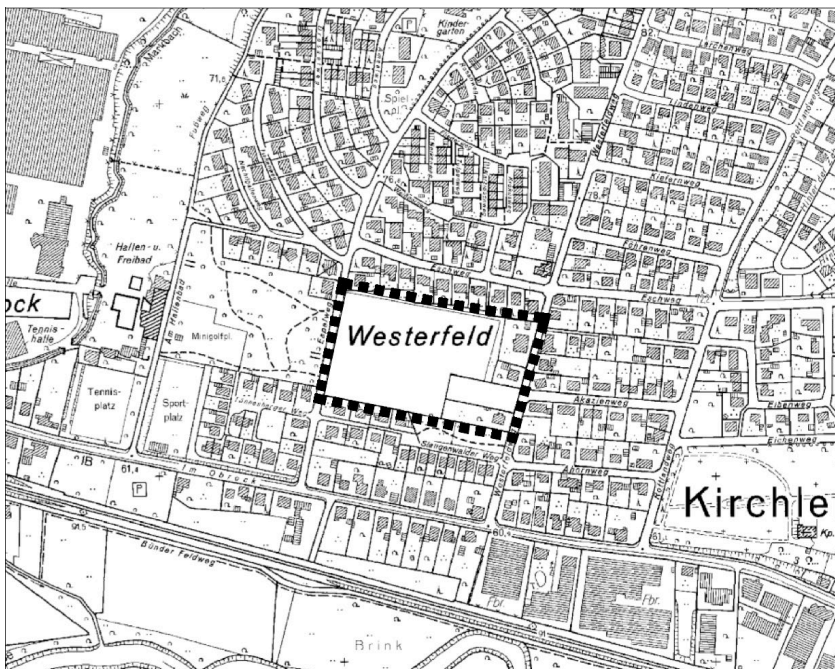


Bebauungsplan „Ki 11 – Espelweg/Westerfeldweg“ 1. Änderung

Begründung

Satzungsbeschluss

Gemeinde Kirchlengern



1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planverfahren	3	
3	Räumlicher Geltungsbereich	3	
4	Derzeitige Situation, Änderungsanlass und Planungsziel	4	
5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
6	Änderungspunkte	6	
6.1	Art der baulichen Nutzung	6	
6.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
6.3	Bauweise / überbaubare Fläche	6	
6.4	Maximal zulässige Zahl an Wohneinheiten in Wohngebäuden	7	
6.5	Festsetzung zur Gestaltung	7	
7	Sonstige Belange	8	
7.1	Erschließung	8	
7.2	Ruhender Verkehr	8	
7.3	Rad- und Fußwegenetz	8	
7.4	Ver- und Entsorgung	8	
7.5	Altlasten	9	
7.6	Immissionsschutz	9	
7.7	Denkmalschutz	10	
7.8	Belange der Umwelt	10	
7.8.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	10	
7.8.2	Eingriffsregelung	10	
7.8.3	Biotop- und Artenschutz	10	
8	Verfahrensvermerk	14	

Anlagen:

„Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge des Bebauungsplanes Ki 11 - 1.Änderung“

„Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet Ki 11 Espelweg / Westerfeldweg in 32278 Kirchlengern“, Schallimmissionsprognose, Gutachten 12359-01 vom 06. November 2018

1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen, den seit 1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ki 11 – Espelweg / Westerfeldweg“ gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – zu ändern (1. Änderung), um im Sinne der Innenverdichtung die planungsrechtliche Grundlage für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen. Dafür soll eine innerörtlich gelegene Ackerfläche bebaut werden (siehe Pkt. 3 der Begründung).

2 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes der 1. Änderung (rund 2,4 ha) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Kirchlengern daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der zu ändernde Bebauungsplan liegt im Westen der Ortslage Kirchlengern. Der gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB abgegrenzte räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Ackerfläche, Parzelle 571 sowie die westlich angrenzenden bereits teilweise bebauten Parzellen 570, 271, 13 und 14 der Flur 19 in der Gemarkung Kirchlengern.

4 Derzeitige Situation, Änderungsanlass und Planungsziel

Der aktuelle Anlass zur Änderung des o.a. Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nunmehr möglichen Zugriff auf die bislang nicht zur Verfügung stehende Ackerfläche zwischen Espelweg und Westerfeldweg. Gleichzeitig besteht im Gemeindegebiet Wohnraumbedarf und das Plangebiet ist als Siedlungsentwicklungsfläche im Flächennutzungsplan seit Jahren vorgesehen.

Planungsziel ist es daher, die im Siedlungszusammenhang liegenden Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen, wobei entsprechend der aktuellen Nachfragesituation vorwiegend Einfamilienhausgrundstücke und untergeordnet Mehrfamilienhausgrundstücke geschaffen werden sollen.

Die innerhalb vorhandener Wohnbebauung liegende Ackerfläche bietet gute Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und soll demnach künftig zu einem Wohngebiet entwickelt werden, welches mit Ausnahme der östlichen, bereits vom Westerfeldweg aus erschlossenen Grundstücke, vom Espelweg erschlossen werden soll. Im Süden des zu entwickelnden Gebietes soll eine Ost-West-Verbindung auf einem teilweise schon vorhandenen Grünzug für den Fuß- und Radverkehr realisiert werden. Die im Bebauungsplan bisher sehr breit angelegte Grünachse wird etwas kleiner ausfallen – zugleich aber soll diese Grünfläche durch eine Zuwegung und Bepflanzung an Attraktivität gewinnen.

Im Norden sowie im Süden und Osten wird der Änderungsbereich bereits durch eine bestehende, vorwiegend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung, eingerahmt. Die östlich angrenzende Bebauung weist dabei verhältnismäßig tiefe Grundstücksflächen auf, die in der Vergangenheit der Selbstversorgung dienten. Infolge des gesellschaftlichen Wandels und der verstärkten Abkehr der Subsistenzwirtschaft, bieten sich auch diese Grundstücke künftig für eine Nachverdichtung im Sinne einer klassischen Hinterlandbebauung an. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen und ebenfalls eine intensivere Ausnutzung der Hinterlandgrundstücke entlang des Westerfeldweges ermöglicht werden. Eine Hinterlandbebauung der Grundstücke ist bislang aufgrund der rechtskräftigen Baugrenzen nicht möglich gewesen.

Im Westen wird der Änderungsbereich durch den Espelweg begrenzt. Anschließend daran befindet sich in westlicher Richtung ein Park, welcher neben großzügigen Grünstrukturen einen Mehrgenerations-

spielplatz, einen Kinderspielplatz sowie eine Minigolfanlage aufweist. Am westlichen Ende der Parkanlage befindet sich, rund 250 Meter vom Änderungsbereich entfernt, das Freizeitbad Aqua Fun.

Die Anbindung an den ÖPNV ist in unmittelbarer Nähe (Straße Im Obrock) gegeben. Die Ortsmitte und viele Infrastruktureinrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

Mit dem Änderungsziel wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Sinne des § 13a (2) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan (bislant: GEP) für den Oberbereich Bielefeld der Bezirksregierung Detmold als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche und teilweise Grünfläche dar. Aufgrund der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes geplanten Reduzierung des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereich wird eine Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Berichtigung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich der Ackerfläche eine „Nicht überbaubare Grundstücksfläche“ sowie für den südlichen Teil „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Für den Änderungsbereich der bestehenden Bebauung entlang des Westerfeldweges trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan die Aussage WA „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen. Dabei sieht der bestehende Bebauungsplan entlang des Westerfeldweges ein durchgehendes Baufenster mit einer Tiefe von ca. 25 m vor.

6 Änderungspunkte

Auf Grund der in Pkt. 4 geschilderten Zielsetzung werden folgende Änderungspunkte im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Änderung von „Nicht überbaubare Grundstücksfläche“ und Teile der „Öffentlichen Grünfläche“ in WA – Allgemeines Wohngebiet. gem. § 4 BauNVO.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung entsprechen weitestgehend den nördlich, östlich und südlich anschließenden Vorgaben und ermöglichen somit eine nahtlose Einfügung in das Umfeld.

Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 BauGB wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA 1/ WA 2/ WA 3) eine Grundflächenzahl von 0,4, welche gem. § 17 BauNVO die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete definiert festgesetzt. Um für die Realisierung von Wohnbebauung eine angemessene, bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu garantieren, ist eine zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche von bis zu 50 von Hundert zulässig.

Die maximal zulässige Geschossigkeit für die mit und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete orientiert sich an den maximal zugelassen zwei Vollgeschossen der östlich angrenzenden Bebauung. Hierdurch soll ebenfalls eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Für das nördlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung fest. Damit gewährleistet wird, dass sich die neuen Gebäude in die Umgebung einfügen, wird für das mit WA 1 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10,00 Meter und für das mit WA 2 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet eine Gebäudehöhe von max. 13,00 Meter festgesetzt. Auch für das mit WA 3 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 Metern festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist das derzeit natürlich gewachsene Geländeniveau. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

6.3 Bauweise / überbaubare Fläche

Es gilt die offene Bauweise.

Die Baugrenzen für die festgesetzten überbaubaren Flächen in den mit WA 1, WA 2 und WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohnge-

bieten werden mit großzügigen Baufeldern angelegt, um eine möglichst hohe Flexibilität zu ermöglichen. Überwiegend werden die Abstände zu den Grundstücksgrenzen zur Erschließungsstraße mit 3,0 Metern festgesetzt. Um eine Südausrichtung der Gärten zu ermöglichen werden die Abstände bei entsprechenden Grundstücken teilweise auf 5,0 Meter zur Grundstücksgrenze angehoben. Dies gilt auch für die nördliche Baugrenze des für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Baufeldes WA 2. Der hier ebenfalls auf 5 m erhöhte Grenzabstand soll vor dem Hintergrund der vorgesehenen maximalen Bauhöhe von 13 m die Beschattung der nördlich anschließenden Grundstücke minimieren.

Die erforderlichen Abstände gem. Bauordnung NRW sind im Rahmen des Bauantrages zu berücksichtigen.

6.4 Maximal zulässige Zahl an Wohneinheiten in Wohngebäuden

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes (in der Planzeichnung mit WA 1 gekennzeichnet) wird festgesetzt, dass je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig sind. Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem eng begrenzten öffentlichen Straßenraum der inneren Erschließungsstraße vermieden werden. Eine Ausnahme bildet lediglich das mit WA 2 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet. Hier soll im Eingangsbereich des neuen Wohngebiets und entlang des Espelweges die Möglichkeit geschaffen werden, Mehrfamilienhäuser zu errichten. Aus diesem Grund werden in diesem Teilbereich keine Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude getroffen. Entlang des Westerfeldweges für das mit WA 3 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant. Für diesen Bereich ist ebenfalls keine Beschränkung der Wohneinheiten vorgesehen.

6.5 Festsetzung zur Gestaltung

Für die geplante Bebauung wird in Teilen von den bestehenden Gestaltungsfestsetzungen abgesehen. So wird für die mit WA1, WA 2 und WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete die bisher rechtskräftige Festsetzung zum Bau von Satteldächern aufgehoben. Damit wird eine größere Vielfalt bei der Ausprägung der Dachform ermöglicht, welche zum einen den veränderten Nutzerbedürfnissen entgegenkommt, vor allem aber aus energetischen Gesichtspunkten zu begründen ist.

In dem mit Fläche für Wasserwirtschaft festgesetzten Bereich ist eine maximale Höhe der Zaunanlage von 1,80 m zulässig.

7 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei einer Bebauungsplanänderung zu beachten wären, wurden wie folgt geprüft:

7.1 Erschließung

Der Änderungsbereich für das geplante neue Wohngebiet wird über den Espelweg erschlossen. Von hier soll eine öffentliche Verkehrsfläche in Form einer Schleife ergänzt werden, wodurch die Erschließung der Wohnbauflächen im Häuserblockinneren sichergestellt werden soll.

Die Anbindung der möglichen Hinterlandbebauung für die Parzellen 13 und 14 ist von Osten aus als private Erschließung über den Westerfeldweg und bei Grundstücksteilung in geeigneter Weise zu sichern. Eine Anbindung an die neue Erschließung ist nicht vorgesehen.

7.2 Ruhender Verkehr

Die gem. Bauordnung NRW für die geplanten Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken selbst nachzuweisen.

7.3 Rad- und Fußwegenetz

Für die Anbindung des Plangebietes an die südlich verlaufende Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ vorgesehen, welche eine Verbindung vom nördlich im Gebiet verlaufenden Erschließungsring Richtung Süden darstellt. Hieran schließt die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage an, worüber eine West-Ost-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr existiert. Über diese Verbindung soll u.a. auch die innerörtliche Fuß- und Radanbindung an das Freizeitbad „AquaFun“ verbessert werden.

7.4 Ver- und Entsorgung

- Strom, Gas und Wasser

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über Leitungsnetze (Strom, Gas und Wasser), die vom Espelweg über das Plangebiet verlängert werden, vorgesehen.

Die Versorgung des Plangebietes durch Fernwärme für Warmwasser und Raumwärme wird grundsätzlich bevorzugt.

- Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch die Anbindung an das bestehende

Kanalisationsnetz im Espelweg. Lediglich die unmittelbar an den Westerfeldweg angrenzenden Grundstücke entwässern mit Schmutz- und Regenwasser in das dort vorhandene Kanalnetz. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll durch ein im Südwesten des Plangebietes angelegtes Regenrückhaltebecken vorübergehend gespeichert und damit verlangsamt in den nachfolgenden Entwässerungskanal eingeleitet werden.

7.5 Altlasten

Altlasten und Altablagerungen sind im Änderungsbereich auf Grund derzeitiger und früherer Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

7.6 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich liegt im Einflussbereich der südlich verlaufenden Bahnstrecke und der gemeindlichen Straße „Im Obrock“. Im Rahmen der Erstaufstellung des B-Plans Ki 11 wurde für den Bereich des Plangebietes ein schalltechnisches Gutachten (TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V., 27.03.1995) erstellt. Aufgrund der großen Zeitspanne war zu prüfen, ob sich für den Lärmschutz relevante Parameter geändert haben. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich auch die TA Lärm als maßgebliche gesetzliche Grundlage geändert. Mit Datum vom 6. November 2018 wurde durch die Kurz und Fischer GmbH eine neue Schallimmissionsprognose vorgelegt, die als Anlage dieser Begründung beigefügt ist.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder durch Anlagenlärm (südliche Gewerbenutzung), noch durch Sport- und Freizeitlärm (westliches Freizeitgelände) unzumutbare bzw. unverträgliche Belastungen ausgehen. Auch die durch das Bebauungsplangebiet selbst verursachten zusätzlichen Verkehrsbelastungen sind unkritisch.

Zu einer Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 kommt es allerdings durch Verkehrslärm, wobei hier vorrangig die Bahnlinie, weniger die Straße Im Obrock ausschlaggebend ist. Da für aktive Schallschutzmaßnahmen in den gegebenen, baulich intensiv geprägten Strukturen kein Raum bzw. auch keine städtebauliche Verträglichkeit gegeben ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen, die für den gesamten Änderungsbereich gelten. Eine ausführliche textliche Festsetzung ist auf der Planurkunde eingefügt. Da die Schallimmissionsprognose von konservativen Vorgaben ausgegangen ist (keine Minderung des Beurteilungspegels für Schienenverkehr gemäß der in Arbeit befindlichen Fassung der DIN 4109-2 Januar 2018, freie Schallausbreitung –kein Abschirmung durch die künftig errichteten Gebäude–, keine Berücksichtigung der von der Deutschen Bahn angekündigten Lärmsanierungsmaßnahmen), beinhalten die Immissionsfestsetzungen eine „Öffnungsklausel“, für den Fall, dass der Außenlärmpegel (z.B. durch abschirmende

Gebäude) niedrig ist.

7.7 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Fall von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

7.8 Belange der Umwelt

7.8.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die allgemeinen Festsetzungen zur Grüngestaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht übernommen.

7.8.2 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Nach den Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

7.8.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Im Rahmen der vorliegenden ASP soll mit vereinfachtem Aufwand (Stufe I) geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden können. Im Bedarfsfall und soweit möglich, werden notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte erstellt.

Da der vorliegenden ASP keine faunistischen Kartierungen sondern eine Erfassung der Biotoptypen zugrunde liegt, wird im Sinne einer Worst-case-Betrachtung und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen/ Lebensräume das Habitatpotenzial für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich eingeschätzt und so die möglichen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten prognostiziert. Hierfür wird auch auf bereits vor-

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

handene Daten, insbesondere des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zu planungsrelevanten Arten zurückgegriffen.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

- Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich der Gemeinde Kirchlengern und umfasst eine Fläche von 0,4 ha Größe. Die Fläche liegt innerhalb geschlossener Wohnbebauung und wird nach Norden vom Eschweg, nach Osten vom Westerfeldweg, nach Süden vom Stangenwalder Weg und nach Osten vom Espelweg begrenzt.

Die im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen werden zur Zeit der Bestandsaufnahme aus einer Ackerfläche mit umliegendem Ackerlandstreifen gebildet. Darüber hinaus befinden sich im östlichen Bereich drei Wohnhäuser mit intensiv genutzten Gärten mit sporadischem Vorkommen mittelalter Gehölze. Der südlichste der drei Gärten wird an zwei Seiten von einem dichteren Nadelgehölzstreifen eingefasst.

Das gesamte Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb der Ortschaft und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen z.B. in Form von Anwohnerverkehr, Spaziergängern mit Hunden, Katzen und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

- Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können im Bereich der 1. Änderung (Messtischblatt 3717, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Acker, Säume, Bäume, Gärten, Gebäude) 26 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 9 Säugetier-, 16 Vogel- und eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3717, Stand: Juni 2018. Status: x = (Brut)nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. KON = Kontinentale biogeographische Region. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. KIGehoe = Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken, Saeu = Säume, Hochstaudenfluren, Gaert = Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebaeu = Gebäude.

Art	Status	Erhaltungszustand	KIGehoe	Aeck	Saeu	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (KON)					
Säugetiere							
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber	x	G	Na			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	x	G-	Na		Na	FoRu!
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	x	U	Na	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	x	G	Na		Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	x	U	Na	(Na)	(Na)	FoRu!
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	x	U	Na		Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	x	G	Na	(Na)	(Na)	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	x	G				FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	x	G	Na		Na	FoRu!
Vögel							
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	x	G	(FoRu), Na	(Na)	Na	Na
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	x	U-		FoRu!	FoRu	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	x	G				(Na)
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	x	U	(FoRu)	Na		Na
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	x	U	Na		(Na)	Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	x	G	(FoRu)	Na	(Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	x	U-	Na			(Na)
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	x	U		Na	(Na)	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	x	G	Na			Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	x	G	(FoRu)	Na	Na	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	x	U-	(Na)	Na	(Na)	Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	x	U	(Na)	Na	Na	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	x	S		FoRu!	FoRu!	(FoRu)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	x	G	Na	(Na)	Na	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	x	G	Na	Na	Na	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	x	S		FoRu!		
Amphibien							
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	x	G	(Ru)		(Ru)	(FoRu)

- Vorkommen planungsrelevanter Arten

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere auch der Größe des Änderungsbereiches, Vorbelastung und der tatsächlich gegebenen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen die als potentielles Brut- und / oder Nahrungs-, Überwinterungshabitat geeignet wären – kann eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell denkbaren planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) unter Berücksichtigung der weiter unten genannten Maßnahme (Bauzeitenregelung) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Acker mit seinen Saumstrukturen sowie die Gärten stellen keinen essentiellen Lebensraum für **Säugetiere** (Biber, Fledermäuse) dar. Der Biber ist ein Bewohner großer naturnaher Auenlandschaften und hält sich meist ufernah auf. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Wohnbebauung ist eine Bedeutung als Nahrungshabitat nicht anzunehmen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen können nicht ausgeschlossen werden, da Gebäude und potentielle Höhlenbäume im Plangebiet vorhanden sind. Da jedoch durch das Planvorhaben keine Änderung am derzeitigen Ist-Zustand dieser Strukturen vorgenommen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung

auszugehen. Die Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat ist für Fledermäuse aufgrund der umliegenden Strukturen auszuschließen. In Bezug auf die **Avifauna** kann der Änderungsbereich ebenfalls ein nicht essentielles Teilnahrungshabitat darstellen. Es wären hinsichtlich möglicher Brutplätze Offenlandarten im Sinne von Bodenbrütern (hier: Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz) denkbar. Ein Vorkommen des Kiebitz innerhalb der Ortschaft kann jedoch ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Baum- (Greifvögel, Waldkauz, Feldsperling) und Gebäudebrütern (Schleiereule, Schwalben) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt (s.o.). Gewässergebundene Arten (Eisvogel, Graureiher) sind nicht zu erwarten, da sich innerhalb des Plangebiets und in dessen Umfeld keine Kleingewässer befinden. Da das Tötungsverbot gem. § 44 (1) BNatSchG durch das Einhalten einer Bauzeitenregelung (s.u.) vermieden werden kann und eine erhebliche Störung gem. § 44 (2) BNatSchG mit Auswirkungen auf Populationsniveau nicht anzunehmen ist sowie genügend gleichwertige / höherwertige Flächen im Umfeld / außerhalb der Ortschaft zu Verfügung stehen und damit die gem. § 44 (3) geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet ist, sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht anzunehmen.

Ein Vorkommen des **Kleinen Wasserfrosches** ist ebenfalls nicht anzunehmen, da diese Tiere eng an ihre Laichgewässer und deren Umgebung gebunden sind (s.o.).

Im Fachkataster @LINFOS sind keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet und dessen Umgebung verzeichnet.

- Auswirkungenprognose und Maßnahmen

Die Änderung sieht vor, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung einer derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche in Kirchlengern zu schaffen. Bei Durchführung des Planvorhabens findet eine Baufeldräumung des Ackerbereiches statt, die zur Störung von europäischen Vogelarten in umliegenden Gehölzen (innerhalb der Gartenbereiche) führen könnte. Um darüber hinaus Verstöße gegen § 44 (1) BNatSchG sicher ausschließen zu können ist eine Baufeldräumung nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres zulässig.

Ausnahme: Bauarbeiten während der Brutzeit sind nur zulässig, wenn sie spätestens am 01.03. beginnen und ohne Unterbrechung (max. 2 Tage Pause) andauern, so dass brutwillige Vögel nicht während der Brut gestört werden, sondern direkt in angrenzende Flächen ausweichen können.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8 Verfahrensvermerk

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB werden lediglich die Eingaben in die Abwägung einbezogen, die sich auf die in Pkt. 5 der Begründung aufgeführten Änderungen beziehen.

Nach Erlangung der Rechtskraft verliert die derzeitige Festsetzung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kirchlengern
Coesfeld, im April 2019

WoltersPartner GmbH
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anlage 1

Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
im Zuge des Bebauungsplanes Ki 11 - 1. Änderung

