der Straße Südspange ist nicht üblich, sodass eine Erschließung des Plangebietes hierüber kein Planungsziel darstellt. Mit der

Planung soll die vorhandene Situation nicht verändert werden, sodass entlang der südlichen Plan-
gebietsgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden soll.

Nördlich der Flurstücke 530 und 529 wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öf-
fentliche Parkplätze festgesetzt. Somit können entlang der neuen Planstraße zusätzliche öffentli-
che Parkplätze vorgehalten werden. Mit einer Tiefe der Fläche von rd. 5 m wird die Errichtung von
senkrecht zur Verkehrsfläche angelegten Parkplätzen ermöglicht.

Parkmöglichkeiten für Eltern, die ihre Kinder in den Kindergarten bringen, sollen ausschließlich an
der Straße Südspange vorgehalten werden. Von dort sollen die Kinder fußläufig durch ein entspre-
chendes Tor zum Kindergarten gebracht werden. Somit wird der Verkehr nicht in das Plangebiet
hineingezogen und es wird eine höhere Verkehrssicherheit gewährleistet. Da somit auf der Plan-
straße mit keinem Hol- und Bringdienst der Eltern zu rechnen ist, ist eine Straßenparzelle von 10 m
Breite ausreichend dimensioniert, um eine Separierung von Fahrbahn und Gehweg vornehmen zu
können und damit eine sichere Zuwegung zur geplanten Kita sicherstellen zu können.

7.5 Energieeffizienz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f) BauGB ist der Belang der Energieeffizienz bei der Aufstellung
der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22
„Kindergarten Südspange“ wird daher gem. § 9 (1) Nr. 23b festgesetzt, dass bei neu zu errichtenden
Gebäuden die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen (Voraussetzung der Besonnung / So-
lareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) mit Photovoltaikmodulen
auszustatten sind.

Die Planung entspricht somit dem in § 1 (5) und § 1a (5) BauGB formulierten übergeordneten Ziel
der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, den Erforder-
nissen des Klimawandels zu entsprechen und diesem durch geeignete Maßnahmen entgegenzu-
wirken. Darüber hinaus erfüllt die Aufstellung des Bebauungsplanes die in § 1 (6) Ziffer 7f BauGB
genannten Belange der Umwelt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu be-
rücksichtigen sind (hier: „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nut-
zung von Energie“).

Im Zusammenhang mit der zwingenden Vorgabe zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer
Strahlungsenergie stellt sich die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit dieser Festsetzung für die
Bauherrschaft. Grundsätzlich ist bei einer PV-Anlage zur Eigennutzung von einer Lebensdauer von
rd. 25 Jahren auszugehen. Da durch den Eigenverbrauch des erzeugten Stromes die Energieaus-
gaben der Haushalte sinken, kann nach allgemein vorherrschender Meinung davon ausgegangen
werden, dass sich die Errichtung einer PV-Anlage nach 10-15 Jahren bereits amortisiert hat. Somit
ist die Pflicht zur Anbringung von PV-Anlagen auf Dachflächen der Bauherrschaft wirtschaftlich zu-
mutbar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen
ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum sparsamen und effizienten Umgang mit Ener-
gie, zur Vermeidung von örtlich wirksamen Emissionen sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet
wird.

7.6 Grünordnung

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB werden im Plangebiet ebenfalls Festsetzungen getroffen, durch die den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

Dachbegrünung

Flach geneigte Dächer und Flachdächer sind begrünt auszubilden. Hierdurch kann einerseits eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden. Andererseits trägt die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einer Verbesserung des Umgebungsklimas. Die Dachbegrünungen sind mindestens extensiv auszuführen. Ebenso sind jedoch auch intensive Dachbegrünungen zulässig. Eine Substratschicht von 10 cm stellt die Mindestanforderung für ein ausreichendes Wachstum von Gras-Kräuter-Begrünungen dar, wodurch das Ausbilden von Halbtrockenrasen- oder Trockenrasengesellschaft auf den Dachflächen gesichert werden kann.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen.

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze werden Baumpflanzungen vorgesehen. So ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen gem. Vorschlagsliste in der Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der pro Baum durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³ betragen. Bäume beeinflussen unmittelbar das lokale Klima, wobei insbesondere die Beschattungseffekte versiegelter Flächen eine große Rolle spielen. So werden das Aufheizen der Flächen und die Beeinträchtigung des Lokalklimas vermindert. Außerdem tragen Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie Staub- und CO₂-Bindung bei.

Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Die Oberfläche von Stellplätzen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schotterrassen, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil o.ä.), um der Flächenversiegelung und der Aufheizung des Bodens wirkungsvoll entgegenzusteuern.

Das Niederschlagswasser kann so zu einem Teil in den Untergrund versickern und wird dort dem Grundwasser zugeführt, sodass es zu einer Grundwasserneubildung kommt. Zudem stellt ein Anteil des Niederschlagswassers die Wasserversorgung der Vegetation sicher und wird über Pflanzenverdunstung wieder an die Atmosphäre abgegeben. Somit wird ein Beitrag zur Kühlung der Bodennahen Luftschichten geleistet. Insgesamt wird ebenfalls der Oberflächenabfluss reduziert.

Mit den vorstehend beschriebenen Vorgaben zu zulässigen Oberflächenmaterialien gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und Pflanzgeboten gem. § 9 (1) 25a BauGB soll gewährleistet werden, dass die nicht überbaubaren Flächen gärtnerisch gestaltet und die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Damit kann die Gestaltung der Baugrundstücke und der Baukörper in ökologischer, stadtklimatischer und siedlungswasserwirtschaftlicher Hinsicht optimiert werden.

7.7 Örtliche Bauvorschriften

Die baugestalterischen Festsetzungen werden auf die zur städtebaulichen Einheit notwendigen Regelungen beschränkt, die das bauliche Erscheinungsbild der Gebäude und der Gestaltung der

Baugrundstücke betreffen. Diese Festsetzungen dienen der Erreichung eines gewissen Grades an Homogenität der stadtgestalterischen Wirkung.

Dachgestaltung

Im Plangebiet sollen sowohl geneigte Dächer (Satteldach, Walmdach, Zeltdach und Pultdach) als auch Flachdächer zulässig sein. So werden zum einen die vorhandenen Dachformen in der Umgebung aufgegriffen und zum anderen werden mit der Zulässigkeit von Flachdächern moderne Gebäudetypologien ermöglicht. Der geplanten Errichtung einer Kindertagesstätte bietet dies zudem ausreichend Flexibilität für die hochbauliche Planung.

Hinsichtlich der Dacheindeckung wird vorgegeben, dass glänzende oder glasierte Dachpfannen/Ziegel unzulässig sind, da diese in Folge auftretender Reflexionen häufig als störend empfunden werden. Diese Festsetzung erstreckt sich explizit nicht auf Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarthermie-/Photovoltaikanlagen). Bezüglich der Errichtung von Solar-/PV-Modulen wird lediglich vorgegeben, dass sie bei geneigten Dächern parallel zur Dachhaut anzubringen sind. Aufgeständerte und damit nicht parallel zur Dachfläche verlaufende Module sind im Umkehrschluss ausschließlich bei Flachdächern zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen beeinflussen die äußere Wahrnehmung von Baugrundstücken und damit das Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung maßgeblich. Um ein durchgrüntes und möglichst offenes Straßenbild im Plangebiet sicherzustellen, werden Vorgaben zur Einfriedung der Grundstücke vorgenommen. So sind Einfriedungen nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen oder als freiwachsende Sträucher zulässig. Innerhalb der Hecke (von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar) sowie rückwärtig zur Gartenseite sind auch Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz möglich, sodass diese von außen, bzw. vom Straßenraum nicht einsehbar sind. Um ein Hereinwachsen der Hecken in die öffentliche Verkehrsfläche zu vermeiden, müssen diese mindestens 0,5 m von dieser abgesetzt werden.

Um wildlebenden Kleintieren das ungehinderte Überqueren der Grundstücksgrenzen zu ermöglichen muss eine Durchlässigkeit der Einfriedungen gegeben sein. Dies kann beispielsweise durch eine ausreichende Bodenfreiheit der Einfriedung oder durch ausreichend große Spalten in der Einfriedung erreicht werden. Der ebenerdige Durchlass beträgt hierbei mind. 20 cm, der Abstand zwischen den Durchlässen 10 m. Alternativ kann eine ausreichende Bodenfreiheit von mind. 10 cm ausgeführt werden.

Die baugestalterischen Festsetzungen umfassen die städtebaulich unverzichtbare Regelung der Einfriedungen und hier im Wesentlichen den Übergang von privater Grundstücksfläche zum öffentlichen Straßenraum unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger mit einem Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Straße Galgenkamp sowie der Bredenstraße erfolgen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Wohngebieten ist ein Grundschutz von 48 m³/h für den Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Hydrantennetz sicherzustellen. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des

Grundschutzes in einem Umkreis von 300 m aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt wird. Der Belang der Löschwasserversorgung wurde mit den Stadtwerken Vlotho abgestimmt. Die Stadtwerke Vlotho bestätigen, den Belang der Löschwasserversorgung bei der Planung und Ausführung des Trinkwassernetzes zu beachten. Die Löschwasserversorgung kann damit sichergestellt werden.

Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Straße Galgenkamp sowie der Bredenstraße erfolgen.

Die Errichtung von Photovoltaikmodulen zur Stromerzeugung ist möglich und allgemein zulässig. Die Prüfung und Entscheidung erfolgen im Rahmen der hochbaulichen Planung.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Eignung des im Plangebiet anstehenden Bodens für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde fachgutachterlich geprüft (Ergebnisbericht zur Versickerungsfähigkeit, MKP Müller-Kirchenbauer Ingenieurgesellschaft, Neustadt/Lemgo, August 2022). Im Ergebnis zeigt sich, dass im östlichen Teil des Geltungsbereiches, der zur Entwicklung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, keine ausreichende Versickerungseignung vorliegt. Das anfallende Schmutzwasser und auch das anfallende Niederschlagswasser soll daher über einen Anschluss an die Mischkanalisation im Galgenkamp abgeleitet werden. Hydraulisch ist der dort vorhandene MW-Kanal sehr gering ausgelastet, so dass dies auch mengenmäßig unproblematisch ist. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischkanal ist unabhängig von der ausreichenden Kapazität eine vorherige Drosselung auf den natürlichen Landabfluss sinnvoll. Daher wird gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser vor einer Einleitung durch dezentrale Regenwasserrückhaltungen auf die natürliche Abflussmenge (10 l/s*ha) zu begrenzen ist.

Entsorgung / Müll

Das Plangebiet wird an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen. Die Verkehrsflächen sind hierfür im Querschnitt mit 10,00 m ausreichend dimensioniert. Eine Abfallabholung kann somit sichergestellt werden.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

(Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht – separater **Teil B** der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, August 2022)

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Der darüber hinaus in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ermittelte Kompensationsbedarf von 9.914 ökol. Werteinheiten (öW) wird dem städtischen Ökokonto „Salzuflener Straße“ zugeordnet. In Kombination mit den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. den vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird mittels dieser Zuordnung der im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisende Kompensationsbedarf erfüllt und das Plangebiet grünordnerisch gestaltet.

Die im Umweltbericht in den Kapiteln 3.2 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit eine Festsetzungsrelevanz besteht, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Bestandssituation besteht zum einen aus einer intensiv genutzten Ackerfläche (HA0) anliegend an die „Südspange“ und zum anderen aus einer nördlich an diese Ackerfläche angrenzende Kleingartenanlage. Auf westlicher Seite ragt die Straße „Galgenkamp“ im reell abgegrenzten Bestand als versiegelte Fläche kleinteilig in den Geltungsbereich, sodass westlich kleinflächig auch Verkehrsflächen in die Ermittlung des Eingriffsflächenwerts einfließen.

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
13.694	3.780	9.914

Der durch die Umsetzung der Planung ermittelte Kompensationsbedarf von 9.914 ökologischen Werteinheiten wird durch die nachstehenden Maßnahmen kompensiert:

Anerkanntes Ökokonto „Salzuflener Straße“

Den durch die Umsetzung der örtlichen Planungen ermittelten Kompensationsbedarf in Höhe von 9.914 öW (siehe Eingriffsbilanzierung (Anlage zur Begründung)) gilt es im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzuweisen. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang die Zuordnung der Punkte zum städtischen Ökokonto „Salzuflener Straße“. Die Maßnahmenfläche umfasst das Flurstück 318 (anteilig) der Flur 5, Gemarkung Valdorf mit einer Flächengröße von 59.558 m². Die städtische Ökokontofläche umfasst die Entwicklung einer arteneichen Grünlandfläche mit Obstbäumen und Hecken auf einem bisher intensiv genutzten Ackerstandort. Die durch die Stadt Vlotho dinglich gesicherte Fläche wurde durch den Kreis Herford als städtisches Ökokonto anerkannt und bietet Kompensationsreserven in Höhe von 144.549 öW. Diese sollen anteilig dem Bebauungsplan Nr. 22 „Kindergarten Südspange“ zugeordnet werden. Die in der Fläche verbleibenden Kompensationsreserven von 134.635 öW können von der Stadt für andere Pläne und Projekte genutzt werden.

Der Kompensationsbedarf in Höhe von 9.914 öW (siehe Kap. 3.4 und Eingriffsbilanzierung als Anlage zur Begründung) wird durch die Zuordnung zum städtischen Ökokonto „Salzuflener Straße“ vollumfänglich gedeckt.

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Juni 2022 / Anlage 1)

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen. Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie einen hieran nördlich angrenzenden rd. 15 m tiefen Streifen aus Kleingartenanlagen.

Die Fläche ist weitgehend frei von Vegetation, im Bereich der Kleingartenanlagen sind kleinere Einzelbäume und Abpflanzungen mit Sträuchern vorhanden. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, Fettwiesen- und Weiden“, „Äcker, Weinberge“, „Gebäude“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 1 im Messtischblatt 3819 „Vlotho“) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen 8 Säugetier- und 32 Vogelarten sowie eine Reptilienart potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) hat keine Hinweise auf Fundorte planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder dem näheren Umfeld gegeben. Das nächstgelegene bekannte Vorkommen befindet sich ca. 520 m nordwestlich des Plangebietes. Es handelt sich um bereits veraltete (1992) Nachweise der Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Wasserfledermaus im Bereich eines Absetzbeckens.

Weitere Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen ab 780 m nördlich des Plangebiets vor. Es handelt sich um mehrere Artvorkommen im Bereich von schutzwürdigen Biotopen des „Paterbergs“ (BK-3819-0005). Die örtlichen Biotopstrukturen bestehen aus Wald, einem Steinbruch und einigen artenreichen Grünlandflächen. Neben zahlreichen Heuschreckenarten (nicht planungsrelevant) kommen hier z. B. Waldkauz, Uhu und Kleinspecht vor.

Der im Geltungsbereich vorliegende Ackerschlag und die Kleingartenanlage spielen im Hinblick auf das Lebensraumpotenzial für Fledermausarten nur eine untergeordnete Rolle. Intensiv genutzte Standorte verfügen im Vergleich zu artenreichen Säumen, Wiesen oder Gehölzen nicht über ein diverses Nahrungsangebot an Insekten. Dennoch kann die Planfläche einen kleinen Teil eines Nahrungshabitats für einige der im Messtischblatt geführten Fledermausarten bilden. Gleiches gilt für umliegende Gehölzreihen entlang der „Südspange“, Gärten und Offenländer. Somit kann hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse davon ausgegangen werden, dass sich innerhalb des Plangebiets keine essenziellen Nahrungshabitats oder aber Quartiere befinden. Quartiere sind lediglich im Umfeld des Plangebiets, z. B. innerhalb von Gebäudenischen und -spalten zu erwarten.

Eine Betroffenheit der Artengruppe durch Wirkfaktoren der Planungen kann ausgeschlossen werden. Essenzielle Habitatstrukturen werden nicht beansprucht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Kindergarten Südspange“ kommt es zu keinem Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

Aufgrund der örtlichen Ausprägung des Untersuchungsgebiets bzw. des Plangebiets lässt sich das mögliche Vorkommen von Vogelarten deutlich reduzieren. Die Planflächen weisen zwar neben der Kleingartenanlage Ackeranteile auf, jedoch sind diese auch sehr isoliert zwischen Straßen und Siedlungsbereichen, sodass an dieser Stelle kein typisches Offenland vorliegt. Das in der weiteren südlichen Umgebung vorliegende Offenland ist vom Plangebiet klar durch die „Südspange“ mit angrenzender Gehölzreihe getrennt. Insgesamt sind die Planflächen stark anthropogen überprägt und intensiv genutzt. Durch die Kleingartenanlage kommt es zu einer regelmäßigen Frequentierung. Somit ist innerhalb des Plangebiets allenfalls von einem typischen Artenspektrum der Siedlungsbereiche auszugehen. Hierbei ist zu relativieren, dass kaum potenziell geeignete Brutplätze vorliegen, da die Kleingartenanlage genau wie die Ackerfläche kaum bis keine Gehölze aufweist (mit Ausnahme einiger Stachelbeersträucher etc.). Somit sind grundsätzlich eher Nahrungsgäste als Brutvögel (sporadisch) zu erwarten.

Für nicht gänzlich auszuschließende sporadische Brutvorkommen von den planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Girlitz, Wirtsvögeln des Kuckucks und der Nachtigall sowie von ungefährdeten „Allerweltsarten“ wird vorsorglich auf die allgemein und für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG verwiesen. Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrrieten sind zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September auszuschließen.

Zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen während der Brutzeiten ist die anteilige Beseitigung der Kleingartenanlage in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Der genannte Zeitraum berücksichtigt die Brutzeit europäischer Vogelarten, welche sich aus den planungsrelevanten sowie den nicht-planungsrelevanten Arten, welche auch als „Allerweltsarten“ bezeichnet werden, zusammensetzen. Der Eintritt des Verbotstatbestands der Tötung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird mittels dieser Maßnahme vermieden.

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der im Rahmen der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen der „Zeitlichen Regelung der Baufeldfreimachung“ bzw. unter der Berücksichtigung der für jedermann geltenden Bestimmungen des § 39 BNatSchG, der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44

BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Die Einhaltung der zeitlich geregelten Baufeldfreimachung ist verbindlich umzusetzen.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die Planung fügt sich damit nutzungsstrukturell in das städtebauliche Umfeld ein, sodass grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Unverträglichkeiten nicht zu erwarten sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keinen signifikanten Anstieg von Verkehrsemissionen zur Folge haben, weshalb kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschemissionen werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, sodass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschemissionen i.d.R. nicht vorgenommen wird. Durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelöste Immissionen gehören in den Baugebieten zu den dort von der Nachbarschaft in aller Regel hinzunehmenden „Alltagserscheinungen“ und rechtfertigen daher im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme.

Vom Plangebiet selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Bereiche aus.

Bezüglich der innerhalb des allgemeinen Wohngebietes konkret geplanten Kindertagesstätte ergeht folgende Beurteilung: Aus § 22 BImSchG ergibt sich, dass schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern sind, soweit sie nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind. Als schädliche Umwelteinwirkungen gelten Geräusche, die erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und Nachbarschaft darstellen. Gemäß Rechtsprechung handelt es sich bei Geräuschen spielender Kinder nicht um schädliche Umwelteinwirkungen, sondern um einen zumutbaren Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung (OVG NRW, Beschluss vom 15.06.2020 7 D 24/18). Es gelte gewissermaßen ein Toleranzgebot für die Anwohner für Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen, Ballspielplätzen oder auch Schulhöfen ausgehen. Kinderlärm vom Außenbereich der Kita ist grundsätzlich unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft zu betrachten. Dies bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass privilegierter Kinderlärm in der Bauleitplanung von vorneherein abwägungsunerheblich ist.

Inwieweit aus der dann hochbaulich konkret geplanten Kitaerrichtung ein möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikt entsteht, lässt sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung nicht abschließend beurteilen. Es ist zu erwarten, dass die bauliche Errichtung der Kindertagesstätte schon allein aufgrund der Abstände zu umliegenden Immissionssorten mit den Belangen des Immissionsschutzes verträglich ausfällt. Der Nachweis ist schließlich konkret im entsprechenden Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Immissionen, die von der Straße Südspange ausgehen und auf das Plangebiet einwirken, sind als unbedenklich einzustufen. Im weiteren Verlauf der Straße befinden sich im Bestand südlich sowie nördlich angrenzend Gebäude, die ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden. Mit den bestehenden Gebäuden entlang der Verkehrsfläche ergeben sich keine Anforderungen gegenüber

den Belangen des Immissionsschutzes, sodass mit der vorliegenden Planung ebenfalls kein weiterer Untersuchungsbedarf ausgelöst wird.

10.2 Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz/Starkregen, Heilquellenschutz

Gewässerunterhaltung

Im Plangebiet und dem direkten Umfeld sind keine Gewässer mit Gewässereigenschaft vorhanden. Die Belange der Gewässerunterhaltung werden von der Planung somit nicht berührt.

Hochwasserschutz/Starkregen

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Neben diesem Aspekt sind in den vergangenen Jahren zunehmend Starkregenereignisse in den planerischen Fokus gerückt, da diese ebenfalls massives Schadenspotenzial entfalten können. In § 1 (6) Nr. 12 BauGB wird die „Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ als ein im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigender Belang aufgeführt.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar u. a. im Fachinformationssystem Klimaanpassung: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 mm pro Stunde und m²).

Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass für den Planbereich auch im Falle eines extremen Starkregenereignisses keine Wasserstände vermerkt werden. Ein Regelungserfordernis besteht in Bezug auf Starkregenereignisse mithin nicht.

Heilquellenschutz

Die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 ist im Jahre 2014 ausgelaufen. Eine neue Schutzgebietsverordnung befindet sich in Überarbeitung / Neuaufstellung. Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone B des geplanten Heilquellenschutzgebiets „Bad Oeynhausen“. Die Schutzgebietskulissen stehen der geplanten Flächenentwicklung bei ordnungsgemäßem Betrieb nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

10.3 Belange des Bodenschutzes

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen)

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck (Wohngebiet) entsprechende Maß (Orientierungswert für Obergrenzen nach BauNVO) begrenzt. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Bewohnen des zukünftigen Wohngebietes nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden

Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Pseudogley-Parabraunerde“ und damit ein regional weit verbreiteter und häufig anzutreffender Bodentyp an. Parabraunerde wurde laut Bodenkarte NRW (BK50) als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit eingestuft.

Der wohnbaulichen Flächenentwicklung soll im Rahmen der Abwägung Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens eingeräumt werden. Die Planung setzt die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte Abwägungsentscheidung zugunsten einer Entwicklung der nördlich der Südspange gelegenen Flächen als Wohnbauflächen in die verbindliche Bauleitplanung um.

Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung der Flächen im vorliegenden Plangebiet unabdingbar.

10.4 Belange des Baugrundes

Nach Auskunft des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet schluffig-tonige Ablagerungen der Grundmoräne an. Im tieferen Untergrund sind verkarstungs- und auslaugungsfähige Karbonat-, Sulfat- und Salzgesteine verbreitet.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand einer Subrosionssenke, die durch Auslaugung der Salz- und Sulfatgesteine entstanden ist und mit ca. 60 m mächtigen quartärzeitlichen Lockergesteinen gefüllt ist. Weitere Karsterscheinungen, wie Erdfälle, sind aus der näheren Umgebung des Plangebietes nicht bekannt.

In Subrosionssenken (insbesondere am Rand) kann der Untergrundaufbau innerhalb kurzer Distanzen stark variieren.

Dies stellt kein Ausschlusskriterium für die geplante Gebietsentwicklung dar, jedoch ist der Baugrund zur Sicherstellung eines angemessenen Trag- und Setzungsverhaltens baugrundbezogen zu untersuchen. Diese Untersuchungen können im Rahmen der im Baugenehmigungsverfahren ohnehin für den Hochbau beizubringenden Baugrunduntersuchungen erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.5 Belange der Landwirtschaft / Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB

Wenngleich es sich bei dem Plangebiet um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, steht die Umwidmungssperrklausel des § 1a BauGB der Planung nicht entgegen, da im Innenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nicht gleichermaßen Schutz zukommt, wie vergleichbaren Flächen im Außenbereich. Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Westen von Siedlungsflächen umrahmt und kann damit zu einer aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvollen Arrondierung der Siedlungsflächen beitragen, da eine Ausweitung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum vermieden werden kann. Für weite Teile des Plangebietes ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bereits eine wohnbauliche Entwicklung als Planungsziel dargestellt und damit bereits eine Standortentscheidung zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung getroffen worden.

Die Planung entspricht somit den Vorschriften des § 1a BauGB, nach dem die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig auf Innenbereiche zu konzentrieren ist, sodass damit zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen werden kann. Zudem ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, sodass eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits geprüft worden ist.

10.6 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein allgemeingültiger Hinweis auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.7 Altlasten und Kampfmittel

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte und Kampfmittelbelastungen bekannt.

Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Herford umgehend zu verständigen.

Bielefeld/Vlotho, Oktober 2022

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de