

STADT BALVE

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 – Gehringer Schlade –

Stand 18.08.2023



Inhalt

1. Einführung – Planinhalt und Planungsziele	4
2. Beschreibung des Plangebiet	5
2.1 Abgrenzung des Plangebiets.....	5
2.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
2.3 Umgebungsbereich	6
3. Bestehendes Planungsrecht	7
3.1 Regionalplan.....	7
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Bebauungsplan.....	8
4. Planverfahren	9
5. Städtebauliches Konzept	9
6. Inhalte des Bebauungsplans.....	10
6.1 Art der baulichen Nutzung	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, höchstzulässige Anzahl der Wohnungen	11
6.4 Gestalterische Festsetzungen.....	11
6.5 Verkehrserschließung.....	12
6.6 Grünordnung.....	12
6.7 Entwässerung.....	13
7. Umweltbelange.....	13
7.1 Gesetzliche Grundlagen	13
7.2 Artenschutz.....	14
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung	19
7.4 Bodenschutz	20
8. Immissionsschutz.....	20
9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege	21
10. Flächenbilanz.....	21
11. Gutachten	21

1. Einführung – Planinhalt und Planungsziele

Der Friedhof der Stadt Balve an der Straße „Zum Thing“ verfügt zurzeit über eine ca. 4.955 m² große Friedhofserweiterungsfläche. Dem Fachausschuss Umwelt-Planung-Bau wurde in der Sitzung vom 19.11.2019 das Kurzgutachten der Kommunal Agentur NRW vorgestellt, wonach die Stadt Balve in allen Ortsteilen bei aktuell rückläufigen Begräbniszahlen über weitergehende Kapazitäten auf städtischen Flächen verfügt. Somit kann auf die Erweiterungsfläche des Friedhofs verzichtet werden.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Balve, soll die Fläche nun einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden, da sie hierfür aufgrund ihrer städtebaulich integrierten Lage gut geeignet ist. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 „Gehringer Schlade“ und ist dort als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Zur Umsetzung des Planungsziels ist die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 notwendig, in der die Fläche nunmehr als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll.

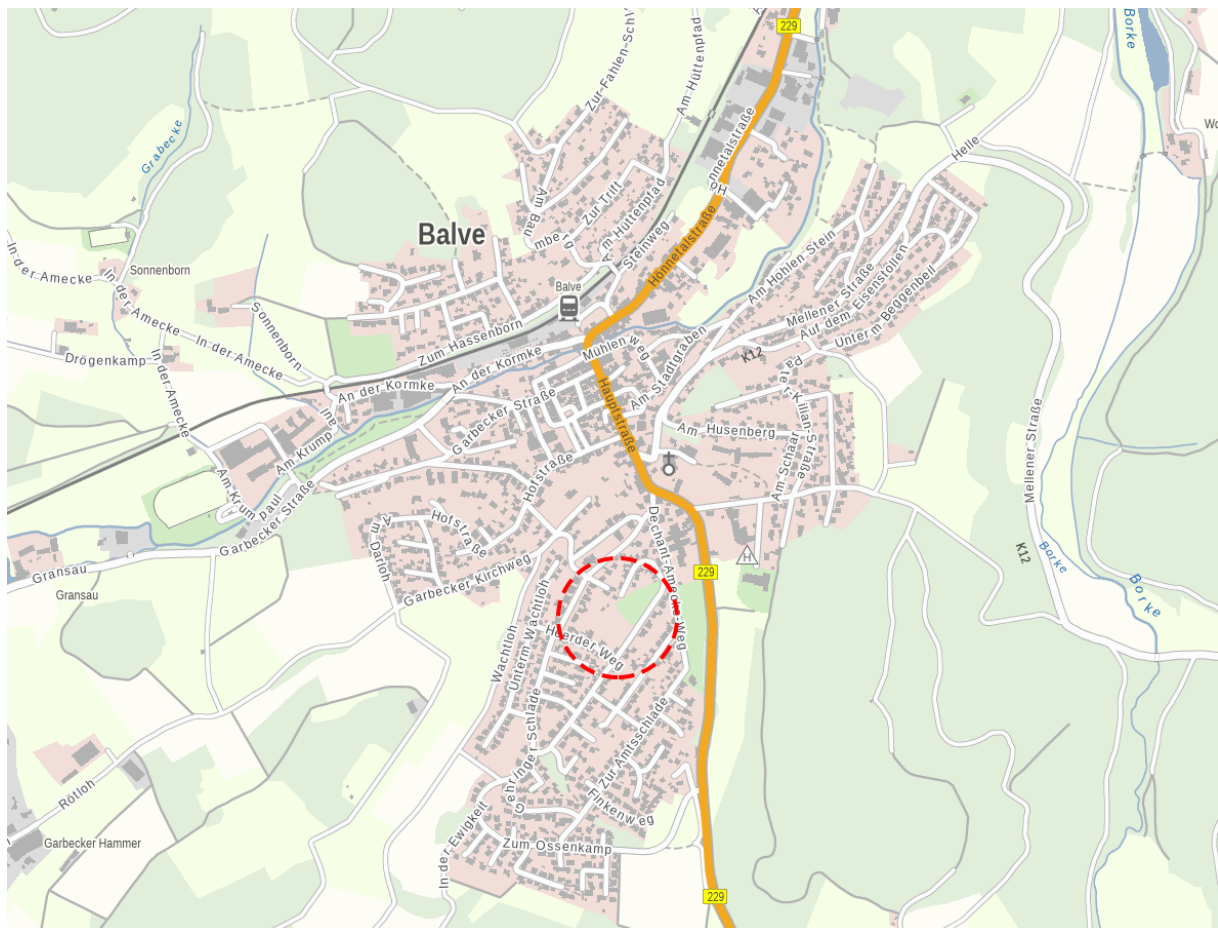


Abb. 1: Standort des Plangebiets innerhalb der Stadt Balve (ohne Maßstab; © Tim-Online 2022)

2. Beschreibung des Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebiets

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans wurde die in nachfolgender Abbildung aufgezeigte Abgrenzung festgelegt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstücks 1053 der Flur 13, Gemarkung Balve. Das Plangebiet ist ca. 4.955 m² groß.

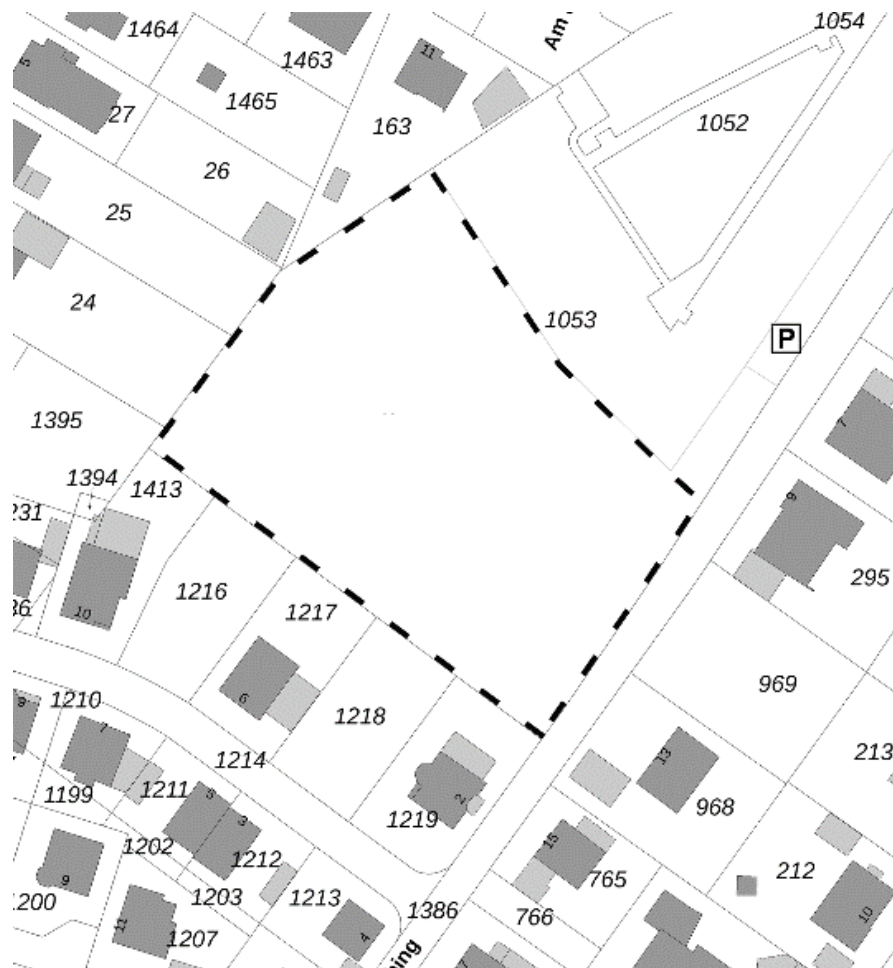


Abb. 2 Geltungsbereich der Planänderung (ohne Maßstab; © Tim-Online 2022)

2.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den Bereich südlich des Friedhofs an der Straße „Zum Thing“, der bisher als Friedhofserweiterungsfläche freigehalten wurde. Die Wiesenfläche wird regelmäßig gemäht. Lediglich im nordöstlichen Bereich befinden sich einzelne Gehölzstrukturen bestehend aus Sträuchern und Hecken. Der höchste Punkt des Gebiets liegt im südlichen Bereich bei ca. 270 m über NHN, der tiefste Punkt liegt bei ca. 262 m über NHN im nördlichen Bereich. Das Plangebiet fällt dementsprechend von der Straße „Zum Thing“ aus nach hinten ab.



Abb. 3 Luftbild des Plangebiets (ohne Maßstab; © Tim-Online 2022)

2.3 Umgebungsbereich

Das Plangebiet ist mehrheitlich von Einfamilienhäusern umgeben und befindet sich im südlichen Teil der Stadt Balve in einer Entfernung von ca. 800 m zum Zentrum. Es liegt zwischen den Straßen „In der Schieferkuhle“ im Norden, „Am Alten Dreisch“ und „Zum Thing“ im Osten, „Heerder Weg“ im Süden und „Zu den Dinkeln“ im Westen. Nordöstlich des Gebiets schließt sich ein Teil des Friedhofs Balve an. Die bauliche Hauptnutzung der Umgebung ist das Wohnen, des Weiteren haben sich Kindertagestätten, Arztpraxen und einige Dienstleistungsbetriebe angesiedelt, welche fußläufig erreichbar sind. Ein öffentlicher Spielplatz ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Für den Märkischen Kreis gilt der Regionalplan Arnsberg, räumlicher Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen. Hierin ist der Planbereich als Bestandteil des „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

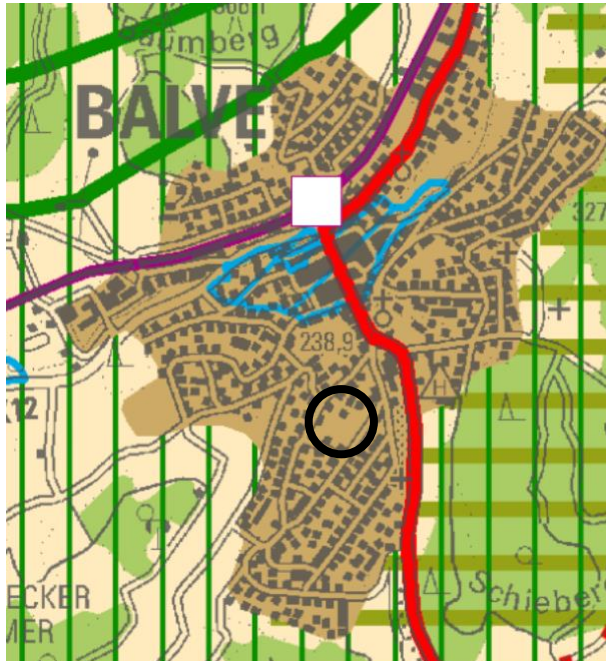


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan (ohne Maßstab;
© Regierungsbezirk Arnsberg 2022)

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Balve stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Es ist geplant, in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Die Planung entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wird, bedarf es keiner förmlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan soll jedoch nur bei gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle erfolgen. Als Rücknahmefläche kommt eine im Ortsteil Langenholthausen befindliche Wohnbaufläche in Frage. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem separaten Verfahren „2. Änderung des Flächennutzungsplans – Kurze Straße“ durchgeführt.

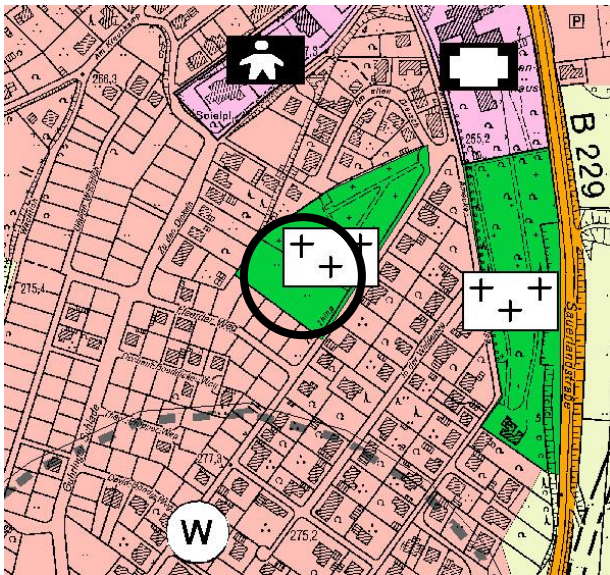


Abb. 5: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Balve

3.3 Bebauungsplan

Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 – Gehringer Schlade –. Das Plangebiet ist dort als Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets erfolgen.

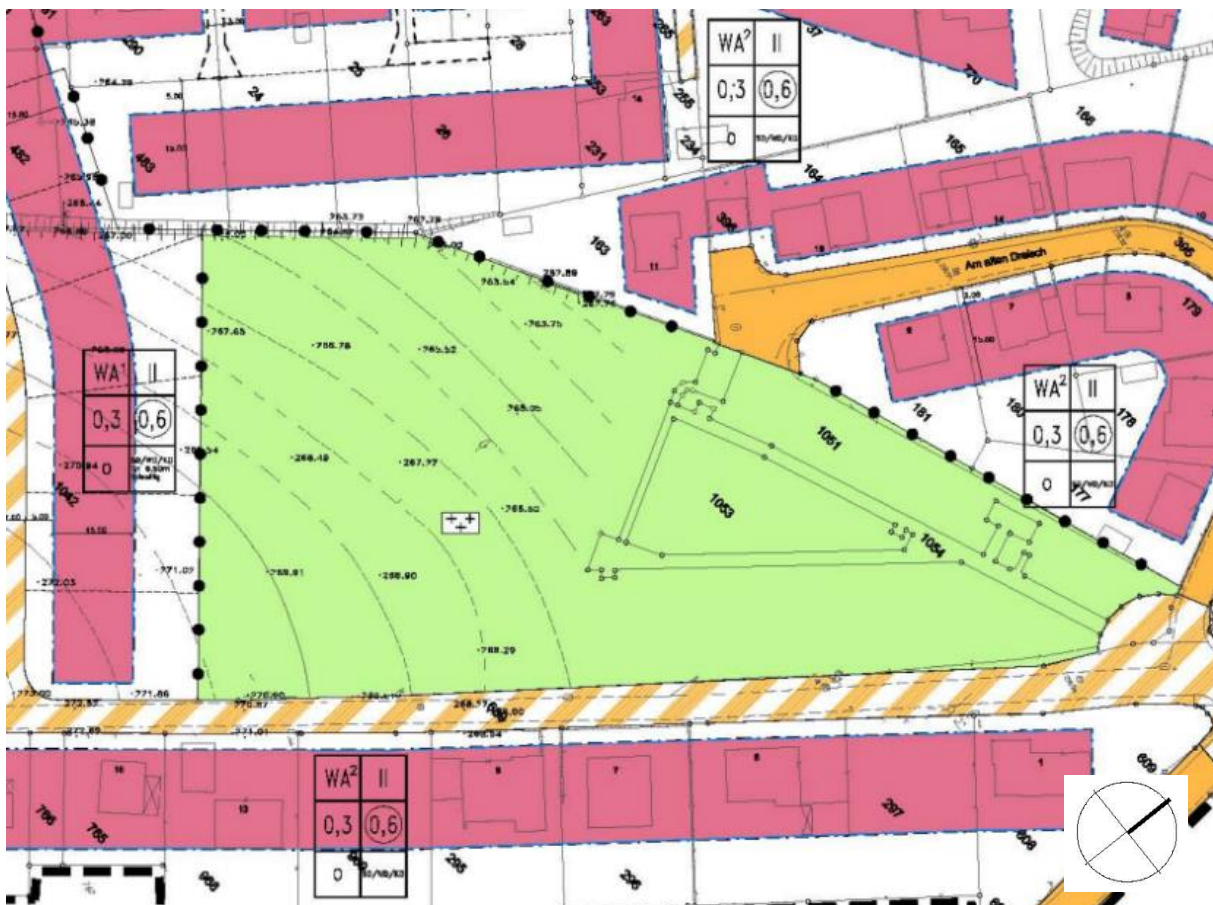


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 31 - Gehringer Schlade (© Stadt Balve; ohne Maßstab)

4. Planverfahren

Im Verfahren gem. § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die angestrebte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gehringer Schlade“ eröffnet den Anwendungsbereich des § 13a BauGB. Auch darüber hinaus entspricht der vorliegende Bebauungsplan den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen (festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m², keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten).

5. Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Baukonzept sieht von der Straße „Zum Thing“ aus eine Sticherschließung des Baugebiets vor. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge am Ende der ca. 65 m langen Erschließungsstraße ist vorgesehen. Im Baugebiet können insgesamt sechs Einfamilienhausgrundstücke entstehen.



6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Es ist geplant, das vorhandene Allgemeine Wohngebiet auf das Plangebiet auszuweiten. Dementsprechend wird als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans aufgegriffen.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig. Im Ursprungsbebauungsplan wurden lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen als unzulässig festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe des Baugebiets sowie der geplanten Stickerschließung sollen weitere verkehrsintensive Nutzungen mit größerem Flächenbedarf ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss der genannten Nutzungen erfolgt im Sinne des Ziels, Wohnraum zu schaffen und dient der klarstellenden Akzentuierung bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Mit den allgemein zulässigen Nutzungen bleiben quartiersbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Beim Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans aufgegriffen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt: Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, zwei Vollgeschosse sowie eine maximale Traufhöhe von 6,50 m. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die jeweils im Mittel gemessene natürliche Geländeoberfläche talseitig. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

Mit diesen Festsetzungen fügt sich die Neubebauung hinsichtlich Dichte und Höhe in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Orientierungswerte der BauNVO für die Bestimmung der GRZ und der GFZ für WA-Gebiete werden mit oben genannten Festsetzungen unterschritten. Die Orientierungswerte liegen bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2. Damit wird sichergestellt, dass trotz Nachverdichtung eine sehr gute Durchgrünung gewährleistet und die zusätzliche Versiegelung begrenzt wird.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Die festgesetzten überbaubaren Flächen weisen Tiefen von 12 m bzw. 13 m auf.

Es wird die offene Bauweise in Form von Einzelhäusern gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt. Die Gebäude sind dementsprechend mit seitlichem Grenzabstand ausschließlich als Einzelhäuser zu errichten. Im Baugebiet sollen in erster Linie Einfamilienhäuser realisiert werden. Zur Sicherung dieses Ziels wird ergänzend zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bestimmt, dass im Baugebiet je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Damit ergibt sich die Möglichkeit der Schaffung einer Einliegerwohnung (z.B. Einbeziehung der Elterngeneration). Ausreichende Stellplätze müssen auf den Privatflächen im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden verhindert, dass Appartementhäuser entstehen, die eine zu starke Verdichtung des Wohngebiets und damit auch eine stärkere Frequentierung durch Pkws bewirken würde.

6.4 Gestalterische Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Weitere gestalterische Regelungen können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 89 BauO NRW getroffen werden und beziehen sich auf Festsetzungen zur Dachform, zur Bepflanzung der Vorgärten sowie zu Einfriedungen.

Zulässige Dachformen

Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer (Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KD)) zulässig. Das geneigte Dach ist die vorherrschende Dachform und eignet sich deshalb für die geplante Ergänzung des vorhandenen Wohngebiets am besten. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sollen dabei in ihrer Länge die Hälfte der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Überproportional große Dachaufbauten führen nicht nur zu einer massiven Kubatur der Neubebauung, sondern auch dazu, dass die Flächen der geneigten Dächer städtebaulich nicht mehr ablesbar sind und in den Hintergrund treten. Die Neubebauung erhält damit den Charakter einer Flachdachsiedlung.

Bepflanzung der Vorgärten und Gärten

Vorgärten und nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der Standplätze für Müllbehälter, Fahrradabstellplätze und -boxen, Grundstückszufahrten / Zufahrten zu Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie Zuwegungen zum Eingang mit max. 2,00 m Breite ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig.

Auf jedem Grundstück des Baugebiets ist im Vorgarten ein Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der auf dem Bebauungsplan abgedruckten Pflanzliste zu verwenden.

Diese Festsetzungen dienen dazu, den Anteil unnötig versiegelter Flächen gering zu halten und eine Durchgrünung des Baugebiets zu gewährleisten. Versiegelte Flächen schaden nicht nur dem Artenreichtum und beschleunigen das Insektensterben, sondern wirken sich auch negativ auf das Mikroklima aus, da Steine Wärme speichern und wieder abstrahlen, während Pflanzen den Boden beschatten und für Verdunstungskühle sorgen. Darüber hinaus verringert sich durch die Anlage von Schottergärten die Fläche, die zur Versickerung von Niederschlägen geeignet ist und das Bodenleben wird gestört, da solche Gärten typischerweise mit Folien oder durchwurzelungshemmendem Vlies unterlegt sind.

Art der Einfriedung

Einfriedungen im städtischen Raum weisen ein zunehmend heterogenes Erscheinungsbild hinsichtlich Materialität, Farbe, Höhe, Massivität u.a. Faktoren auf. Je stärker sich Heterogenität freisetzen darf, desto unruhiger bis störender wirken diese Faktoren auf das Stadtbild. Da die Art der Einfriedung somit entscheidenden Einfluss auf das Straßenbild hat und den Charakter einer Siedlung maßgeblich mitbestimmen wird, soll im Baugebiet ein Mindestmaß an Einheitlichkeit und Zurückhaltung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sichergestellt werden. Im Baugebiet sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum deshalb ausschließlich als geschnittene Hecken aus Gehölzen einer Art (siehe Pflanzliste) zulässig.

6.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt aus südöstlicher Richtung über den Anschluss an die Straße „Zum Thing“. Die geplante Stichstraße wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ festgesetzt. Sie erhält eine Breite von 6 m und einen Wendehammer mit Wendemöglichkeit für das dreiaxsiges Müllfahrzeug (R = 6 m, zzgl. Überhangsflächen).

6.6 Grünordnung

Minderung des Versiegelungsgrads

Zur Minderung der Auswirkungen von Versiegelungen auf das Grundwasserdargebot und den Niederschlagswasserabfluss erfolgt die Festsetzung, dass die privaten Stellplätze, mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen, in wasserdurchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Abflussbeiwert C max. 0,5) zu befestigen sind. Ein Abflussbeiwert von 0,5 bedeutet, dass mindestens 50 % des Regenwassers, welches auf die Fläche fällt, versickern kann.

Extensive Dachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen

Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen, die eine Neigung von kleiner/gleich 15° aufweisen, sind zu 100 % der Dachfläche mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Teilverdunstung auf der dachbegrünten Fläche bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert.

6.7 Entwässerung

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) werden zur Niederschlagswasserbeseitigung Konkretisierungen bestimmt.

Im Plangebiet steht auf Basis einer hydrogeologischen Erkundung (Fuhrmann und Braukmann, 2023) Verwitterungslehm, Verwitterungsschutt und Tonstein an. Diese Bodenschichten sind nicht gleichmäßig durchlässig, sondern zum Teil nur schwach durchlässig, was nach einer Bewertung gem. DWA A 138 als nicht geeignet für eine Versickerung zu sehen ist.

Daher wird für die privaten Grundstücke eine auf das Bauvorhaben bezogene individuelle Durchlässigkeitsprüfung und die Bemessung der Versickerungsanlage nach DWA A 138 vorgegeben.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Straßenfläche erfolgt über das vorhandene Mischwasserkanalnetz.

Dies begründet sich in der nicht homogenen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens und das nicht Vorhandensein eines natürlichen Vorfluters. Zudem ist die Längsneigung der Straßenfläche mit 5-6 % nicht dazu geeignet, Längs- oder Querrigolen oder Mulden zum Sammeln anzulegen, da dies im Starkregenfall zu einem Überschwemmen der Mulden oder Rigolen führen würde.

7. Umweltbelange

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt.

Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie gem. § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; sprich die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

7.2 Artenschutz

Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt und besteht mehrheitlich aus einer regelmäßig gemähten Wiesenfläche. Im nordöstlichen Randgebiet befinden sich einzelne Gehölzstrukturen, bestehend aus Hecken und Sträuchern. Wasser- und / oder Schotterflächen sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Bereiche ausgewiesen.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einordnung der Planung wurde zunächst das vorhandene Artenspektrum betrachtet. Das Artenspektrum ist in erster Linie anhand von recherchierbaren Daten aus den Fachinformationssystemen des LANUV oder aus anderen Datenquellen zu ermitteln. In diesem Zusammenhang ist es zulässig, mit Prognosewahrscheinlichkeiten und Schätzungen zu arbeiten.

Dazu wurden vorhandene Unterlagen und einschlägige Informationssysteme ausgewertet. Das Fundortkataster des LANUV enthält keine Fundorte planungsrelevanter Arten für das Plangebiet oder dessen Umfeld. Der Stadt Balve liegen keine Informationen zum Vorkommen von gefährdeten Tierarten oder europäischen Vogelarten im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.

Des Weiteren wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblattquadranten (ca. 5 x 5 km) eine aktuelle Liste aller im Quadranten nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Dabei ist zu beachten, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und das zu prüfende Artenspektrum eingrenzt. Die Vorhabenfläche liegt im Zentrum des 3. Quadranten des Messtischblattes 4613 „Balve“. Für die Messtischblatt-Quadranten werden planungsrelevante Tierarten der Säugetiere (Fledermäuse), Vögel und Amphibien aufgeführt, die potenziell auftreten könnten. (vgl. Tab.1)

G	Günstig	↓	sich verschlechternd
U	Ungünstig	↑	sich verbessernd
S	Schlecht		

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für den Messtischquadranten Q3/4613

Art		Status	KON
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Bucephala clangula	Schellente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Ciconia nigra	Schwarzstorch	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Reptilien			
Coronella austriaca	Schlingnatter	Nachweis ab 2000 vorhanden	U

Im Rahmen der Prognose ist im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ abzuschätzen, ob bei Realisierung des Bebauungsplans Wirkfaktoren (bau-, betriebs-, oder anlagebedingte Wirkungen) zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen können.

Folgende grundsätzliche Auswirkungen können sich durch die Realisierung des Vorhabens ergeben:

Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit der Baufeldfreimachung bzw. den Bauarbeiten verbundene Beeinträchtigungen. Eine Baufeldräumung findet ggf. durch das Entfernen der einzelnen Gehölze im Nordosten des Plangebiets statt. Diese Gehölze können bestimmten störungstoleranten und an Siedlungsräume angepasste Tierarten einen Lebensraum bieten.

Durch das Vorhaben wird Baulärm entstehen, welcher für Tierarten als störend empfunden werden kann.

Anlagebedingte Auswirkungen (dauerhaft) umfassen den Bau mehrerer Wohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen, einer Anbindungsstraße sowie einer neuen Kanalleitung. Es werden Bodenversiegelungen stattfinden und Gehölze entfernt werden, was eine Reduzierung von biologischer Vielfalt sowie eine Verringerung des Lebensraums für im Boden lebende Tiere zur Folge hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen (dauerhaft) entstehen durch den Betrieb der gebauten Anlagen, insbesondere Licht- und Lärmauswirkungen. Durch Wohngebäude und Straßenlaternen entstehen zusätzliche Lichtquellen, zudem wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, was zu einer Erhöhung des Lärmpegels führen wird. Dies kann sich dauerhaft negativ auf den Lebensraum von Tierarten auswirken, da sich diese bedroht fühlen können.

Es ist zu prüfen, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Im Folgenden werden die anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die potenziell zu erwartenden bzw. im Umfeld nachgewiesenen planungsrelevanten Arten, aufgeteilt nach Artengruppen, beschrieben. Die Ansprüche und Empfindlichkeiten der einzelnen Arten werden unter Berücksichtigung der Angabe des Infosystems „Geschützte Arten“ des LANUV bewertet. Bei der Einschätzung, inwieweit Tierarten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, wird darauf geachtet, ob Arten auf der Betrachtungsfläche nachweislich, bzw. potenziell günstige Lebensgrundlagen vorzufinden sind. Da es sich im vorliegenden Planungsfall um eine Fläche innerhalb des Siedlungsgebiets handelt, sind potenziell dort vorkommende Tierarten an siedlungstypische, anthropogene Störungen angepasst, bzw. gewöhnt.

Fledermäuse

In der Messtischblattdarstellung (vgl. Tab. 1) werden insgesamt elf Fledermausarten aufgeführt, die im Großraum nachgewiesen wurden. Im Plangebiet befinden sich Gehölzstrukturen, in denen Fledermäuse ein Quartier angelegt haben könnten oder die als Jagdhabitate dienen.

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust potenziell geeigneter Nahrungsräume, da die Vegetation als Jagdhabitat dienen kann. Da der Anteil der Vegetationsfläche jedoch sehr gering ist, wird die vom Eingriff betroffene Fläche für den Erhalt und die Funktionsfähigkeit möglicherweise im Umfeld vorkommender Fledermäuse als nicht essenziell betrachtet, da mit den in der Umgebung vorhandenen Gehölz- und Grünlandflächen sowie Gärten ausreichende Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Insgesamt kann ein Eintreten der Verbotsbestände gem. § 44 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse nach bisherigem Stand nicht ausgeschlossen werden. Durch eine Untersuchung vor Ort ist zu prüfen, ob ein Fledermausvorkommen vorhanden und die Vegetationsflächen als Brutstätte betroffen sind.

Vögel

In der Messtischblattdarstellung (vgl. Tab.1) werden insgesamt 26 verschiedene Vogelarten festgestellt. Da im Plangebiet lediglich im nordöstlichen Randbereich Vegetation vorhanden ist, kommt ausschließlich dieses Gebiet als Brutstätte und Jagdhabitat für Vogelarten infrage. Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb der Gehölzstrukturen Brutstätten befinden.

Um generell die Vernichtung von Bruten im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden, dürfen Rodungsarbeiten gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Wenn diese Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, können keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten.

Amphibien und Reptilien

Für das Messtischblatt wird in der Artengruppe der Amphibien ein Nachweis der Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*) geführt (vgl. Tab. 1). Aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen und geeigneter Laichgewässer sind Vorkommen der stark gefährdeten und streng geschützten Art im Betrachtungsraum jedoch auszuschließen. Über Vorkommen im näheren Umfeld liegen keine Informationen vor.

In der Artengruppe der Reptilien wird ein Nachweis der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) geführt (vgl. Tab. 1). Auch hier sind aufgrund der mangelnden Lebensraumeignung und aufgrund der nicht vorhandenen offenen Sonderstrukturen keine Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten im Vorhabenraum zu erwarten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Planung erfüllt werden.

Weitere Artengruppen

Für das Messtischblatt werden keine weiteren Vorkommen planungsrelevanter Artengruppen aufgeführt. Aufgrund ungeeigneter Lebensraumstrukturen ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Weichtieren, Schmetterlingen, Käfern und Libellen auszuschließen. Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzenarten oder nicht planungsrelevanten Arten der FFH-Richtlinien bzw. eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Erhalt der Vegetationsstrukturen

Die im nordöstlichen Planbereich vorhandenen Gehölzstrukturen können nicht erhalten werden, da in diesem Bereich ein neuer Entwässerungskanal verlegt werden muss.

Zusammenfassende Beurteilung

In der Zusammenschau von Fachdatenrecherche und unter Berücksichtigung der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Unter Berücksichtigung der Lebensraumgestaltung, der Lage sowie der aktuellen Nutzung liegt kein erhöhtes Habitatpotenzial für entsprechende Arten vor.

Trotzdem ist vorsorglich davon auszugehen, dass Fledermäuse und Vogelarten das Plangebiet ggf. als Brutstätte und Lebensraum nutzen. Um die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vollständig ausschließen zu können, wird eine Begehung und Potenzialerschließung vor Ort benötigt.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen dürfen. Unbeabsichtigte Zerstörungen von Brutstätten und Tötungen von Jungtieren können so vorsorglich vermieden werden.

Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter und ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen leisten auf der Ebene der Stadtentwicklung kompakte Siedlungsstrukturen, die Vermeidung von Verkehrsemissionen, die Freihaltung der Frischluftschneisen, die Schaffung von Freiflächen und die Reduzierung der Bodenversiegelung; auf Gebäudeebene sind ein geringer Energieverbrauch, die energieeffiziente Wärme- und Kälteerzeugung, die Nutzung regenerativer Energien sowie Dach- und Fassadenbegrünungen zu nennen.

Der vorliegende Bebauungsplan leistet durch die Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsbereichs einen Beitrag zum Klimaschutz. Frischluftschneisen und wertvolle Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen. Die neuen Wohngebäude werden nach modernen Energiestandards errichtet. Mit der Planung eines Allgemeinen Wohngebiets in städtebaulich integrierter Lage wird nachhaltige Siedlungsentwicklung betrieben.

Die Luftqualität im Bereich des Plangebiets unterliegt einer Vorbelastung durch die umliegenden Siedlungsnutzungen (z.B. Heizungsemissionen). Im Plangebiet befinden sich einzelne Gehölzbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen. Aufgrund der geringen Menge an Gehölzbeständen hat das Plangebiet eine niedrige Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion. Das Kleinklima wird durch die zusätzlichen Versiegelungen durch den Bau von Wohnhäusern negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Siedlungsklimas: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspende ausfallen. Die geplante Nutzung der Fläche ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und somit zusätzlichen Immissionen verbunden. Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die der Minderung des Versiegelungsgrads dienen: Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO jedes Grundstück zu maximal 45 % durch Hauptbaukörper, Nebenanlagen und Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen bebaut werden darf. Zudem sind private Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, was den Versiegelungsgrad nochmals mindert. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur extensiven Dachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen sowie zur gärtnerischen Gestaltung von Vorgärten und Gärten. Schottergärten, die an heißen Tagen zu einer lokalen Aufheizung führen, sind im Baugebiet nicht zulässig. Das Niederschlagswasser soll vorzugsweise auf den Privatgrundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Mit Blick auf das steigende Hochwasserrisiko sind auch die Regelungen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu

beachten bzw. zu berücksichtigen. Der BRPH verfolgt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen sind.

Es liegen keine Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für das Plangebiet vor. Die gem. Ziel I.1.1 BRPH durchzuführende Prüfung des Hochwasserrisikos kommt damit zu dem Ergebnis, dass ein Hochwasserrisiko nicht gegeben ist.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden ebenfalls gem. Ziel I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen kann im Rahmen der Ausführungsplanung zur Außenanlagengestaltung und zur Entwässerung entsprochen werden. Im Zuge der Detailplanung zur Entwässerung werden Aussagen über die Fließwege im Plangebiet und seiner direkten Umgebung getroffen und zielgerichtet die Entwässerung sowie der Überflutungsschutz geplant.

7.4 Bodenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der zielgerichteten, an veränderte Bedürfnisse angepassten und maßvollen Nachverdichtung eines vorhandenen Wohngebiets. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Nachverdichtung der Bodenschutzklausel § 1a BauGB Rechnung.

Die geplante Bebauung der Fläche führt dazu, dass die Böden im Bereich der geplanten baulichen Anlagen versiegelt werden. Infolgedessen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt. Im Bereich geplanter Gärten können die Bodenfunktionen weiterhin erfüllt werden. Der Bebauungsplan begrenzt die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 und trifft zusätzlich eine Festsetzung zur Minderung des Versiegelungsgrads.

8. Immissionsschutz

Der Zusatzverkehr, der durch die Neubebauung im Plangebiet zu erwarten ist, kann im Vergleich zum Gesamtverkehr in der Umgebung als gering eingestuft werden. Die Planung lässt keine unzumutbare Steigerung des Verkehrslärms erwarten. Das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich von Gewerbelärm. Auch ist infolge der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets kein Gewerbelärm zu erwarten, der zur Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung führen könnte. Die Erstellung eines Schallschutzgutachten wird dementsprechend als nicht notwendig erachtet.

9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet und seiner direkten Umgebung nicht vorhanden.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist derzeit nichts bekannt. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich einen Hinweis zum Umgang mit Bodenauffälligkeiten, die auf Bodendenkmäler schließen lassen.

10. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	4.399 m ²	89 %
Öffentliche Verkehrsfläche	556 m ²	11 %
Plangebiet insgesamt	4.955 m²	100 %

11. Gutachten

- Fuhrmann und Braukmann: Hydrogeologische Erkundung – Projekt Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gehringer Schlade“, Balve, Juli 2023

Dortmund, den 18.08.2023