

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N68 „Im Vinkendahl“

Änderungsbereich: Zwischen „Im Vinkendahl 23“ und „Vinkenberg 26“



Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Kreis Warendorf (2018) - Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel: 05205-3230; Fax: -22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

08.05.2018

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich / Vorbemerkungen	2
2	Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes	2
3	Verfahren	3
4	Situationsbeschreibung	3
5	Planerische Randbedingungen	4
6	Inhalte der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes	4
6.1	Überbaubare Grundstücksflächen	4
6.2	Grünflächen / Vorgartenflächen	4
6.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	5
6.4	Örtliche Bauvorschriften	5
7	Belange des Verkehrs	6
8	Belange der Ver- und Entsorgung	6
9	Umweltbelange	6
9.1	Belange des Natur- und Landschaftsschutz	8
9.2	Artenschutz	8
9.3	Immissionsschutz	10
9.4	Bodenschutz / Altlasten	10
9.5	Klimaschutz / Energieeffizienz	10
10	Erschließungskosten	11

Anlage: Artenschutzprotokoll

Begründung **zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N68 „Im Vinkendahl“**

Änderungsbereich: Zwischen „Im Vinkendahl 23“ und „Vinkenberg 26“

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

1 Räumlicher Geltungsbereich / Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N68 „Im Vinkendahl“ umfasst vollumfänglich die Flurstücke 104, 105, 375 und 376, jeweils in der Flur 311 in der Gemarkung Beckum. Der rd. 0,11 ha große Geltungsbereich wird im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt und wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 191 und 192 in Flur 311;

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 700 in Flur 312;

Im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 106, 107 und 108, jeweils in Flur 311 (Verkehrsflächen „Vinkenberg“ und „Im Vinkendahl“);

Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 196 und 198 (Verkehrsfläche „Im Vinkendahl“), jeweils in Flur 311.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N68 besteht aus

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen (Gegenüberstellung der aktuellen und geplanten zeichnerischen Festsetzungen)
- den Planzeichenerklärungen und textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

2 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Die privaten Grundstücksflächen zwischen den Wohngebäuden „Im Vinkendahl 23“ und „Vinkenberg 26“ sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaut. Der Bebauungsplanänderung liegt das Vorhaben zur Errichtung eines den umliegenden baulichen Bestand in Art und Maß der baulichen Nutzung sinnvoll ergänzenden Einfamilienwohnhauses zugrunde. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat den entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 12.09.2017 positiv beschieden.

Städtebaulich ist die Aktivierung der Fläche für eine ergänzende Wohnbebauung grundsätzlich sinnvoll. Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch die angestrebte innerörtliche Bebauung

kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden.

3 Verfahren

Die geplante Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung eines Bebauungsplanes zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Die Grundzüge einer Planung bleiben dann unberührt, wenn das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert und der planerische Grundgedanke somit erhalten bleibt. Dieses ist angesichts der geplanten Änderung der Fall. Der Bebauungsplan dokumentiert über die sich entlang der Planstraßen erstreckenden zusammenhängenden Baufenster das planerische Ziel einer straßenbegleitenden kleinteiligen Wohnbebauung. Da die Bebauungsplanänderung ein ebensolches Wohnbauvorhaben ermöglichen soll und auf der direkt gegenüberliegenden Seite der Straße Vinkenbergr ein durchgehendes Baufenster festgesetzt wurde, werden die Grundzüge der Planung durch die Festsetzung eines ergänzenden straßenbegleitenden Baufensters nicht berührt.

Im Baugesetzbuch werden darüber hinaus in § 13 (1) Ziffern 1 - 3 Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren genannt. Diese werden erfüllt:

- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgten parallel für die Dauer eines Monats.

Bisherige Verfahrensschritte:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Aufstellungsbeschluss | 14.03.2018 |
| - Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB | 26.03. bis 27.04.2018 |
| - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | 26.03. bis 27.04.2018 |

4 Situationsbeschreibung

Der seit 1970 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. N68 „Im Vinkendahl“ überplant den Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet und setzt für das Antragsgrundstück (Flur-

stück 375) nicht überbaubare Grundstücksflächen fest. Entlang der Planstraßen sind private Grünflächen im Sinne zu begrünender Vorgartenflächen festgesetzt. Dies gilt auch für den südlichen Abschluss des Änderungsbereiches entlang der Straße Vinkenberg (Flurstücke 104 und 105). Östlich grenzt an den Änderungsbereich eine Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Trafostation) und südlich die öffentliche Verkehrsfläche der heutigen Straße Vinkendahl an. Nördlich grenzt der Änderungsbereich an weitere Flächen des allgemeinen Wohngebietes an, während im Westen die Verkehrsfläche der dem Bebauungsplan namengebenden Straße Im Vinkendahl anschließt.

Der Änderungsbereich ist aktuell überwiegend als Einfamilien-Wohngrundstück genutzt, wobei das Antragsgrundstück als private Gartenfläche angelegt ist.

5 Planerische Randbedingungen

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster liegt der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung innerhalb des dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiches.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Die Änderungsplanung entspricht somit sowohl dem Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) und dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan).

6 Inhalte der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

6.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Um das Antragsgrundstück einer wohnbaulichen Nutzung zuführen zu können, ist eine Änderung der festgesetzten Baugrenzen erforderlich. Die überbaubare Grundstücksfläche soll an das im Westen vorhandene Baufenster anknüpfen und die südliche Flucht der Baugrenze nach Osten fortführen. An der Nord- und der Ostseite soll der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zu den dort angrenzenden Nachbargrundstücken, gemäß bauordnungsrechtlichem Mindestabstand, 3,00 m betragen.

6.2 Grünflächen / Vorgartenflächen

Im Straßennahbereich sind bislang die Teile der Baugrundstücke als Grünflächen festgesetzt, die sich entlang der Straßen zwischen den festgesetzten Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen bzw. Baulinien erstrecken. Diese Festsetzung soll zugunsten nicht überbaubarer Grundstücksflächen geändert werden. Eine konsequente Umsetzung dieser Festsetzung steht der Grundstückerschließung entgegen, da die Anlage von Grundstückszufahrten und Stellplätzen innerhalb festgesetzter Grünflächen dem Grunde nach unzulässig ist. Dies verdeutlicht, dass das mit der Festsetzung dieser Grünflächen verbundene Planungsziel ursprünglich eine Begrünung der Vorgartenflächen auf den Wohnbaugrundstücken gewesen sein muss. Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes sind heute faktisch diverse Unterbrechungen der festgesetzten Grünflächen zur Anlage von Zufahrten und Stellplätzen vorhanden, sodass die als

Grünflächen festgesetzten Bereiche damit bereits heute i.S. nicht überbaubarer Grundstücksflächen genutzt werden.

6.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Wie im vorstehenden Kapitel beschrieben, sollen die bislang als private Grünflächen festgesetzten Vorgartenbereiche künftig als nicht überbaubare Grundstücksflächen dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen werden. In diesem Zusammenhang soll jedoch für die bislang in öffentlichem Eigentum stehenden Flächen der Flurstücke 104 und 105 geregelt werden, dass überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen darin unzulässig sind. Entlang der Südseite von Flurstück 105 soll ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden, sodass das bereits heute wohngenutzte Grundstück (Flurstück 376) auch weiterhin nur über die Straße Vinkendahl erschlossen werden kann. Ziel dieser Festsetzung ist auch weiterhin eine von Osten entlang der Straße Vinkenberg aufgelockerte gestalterische Wirkung. Es soll vermieden werden, dass es durch grenzständig errichtete Nebenanlagen zu einer beengten Wirkung des Straßenraumes kommt und die Einsehbarkeit der Kreuzungssituation dadurch negativ beeinflusst werden können.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan trifft eine Regelung zur Zulässigkeit von DREMPeln in Abhängigkeit zur Geschossigkeit des jeweiligen Gebäudes. Bei einer eingeschossigen Bebauung ist ein DREMPel von max. 0,75 m zulässig, während bei einer zweigeschossigen Bebauung die Errichtung eines DREMPels gänzlich unzulässig ist. Diese Regelung soll für den Änderungsbereich künftig nicht mehr gelten. Dies ist darin begründet, dass die dieser Änderungsplanung zugrunde liegende Vorhabenplanung einen bauordnungsrechtlich zweigeschossigen Baukörper vorsieht, der jedoch keine über zwei Geschosse aufgehende Außenfassade aufweisen soll. Folglich ist ein DREMPel (hier: rd. 1,00 m) geplant. Die städtebauliche Relevanz von DREMPeln im Sinne einer Außenwirkung bzw. einer Erfahrbarkeit ist heute von untergeordneter Bedeutung. Hinsichtlich der äußeren Wahrnehmung bzw. der gestalterischen Wirkung eines Baukörpers spielen Vorgaben hinsichtlich der Geschossigkeit i.V.m. Vorgaben zu Gebäudehöhen (und hier vor allem der Traufhöhen) die entscheidende Rolle, da hierüber geregelt wird, in welchem Maße eine „aufgehende Fassade / Gebäudeaußenwand“ ausfallen darf. Bei den hier bestehenden Festsetzungen wurde bei zweigeschossigen Gebäuden eine Traufhöhe von rd. 6,00 m für vertretbar erachtet, was sich in der Festsetzung widerspiegelt, dass bei zweigeschossigen Gebäuden je Geschoss eine Traufhöhe von 3,00 m zulässig ist. Es erschließt sich nicht, aus welchem Grund ein bauordnungsrechtlich zweigeschossiges Gebäude, bei dem das zweite Vollgeschoss im Dachraum angeordnet werden soll, nicht über eine DREMPellösung eine Traufhöhe von bspw. 4,50 m erhalten soll. Aufgrund dieser städtebaulichen Verträglichkeit bzw. der deutlich untergeordneten Relevanz von DREMPeln für die städtebauliche Wahrnehmung, soll die Festsetzung zur (Un-)Zulässigkeit von DREMPeln künftig nicht für den Änderungsbereich gelten.

Die übrigen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes N68 „Im Vinkendahl“ gelten weiterhin.

7 Belange des Verkehrs

Mit der Änderungsplanung kann ein zusätzliches Wohnbaugrundstück ermöglicht werden. Die Erschließung dieses Grundstückes ist über die Änderung der Festsetzung der privaten Grünfläche im Süden zugunsten nicht überbaubarer Grundstücksflächen gesichert. Die Straßen Vinkenberg und Im Vinkendahl können den durch die bauliche Nutzbarmachung zusätzlich entstehenden Verkehr problemlos aufnehmen.

Belange des ruhenden Individualverkehrs im öffentlichen Straßenraum werden durch die Planung nicht berührt. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des neu geschaffenen Bauplatzes kann über Verlegung entsprechender Hausanschlüsse erfolgen.

9 Umweltbelange

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann gemäß § 13 (2) BauGB auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Die Fläche ist als private Gartenfläche einzustufen, die keinen allgemeinen Erholungsraum für den Menschen darstellt.	Mit der Planänderung wird das freie Grundstück mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund dieser, der städtebaulichen Umgebung angepassten, Nutzung nicht zu erwarten. Umweltrelevante Schadstoffbeeinträchtigungen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter	Die Planung löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus, sofern die Hinweise zum Zeitpunkt der Bau-

	<p>Wiesenvögel und Vögel, die Gebüsch als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommt. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der vorhandene Baumbestand Asthöhlen o.ä. Strukturen aufweist, die von Vögeln als Quartier nutzbar sind.</p> <p>Das Plangebiet weist keine Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit auf. Im Planbereich befinden sich Rasenflächen, Gehölze und Beete mit Zierpflanzen.</p>	<p>feldfreimachung befolgt werden (siehe 9.2 Artenschutz).</p>
<p>Naturraum und Landschaft</p>	<p>Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz. Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.</p>
<p>Boden und Fläche</p>	<p>Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK50) steht im Plangebiet „Rendzina-Braunerde“ an, die als „besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden“ charakterisiert werden.</p> <p>Unversiegelte Flächen sind ausschließlich in Form privater Gärten (als Rasenfläche angelegt) vorhanden.</p>	<p>Mit der Planänderung soll eine bauliche Nachverdichtung im Umfang eines weiteren Wohngebäudes ermöglicht werden. Insofern wird eine Versiegelung der anstehenden Böden in einem für allgemeine Wohngebiete (Grundflächenzahl 0,4) üblichen Umfang ermöglicht, was auch den Bestimmungen des § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) entspricht. In geringfügigem Umfang werden somit „besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden“ (Bodenkarte BK50) beansprucht. Aufgrund der Kleinräumigkeit und der bereits vorhandenen Überplanung als allgemeines Wohngebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.</p> <p>Die Planung entspricht den Vorschriften des § 1a BauGB, nach</p>

		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.
Gewässer / Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.
Luft / Klima	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der als Stadt-rand-Klimatop einzuordnen ist.	Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen nicht bemerkenswert über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden. Da eine kleinteilige Bebauung geplant ist und das Plangebiet in direkter Nähe zum Landschaftsraum liegt, wird sich die mikroklimatische Situation im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.	Keine Auswirkungen.
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

9.1 Belange des Natur- und Landschaftsschutz

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist sowohl vor als auch nach der geplanten Änderung des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche an der Summe der Flurstücke 375 und 376, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch ein zusammenhängendes Flurstück waren, beträgt im rechtskräftigen Bebauungsplan rd. 42 %. Die Grundflächenzahl von 0,4 konnte somit bislang vollständig ausgenutzt werden. Wenngleich der Bebauungsplan eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche für das zwischenzeitlich ausparzellerte Flurstück 375 vorsieht, wirkt diese bilanzneutral. Gemäß Grundflächenzahl können auch weiterhin 40 % der Baugrundstücke 375 und 376 von baulichen Anlagen überdeckt werden.

9.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der ver-

bindlichen 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.

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen. Es handelt sich um private Gartenflächen, die als Rasen mit vereinzelt Vegetationsstrukturen angelegt sind. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 1 im Messtischblatt 4214) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen 19 Vogelarten, sieben Fledermausarten und eine Amphibienart potenziell vorkommen. Eine Betroffenheit der potenziell vorkommenden Amphibienart kann unmittelbar ausgeschlossen werden, da aufgrund fehlender Gewässer keine Habitatsignung vorliegt.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (@LINFOS) hat ergeben, dass die nächstgelegenen Fundorte planungsrelevanter Arten südöstlich des Wohngebietes in einer Entfernung von über 500 m kartiert worden ist („NSG Steinbruch Vellern, BK-4214-903“). Die Datenbank @LINFOS führt hinsichtlich des Schutzzieles dieses Naturschutzgebietes aus: „Erhaltung eines ehemaligen Kalk-Steinbruches mit vielen gefährdeten Biotoptypen (Röhricht, Trockenrasen, Kalk-Kleinseggenrieder, Gebüsch trockenwarmer Standorte) als Lebensraum für zahlreiche, gefährdete Pflanzen- und Tierarten sowie insbesondere Schutz und Optimierung des Kalk-Niedermooses als Wuchsort von *Liparis loeselii*.“ Die geplante Änderung des Bebauungsplanes steht diesem Schutzziel aufgrund der Änderungsinhalte und der Distanz zu dem Naturschutzgebiet nicht entgegen.

Anhand der vorhandenen Vegetation innerhalb des Änderungsbereiches lässt sich erkennen, dass diese theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesenvögel und Vögel, die Gebüsch als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommt. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der vorhandene Baumbestand Asthöhlen o.ä. Strukturen aufweist, die von Vögeln als Quartier nutzbar sind.

Sollte eine Baufeldfreimachung jedoch außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führen, ist ebenfalls nicht absehbar. Die Gebietsprägung lässt auf einen hohen anthropogenen Störgrad schließen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und eine bauliche Nachverdichtung nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Baugenehmigung muss der Artenschutz abschließend bewältigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis ergänzt, dass in Baugenehmigungen Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzunehmen sind:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.

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

9.3 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Im Umfeld des Plangebiets bestehen keine größeren gewerblichen Betriebe, demzufolge wirken keine unverträglichen Immissionen auf den Geltungsbereich ein, die aus gewerblichen Nutzungen resultieren. Ein näherer Untersuchungsbedarf besteht daher nicht.

Straßenverkehrslärm

Die Bebauungsplanänderung wird keinen signifikanten Anstieg von Verkehrsemissionen zur Folge haben, weshalb kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Stellplatzlärm

Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschimmissionen werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, sodass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschimmissionen 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 Änderungsbereich selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Bereiche aus.

9.4 Bodenschutz / Altlasten

Mit der Planung ist die Aktivierung einer ehemaligen Versorgungsfläche (abgängige Trafostation) im Siedlungszusammenhang zu Wohnzwecken im Sinne einer Innenentwicklung vorgesehen. Der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß eines allgemeinen Wohngebietes beschränkt.

Weder dem Kreis Warendorf noch der Stadt Beckum liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.

9.5 Klimaschutz / Energieeffizienz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden.

Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Für die Umsetzung alternativer Energieversorgungssysteme (z.B. durch Festsetzung von Versorgungsflächen) liegen aufgrund der geringen Anschlussdichte sowie dem geringen Wärmebedarf der in dem Geltungsbereich zu erwartenden / möglichen Bebauung ungünstige Voraussetzungen vor. Von entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher abgesehen.

10 Erschließungskosten

Kosten und Folgekosten für die Stadt Beckum ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Bielefeld / Beckum, im Mai 2018

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230 Fax. 05205-22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Anlage: Artenschutzprotokoll

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes N68 "Im Vinkendahl"
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Beckum
Antragstellung (Datum):	22.02.2018
<p>Die privaten Grundstücksflächen zwischen den Wohngebäuden „Im Vinkendahl 23“ und „Vinkenberg 26“ sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaut. Geplant ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Nutzbarmachung der heutigen privaten Gärten für ein ergänzendes Einfamilienwohnhaus im Sinne der gebotenen Innenentwicklung bzw. eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>Aufgrund des vorh. anthr. Störgrades kann davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten diese Störungen tolerieren und die Nachverdichtung i.V.m. dem vorgegebenen Zeitfenster zur Baufeldfreimachung nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.</p>	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:	
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <u>Begründung:</u> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:	
<p>Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).</p>	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:	
<p>(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).</p>	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:	
<p>Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.</p>	
<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	