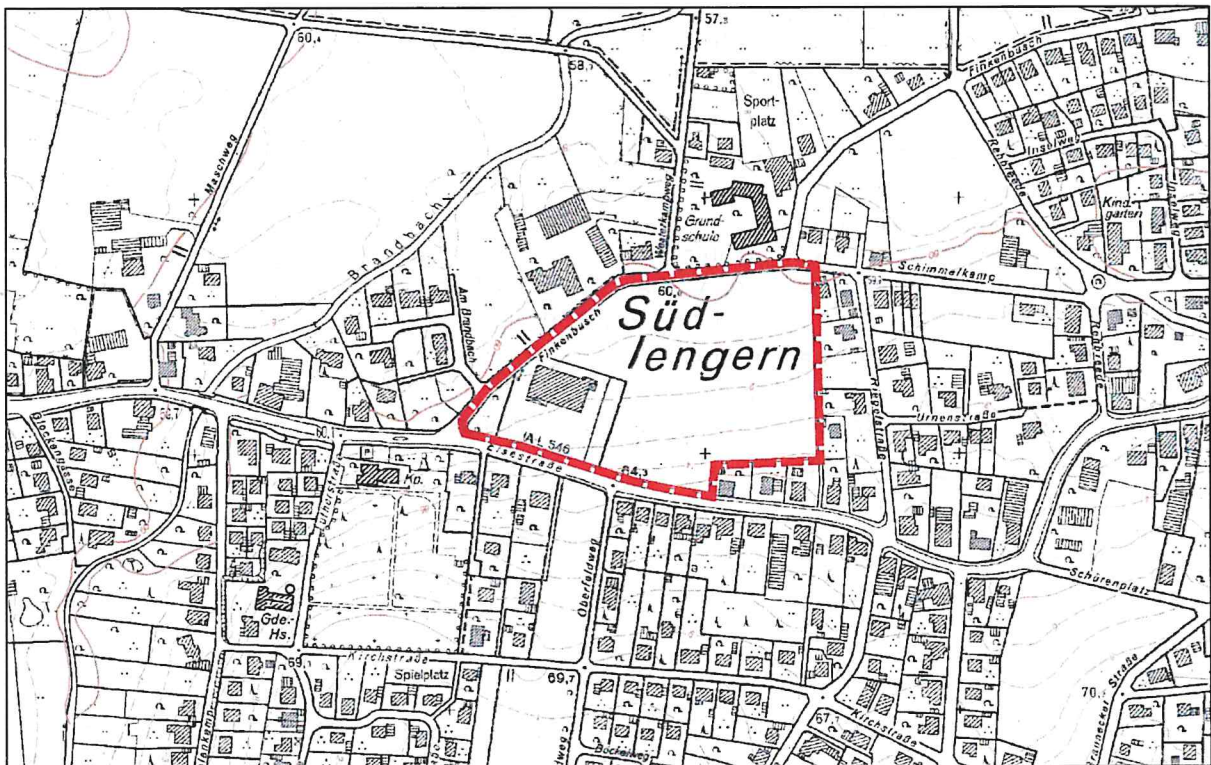


Aufstellung des Bebauungsplanes Sü 12 „Über der Schule“

Ortsteil: Südlengern

Plangebiet: Nördlich der Elsestraße, südlich der Straße Finkenbusch



Begründung

Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB

27.08.2020

Verfasser:

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Anlass und Ziele der Planung	1
3	Verfahren	1
4	Situationsbeschreibung	3
5	Übergeordnete Planungen	3
6	Bauplanungsrechtliche Inhalte	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugestalt	5
6.3	Örtliche Bauvorschriften	7
6.4	Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
6.5	Flächen für Entsorgungsanlagen	8
6.6	Baurecht auf Zeit	8
6.7	Anpflanzungsfestsetzungen / Dachbegrünungen	8
7	Auswirkungen der Planung	9
7.1	Belange der Ver- und Entsorgung	9
7.2	Belange des Immissionsschutzes	9
7.2.1	Lärmimmissionen durch den vorhandenen Straßenverkehr	10
7.2.2	Lärmimmissionen durch den vorhandenen Einzelhandelsmarkt	14
7.3	Belange des Denkmalschutzes	18
7.4	Belange des Bodenschutzes	18
7.5	Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes	19
8.	Belange der Umwelt	19
8.1	Umweltprüfung	19
8.2	Belange des Landschafts- und Naturschutzes	19
8.3	Belange des Artenschutzes	20

Anlagen

- Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten (Akus GmbH, Bielefeld, November 2019)
Anlage 2: Einzelfallvorstudie (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, März 2020)
Anlage 3: Betrachtung der Umweltbelange (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, Mai 2020)
Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, Mai 2020)

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SÜ 12 „ÜBER DER SCHULE“

Ortsteil: Südlengern
Plangebiet: Nördlich der Elsestraße, südlich der Straße Finkenbusch

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der rd. 3,3 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Südlengern-Dorf in der Flur 4 und umfasst vollständig die Flurstücke 352, 538, 628, 629 sowie 630.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden / Westen: durch die südliche Grenze des Flurstückes 564 (Straße Finkenbusch);
Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 198, 426, 579, 644 und 645;
Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 293, 609, 610 sowie 313 und 328 (Elsestraße).

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

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

2 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sü 12 sollen neue Wohnbauflächen südlich des Kirchlengerner Ortszentrums entwickelt und ein vorhandener Nahversorger planungsrechtlich gesichert sowie um ein Angebot für nicht störendes Gewerbe ergänzt werden. Anlass für die Planung ist einerseits die konkrete Nachfrage nach Grundstücken für wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen auf der Fläche sowie andererseits der Wunsch, die Fläche des nicht-großflächigen Einzelhandels in seinem heutigen Bestand zu sichern. Im Gemeindegebiet kann derzeit kein entsprechendes Angebot für die gewünschten Nutzungen bereitgestellt werden, sodass der im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche vorgesehene Bereich einer baulichen Entwicklung zugeführt werden soll. Die heute überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche ist von vier Seiten mit Bebauung umgeben und stellt eine sogenannte Außenbereichsfläche im Innenbereich dar. Die bauliche Entwicklung des Bereichs stellt städtebaulich einen sinnvollen Lückenschluss innerhalb des Gemeindegebietes dar, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB geboten ist.

3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch die Planung erfüllt:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (hier: Fläche im Innenbereich, die an vier Seiten umbaut ist). Zudem liegt die zu erwartende Grundfläche bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,6 unterhalb von 20.000 m² (Plangebiet: rd. 3,3 ha).
- 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.
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Das UVPG-NRW sieht bei dem „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ (hier: Gemeindestraße gemäß § 3 (1) Nr. 3 StrWG NRW zur Erschließung der Grundstücke im Bebauungsplan) eine sog. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bzgl. der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung vor. Die überschlägige Prüfung möglicher Auswirkungen anhand der Bewertungskriterien gemäß Anlage 2 UVPG NRW hat ergeben, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anlage 2). Die Einzelfallvorstudie kommt zu dem Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Zudem fällt der bestehende Einzelhandelsmarkt nicht unter die Großflächigkeit, sodass nach UVPG Anlage 1 auch diesbezüglich keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gem. § 13a (1) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, 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. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen. Dementsprechend sind die Auswirkungen des Vorhabens in einer Betrachtung der Umweltbelange untersucht worden (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, Mai 2020 / siehe Anlage 3).

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sü 12 wurde vom Rat der Gemeinde Kirchlengern am 26.09.2019, nach vorheriger Beratung durch den Ausschuss für Planung, Straßen und Verkehr am 18.09.2019, gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22.07. bis einschließlich 24.08.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2020 bis einschließlich zum 24.08.2020. Während beider Beteiligungen gingen keine Stellungnahmen ein, die eine Änderung der Planunterlagen erforderlich machen, sodass auf Grundlage der erarbeiteten Unterlagen der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst werden kann.

4 Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südlich des Ortszentrums Kirchlengerns, nördlich der Elsestraße und südlich der Straße Finkenbusch. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Südwesten befindet sich ein Nahversorger (Penny-Markt), der über die Elsestraße (L 546) erschlossen wird. Unmittelbar westlich des Einzelhandelsmarktes befindet sich am Einmündungsbereich der Straße Finkenbusch in die Elsestraße ein unterirdisches Regenüberlaufbecken. Südöstlich grenzt an den Geltungsbereich eine eineinhalb-geschossige Wohnbebauung an, die ebenfalls über die Elsestraße erschlossen wird. Östlich grenzen an das Plangebiet weitere wohnbaulich genutzte Flächen. Nordöstlich befindet sich an der Straße Finkenbusch die Grundschule Südlengern sowie hieran westlich angrenzend ein Wohngebäude und eine Hofstelle mit Pferdehaltung, deren Stall- und Auslaufanlagen allerdings hauptsächlich vom Plangebiet abgewandt nach Norden hin liegen. Westlich des Penny-Marktes schließt weitere Wohnbebauung an. Nördlich dieser Wohnbebauung sowie nördlich der Hofstelle verläuft der Brandbach, welcher im weiteren Verlauf in die Else einleitet.

Insgesamt befindet sich das Plangebiet mit der unmittelbaren Nachbarschaft zur Grundschule Kirchlengern sowie dem Penny-Markt in einer sehr gut integrierten Lage und eignet sich daher im besonderen Maße für eine wohnbauliche Nutzung. Gleichzeitig ist das Plangebiet über die Elsestraße als L 546 unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Bahnhof Kirchlengern befindet sich in rd. 1,1 km fußläufiger Entfernung.

5 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sü 12 „Über der Schule“ ist im Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) für den Regierungsbezirk Detmold als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen (siehe Abbildung 1).

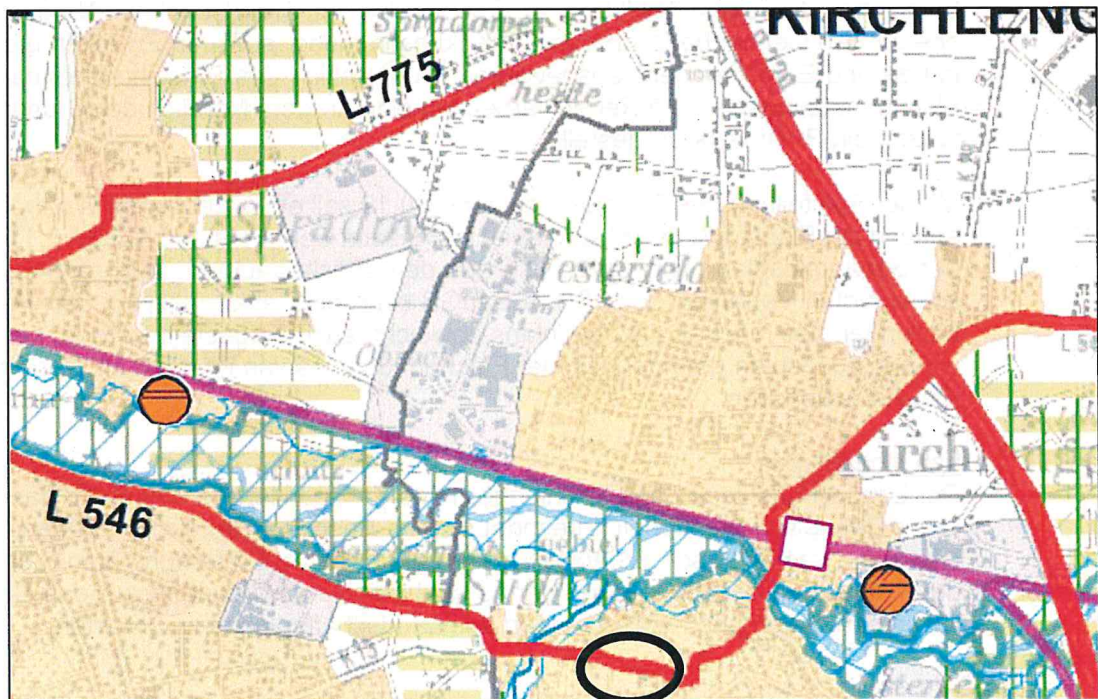


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - ohne Maßstab

Die Elsestraße im Süden ist als Straße für den vorwiegend überregionalen Verkehr dargestellt. Nördlich sind im Auebereich der Else Bereiche zum Schutz der Natur sowie zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung vorgesehen. Mit der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich steht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

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

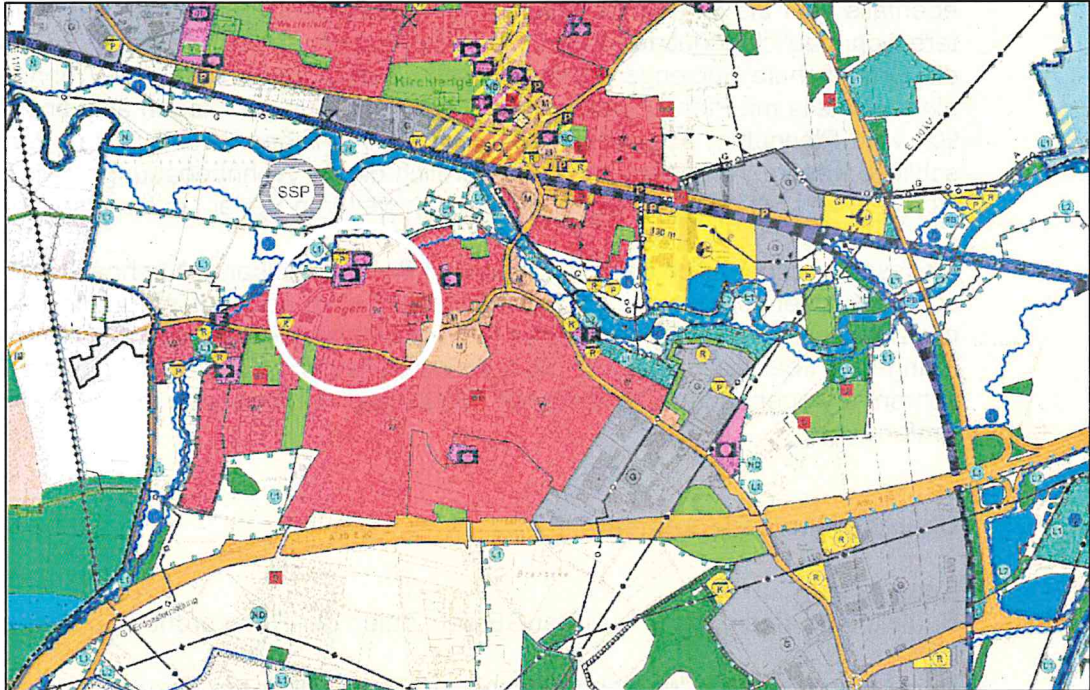


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchlengern - ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchlengern stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar (siehe Abbildung 2). Der Bereich der Grundschule im Norden ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Südwestlich des Einzelhandelsmarktes ist im Flächennutzungsplan ein Regenklärbecken eingetragen. Nördlich der Grundschule wird zudem ein Pumpwerk dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sü 12 soll ein allgemeines Wohngebiet sowie entlang der Elsestraße ein Mischgebiet festgesetzt werden (siehe Kapitel 6.1). Somit wird der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Löhne/Kirchlengern des Kreises Herford enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Nördlich befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bestandsbebauung das Naturschutzgebiet Elseae in rd. 160 m Entfernung zum Plangebiet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet sowie den Zielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zu erwarten.

6 Bauplanungsrechtliche Inhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird entlang der Elsestraße ein rd. 70 m tiefes Mischgebiet – MI festgesetzt, welches sich am heutigen Grundstück des bestehenden Einzelhandels orientiert. Mit der Festsetzung wird der Nahversorger in seinem Bestand gesichert. Eine Erweiterung des Einzelhandels hinsichtlich einer Großflächigkeit ist somit nicht möglich und auch nicht gewünscht. Zudem können hierdurch flexible Grundstücksgrößen für die Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben als auch Wohnnutzungen angeboten werden. Die übrigen von der Elsestraße abgewandten Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet – WA festgesetzt und sind somit vorwiegend für Wohnen vorgesehen.

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 1 (5) BauNVO:

- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO
- Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 BauNVO.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugestalt

Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es, die Baumöglichkeiten hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Gebäudehöhe und Bauweise sowie zur Baugestalt hinsichtlich der zulässigen Dachformen zu regeln. Die grundsätzlichen Eigenarten

der angrenzenden Bestandsbebauung sollen dabei aufgegriffen werden, um somit das Neubaugebiet in seine Umgebung einzufügen.

GRZ / GFZ / überbaubare Grundstücksfläche

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird gem. § 19 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) angegeben. Entsprechend der Obergrenzen des § 17 BauNVO soll für das vorgesehene Mischgebiet eine GRZ von 0,6 sowie für das Allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden.

Die Überschreitung der GRZ von 50% ist gem. § 19 (4) BauNVO zulässig

Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert. Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird bewusst großzügig festgesetzt, um eine flexible Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke zuzulassen.

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe

Im Plangebiet sollen als geneigte Dachformen das Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- sowie das Pultdach (einseitiges und gegenläufiges) zulässig sein. Um zudem moderne Gebäudeformen zu ermöglichen, sollen auch Flachdächer zugelassen werden. In der Umgebung sind heute neben Satteldächern auch häufig Krüppelwalm- sowie vereinzelt auch Flachdächer vorhanden, wodurch im Bestand eine relativ heterogene Dachlandschaft vorhanden ist.

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird für alle Bereiche des Plangebietes auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Die maximalen Gebäudehöhen sollen in Verbindung mit den im Plangebiet zulässigen Dachformen festgesetzt werden. Für Gebäude mit geneigten Dächern wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf eine Traufhöhe von 6,50 m sowie eine Firsthöhe von 9,50 m beschränkt.

Für Gebäude mit Flachdächern wird eine maximale Gebäudehöhe von 7,00 m festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdächern greift einerseits den vorhandenen Gebäudebestand des Penny-Marktes auf und nimmt andererseits Bezug auf die maximal zulässigen Traufhöhen der geneigten Dächer. Zudem soll ein Konstruktionspielraum bei der Errichtung von Attiken und eine Überschreitungsmöglichkeit für technische Anlagen ermöglicht werden.

Bei Gebäuden mit einseitigen Pultdächern sollen durchgängige Wandfassaden vermieden werden, die die Höhe eines dritten Fassadenvollgeschosses erreichen. Daher wird für einseitige Pultdächer eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m festgesetzt. Bei Gebäuden mit gegenläufigem Pultdach gelten die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen für Gebäude mit geneigtem Dach.

Mit den getroffenen Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen soll die Zulässigkeit von Staffelgeschossen in der dritten Geschossebene verhindert werden. Dies wird bei Flachdächern durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 7,00 m sowie bei Pultdächern mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,50 m erreicht.

Für im Plangebiet zulässige flach geneigte Dächer (unter 20° Dachneigung) gilt dagegen die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen. Ein zusätzliches Staffelgeschoss über der maximal zulässigen Traufhöhe ist hier unzulässig, da dieses in der dritten Geschossebene eine zweite Traufhöhe ausbildet und somit den getroffenen Festsetzungen widerspricht. Staffelgeschosse oder Abschlussgeschosse auf der zweiten Geschossebene sind dagegen unter Beachtung der zulässigen Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhen allgemein zulässig.

Untergeordnete Bauteile können die festgesetzte Traufhöhe auf maximal 1/3 der Baukörperlänge überschreiten, wodurch vom Erdgeschoss aus durchgehende Vorbauten, Erker oder Zwerchgiebel möglich sind.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen NHN-Höhenpunkte enthalten (in Meter über Normalhöhenull). Bei mehreren eingetragenen NHN-Höhen gilt jeweils die dem Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe oder ist der untere Bezugspunkt durch die Interpolation der beiden dem Gebäude nächstgelegenen NHN-Höhen zu ermitteln.

Als oberer Bezugspunkt gilt beim geneigten Dach für die festgesetzte Firsthöhe der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Bei Gebäuden mit Flachdach gilt zur Bestimmung der Gebäudehöhe die Oberkante Attika (siehe auch Abbildung 3). Beim Pultdach gilt als oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe der höchstgelegene Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut. Der Traufpunkt stellt die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut dar.

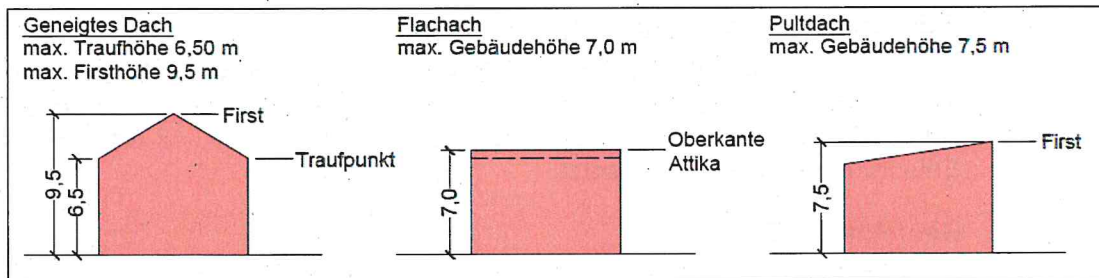


Abbildung 3: Bestimmung des maßgeblichen oberen Bezugspunktes

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Als örtliche Bauvorschrift werden zunächst die im Bebauungsplan zulässigen Dachformen geregelt (siehe auch Kapitel 6.2). Für die Hauptbaukörper sind nur Flachdächer (FD) und geneigte Dächer (GD) zulässig, wobei als geneigtes Dach das Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- sowie das Pultdach (einseitiges und gegenläufiges) zulässig sind. Somit werden im Plangebiet neben den ortsüblichen Dachformen zudem moderne Gebäudetypen ermöglicht, wodurch ein breiteres Wohnungsangebot geschaffen werden kann.

Für die Dächer untergeordneter Bauteile wie z.B. eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen werden keine Festsetzungen getroffen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind gem. § 14 (3) BauNVO auf Dachflächen allgemein zulässig. Bei Gebäuden mit Flachdächern wird hierfür eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 1,00 m zugelassen, wenn diese von der Gebäudekante / Dachkante mit einem Abstand von mindestens 1,00 m errichtet werden. Ebenso können Dächer begrünt ausgebildet werden.

6.4 Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Erschließung des Baugebietes ist einerseits über die Straßen Finkenbusch und Elsestraße vorgesehen sowie über eine neue Planstraße, die über die Straße Finkenbusch in das Plangebiet hereingeführt wird und im Gebietsinneren eine Schleife ausbildet. Die neue Planstraße wird als Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Um die Durchwegung im Nahbereich zu erhöhen, werden zwei Fuß- und Radwege nach Süden an die Elsestraße sowie nach Norden an die Straße Finkenbusch festgesetzt.

Der bestehende Penny-Markt besitzt seine Zufahrt über die Elsestraße, für eine weitere gewerbliche Nutzung östlich angrenzend wurde seitens des Landesbetriebes Straßen.NRW ebenfalls die Möglichkeit der Erschließung über die Elsestraße in Aussicht gestellt. Ob darüber hinaus weitere Grundstücksererschließungen über die Elsestraße erfolgen können, ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW zu prüfen.

Alternativ zu der Erschließung über die Elsestraße, ist auch die Erschließung über die nördliche Planstraße denkbar. Vor diesem Hintergrund wird der geplante Fuß- und Radweg zunächst als öffentliche Verkehrsfläche geführt und erhält erst für den letzten Abschnitt bis zur Elsestraße die besondere Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.

Um im gesamten Plangebiet eine flexible Grundstücksteilung zu ermöglichen, ohne hierdurch ggf. unerschlossene Helikoptergrundstücke zu erhalten, ist im Nordwesten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Straße Finkenbusch zugunsten der späteren Anlieger und Ver- und Entsorger vorgesehen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll dabei nicht flächenscharf festgesetzt werden. Die Lage soll veränderbar sein, sofern der Bestimmungszweck zur Erschließung eines hinterliegenden Baugrundstückes gewahrt bleibt. Dies ermöglicht bei der Ausparzellierung der hier gelegenen Grundstücke eine höhere Flexibilität.

6.5 Flächen für Entsorgungsanlagen

Im Südwesten befindet sich heute im Bestand ein unterirdisches Regenüberlaufbecken, welches mit der Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden soll. Dementsprechend wird dieser Bereich gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt.

6.6 Baurecht auf Zeit

In den Bereichen im Plangebiet, in denen dagegen gewerbegebietstypische Lärmvorbelastungen erreicht werden, wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt. Gesundes Wohnen kann hier erst dann gewährleistet werden, wenn für die heutige Nutzung des Einzelhandelsmarktes entsprechende schallschützende Maßnahmen ergriffen wurden. Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet betrifft dies die Bereiche mit einer nächtlichen Lärmvorbelastung von > 45 dB(A) bis 50 dB(A) sowie für das festgesetzte Mischgebiet die Bereiche mit einer Lärmvorbelastung von tagsüber > 60 dB(A) bis 65 dB(A).

Dies kann beispielsweise für das Mischgebiet in Form einer Einhausung der bestehenden Anlieferzone erfolgen oder durch entsprechende Lärmschutzeinrichtungen entlang des Stellplatzes. Für das Allgemeine Wohngebiet kann dies ein Austausch oder eine Einhausung der heutigen Kühlaggregate bedeuten. Mit den getroffenen Festsetzungen ist die Planung in jedem Fall vollzugsfähig, denn einerseits ist im Allgemeinen Wohngebiet hier von nur ein geringer Teilbereich betroffen, sodass ohne Weiteres Wohngebäude außerhalb der Lärmbelastung angeordnet werden können. Andererseits befinden sich im Mischgebiet die mit gewerbegebietstypischen Lärmpegeln betroffenen Bereiche hauptsächlich im Besitz des Grundstückseigentümers des Nahversorgers. Möchte dieser die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen zugunsten einer Wohnbebauung entwickeln, obliegt es ihm selbst entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Gleichzeitig ist den späteren Grundstückskäufern mit der Festsetzung und Kennzeichnung im Bebauungsplan von Anfang bewusst, dass die Flächen im heutigen Bestand entweder nur gewerblich oder für eine wohnbauliche Nutzung erst nach Durchführung von wirksamen Schallschutzmaßnahmen genutzt werden können.

6.7 Anpflanzungsfestsetzungen / Dachbegrünungen

Für das gesamte Plangebiet wird eine Dachbegrünung für Gebäude mit Flachdächern sowie flach geneigten Dächern bis 10° festgesetzt. Hierdurch kann einerseits eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden. Andererseits trägt die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einer Verbesserung des Umgebungsclimas. Die Dachbegrünungen sind mindestens extensiv zu begrünen. Ebenso sind jedoch intensive Dachbegrünungen zulässig, insbesondere im Hinblick auf die Begrünung der Dachflächen von Tiefgaragen. Die vorgegebene Substratschicht von 10 cm stellt die Mindestanforderung für ein ausreichendes Wachstum von Gras-Kräuter-

Begrünungen dar, wodurch das Ausbilden von Halbtrockenrasen- oder Trockenrasengesellschaft auf den Dachflächen gesichert wird. Von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen sind solche Dachflächen, die durch Solar- oder Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Auf weitere Festsetzungen zu Anpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen kann an dieser Stelle verzichtet werden. Gemäß § 8 (1) BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Vor diesem Hintergrund der Verpflichtung zur Begrünung und Anpflanzung kann eine Mindestgrünqualität im Plangebiet sichergestellt werden.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser

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

Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen

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

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes soll über den Anschluss an die bestehende Mischkanalisation in der nördlichen Straße Finkenbusch erfolgen.

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

Im vorliegenden Fall soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser über eine zentrale Rückhaltung dem nördlich verlaufenden Brandbach zugeführt werden. Hierfür ist ein Regenrückhaltebecken auf dem nördlich gelegenen Flurstück 597, Flur 4, Gemarkung Südlengern-Dorf vorgesehen. Dieses steht in Verfügung des Eigentümers der Flächen im Plangebiet, sodass im Rahmen eines Erschließungsvertrages die Errichtung des Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes gesichert wird. Das Flurstück 597 weist ausreichend Fläche auf, um ein Regenrückhaltebecken mit den erforderlichen Rückhaltevolumen anzuordnen. Die Zuleitung erfolgt über die vorhandenen und geplanten Straßenverkehrsflächen.

Entsorgung / Müll

Das Plangebiet kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden. Die Verkehrsflächen sind hierfür im Querschnitt ausreichend dimensioniert.

7.2 Belange des Immissionsschutzes

Mit der im Süden an das Plangebiet angrenzenden Elsestraße sowie dem bestehenden Nahversorger sind Immissionen verbunden, die auf das Plangebiet einwirken und in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen sind. Um die Auswirkungen der

Emissionen durch den Penny-Markt sowie durch den Straßenlärm zu prüfen, wurde eine schalltechnische Untersuchungen angestellt (AKUS GmbH, Bielefeld, November 2020 / Anlage 1).

In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Lärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über- als auch unterschritten werden, sie haben in erster Linie empfehlenden Charakter.

		WA / MI
tagsüber	06:00 bis 22:00 Uhr:	55 / 60 dB (A)
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr:	45 / 50 dB (A)

Tabelle 1: Orientierungswerte der DIN 18005

Für ein allgemeines Wohngebiet sieht die DIN 18005 Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gelten aber im Regelfall auch noch als gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind.

Bei der Berechnung von Gewerbeimmissionen von genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. den Anforderungen des zweiten Teiles des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Vorschriften der TA Lärm anzuwenden. Die TA-Lärm gibt folgende Immissionsrichtwerte vor:

		WA / MI
tags- über	06:00 bis 22:00 Uhr:	55 / 60 dB (A)
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr:	40 / 45 dB (A)

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA-Lärm

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Richtwerte unterscheiden sich somit tagsüber bis auf die Berücksichtigung der kurzzeitigen Geräuschspitzen im Grunde nicht von den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Für den Nachtzeitraum liegen sie allerdings um 5 dB(A) niedriger, womit hier dem Wohnen ein erhöhter Schutz zu Teil wird. Auch bei der TA-Lärm gelten die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Regelfall noch als gewahrt, wenn die Richtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

7.2.1 Lärmimmissionen durch den vorhandenen Straßenverkehr

Innerhalb des Plangebietes ergeben sich nach den Berechnungen des Schallgutachtens Lärmpegel für den Tageszeitraum von bis zu 68 dB(A) entlang der Elsestraße sowie bis zu 55 dB(A) auf ca. drei Viertel der Fläche des Plangebietes. Nachts werden entlang der Elsestraße bis zu 60 dB(A) erreicht sowie auf ca. zwei Drittel der Fläche des Plangebietes bis zu 45 dB(A) (siehe Abbildung 4). Damit werden entlang der Elsestraße die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl tagsüber als auch nachts überschritten.

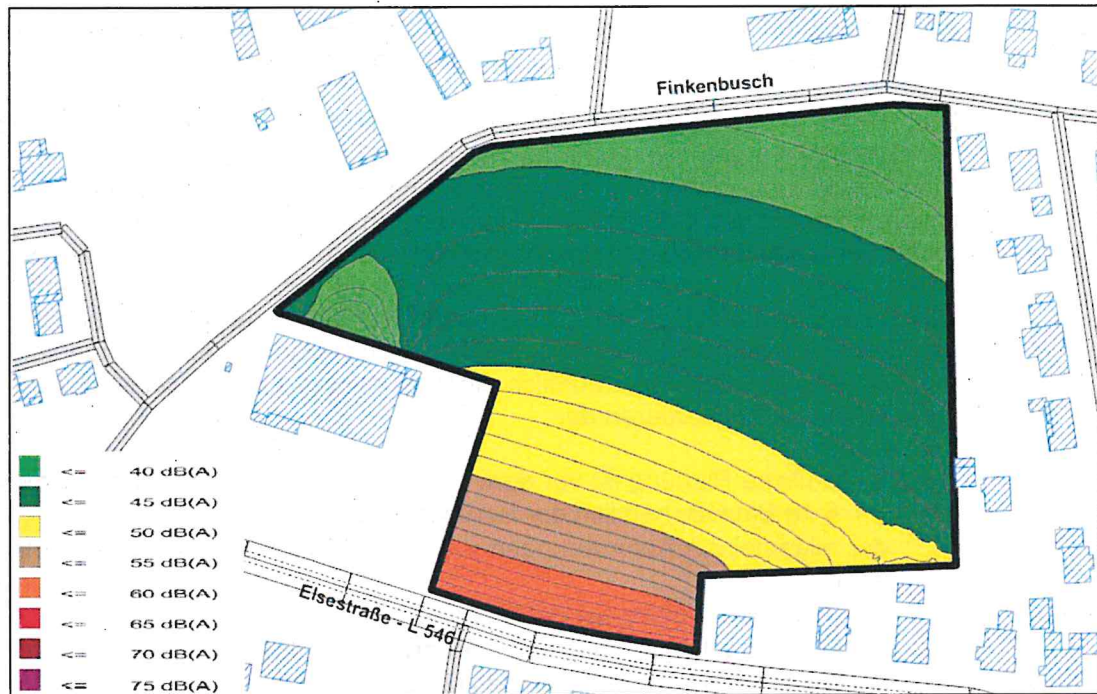


Abbildung 4: Im Plangebiet auftretende Beurteilungspegel nachts durch die Elsestraße für das 1. Obergeschoss (Akus GmbH, 2019: Anlage 1)

Die Gemeinde Kirchlengern hat bei ihrer Bauleitplanung und der damit verbundenen Abwägung zu entscheiden, ob unter den gegebenen Immissionsbedingungen eine städtebauliche Entwicklung an dem Standort erfolgen soll bzw. wie ein ausreichender Schutz gewährleistet werden kann. Die Abwägung ist dabei nicht auf die nach dem Immissionsschutzrecht unzumutbaren "schädlichen Umwelteinwirkungen" oberhalb normativ festgelegter Grenzwerte zu beschränken. Vielmehr hat die Gemeinde eine umfassende planerische Problembewältigung zu leisten, bei der sämtliche vom Vorhaben berührten privaten und öffentlichen Belange einbezogen werden müssen. Auf die Ermittlung und Abwägung konkret zu erwartender Immissionswerte kann nur verzichtet werden, wenn nach den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls keine Belästigungen zu besorgen sind, die die Geringfügigkeitsgrenze überschreiten. Dieses ist hier nicht der Fall.

Die Beantwortung hat in der Abwägung nach folgenden Prüfschritten zu erfolgen:

a) Standortwahl für eine Wohn- und Mischgebietsnutzung vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Im Sinne des Einhaltens der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete nach BauNVO müssten die geplanten Gebäude rd. 35,0 m bis 40,0 m von der Elsestraße abgerückt werden. Um die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten, müssten geplanten Wohngebäude sogar rd. 70,0 m bis 80,0 m von der Elsestraße abrücken (bezogen auf den nächtlich errechneten Beurteilungspegel).

Das Plankonzept sieht entlang der Elsestraße allerdings eine straßenbegleitende Bebauung vor. Mit der Gliederung des Plangebietes bezüglich der Art der baulichen Nutzung in ein Mischgebiet entlang der Elsestraße sowie nachfolgend ein Allgemeines Wohngebiet kann bereits eine Verbesserung hinsichtlich der Lärmsituation hergestellt werden. Dies ermöglicht die Anordnung von vorrangig gewerblichen und weniger lärmsensible Nutzungen zur Elsestraße hin sowie Wohnnutzungen lärmabgewandt und ggf. im Schallschatten benachbarter Gebäude. Vor diesem Hintergrund ist im Südosten bereits in rd. 30,0 m Abstand zur Elsestraße ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Regelfall auch noch als gewahrt gelten, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60

dB(A) tags (und 50 dB(A) nachts) unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind.

Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes zu sehen. Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der anzunehmenden kritischen Lärmbelastung durch die Elsestraße sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes und Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Die Planung stellt stadträumlich einen sinnvollen Lückenschluss zwischen den angrenzenden Wohnquartieren dar.

Für die räumliche Planung ist vor dem Hintergrund der wesentlichen Leitziele gem. § 1 (6) i.V.m. § 1a BauGB, nämlich der Berücksichtigung

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Ziffer 1),
 - der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Ziffer 2),
 - der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (Ziffer 4) und
 - der Belange des Umweltschutzes (Ziffer 7)
- eine Entscheidung bzgl. der Ausweisung und Festsetzung von Wohnbaufläche an diesem Standort getroffen worden.

Dabei spielen die Kriterien der Siedlungsentwicklung in Kirchlegern sowie der Nutzung des in Rede stehenden Plangebietes eine wesentliche Rolle bei der Entscheidung für eine Wohn- und Mischgebietenutzung an diesem Standort:

- der Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und Versorgungseinrichtungen,
- der gewünschten Nachverdichtung vorhandener Freiflächen im Sinne einer Innenentwicklung,
- dem weitgehenden Verzicht auf Schaffung von Splittersiedlungen in dem weitgehend zersiedelten Raum,
- dem weitgehenden Verzicht der Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich mit einer Flächenwertigkeit für den ökologischen Verbund.

Solche Kriterien im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Gebietsentwicklung machen, vor dem Hintergrund der oben skizzierten Vorbelastung, ein Abwägen der gesamtplanerischen Aspekte mit den Forderungen nach einem ausreichenden Vorsorge- und Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig.

Somit ist aufgrund der gegebenen lokalspezifischen Ausprägung der immissionsrelevanten Situation des Plangebietes eine Entscheidung für eine Wohn- und Mischgebietenutzung zu treffen, wenn es gelingt, durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend Rechnung zu tragen. Dabei wird für die Bemessung der schalltechnischen Vorkehrungen davon ausgegangen, dass die in den Verordnungen und Normen für Mischgebiete genannten Orientierungs- bzw. Grenzwerte auch in Allgemeinen Wohngebieten anzuwenden sind, da innerhalb von Mischgebieten einerseits das Wohnen nach BauNVO allgemein zulässig ist und andererseits eine mindestens mischgebietstypische Vorbelastung aufgrund der oben skizzierten Siedlungsstruktur ohnehin für weite Bereiche des Siedlungsgebietes Kirchlegerns zu Grunde gelegt werden kann. Demnach wird davon ausgegangen, dass auch bei der Einhaltung sog. Mischgebietenwerte der Schutzgrundsatz (§ 5 (1) Ziffer 1 BImSchG) und der Vorsorgegrundsatz (§ 5 (1) Ziffer 2 BImSchG) sowie der Gesundheitsschutz (Art. 2 (2) GG) ausreichende Berücksichtigung finden.

b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht ausreichenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung nur bis zu einem bestimmten Grad möglich ist. Es verbleibt eine problematische Lärmbelastung im Einwirkungsbereich der Elsestraße für schutzwürdige Raumnutzungen (Wohn- und Schlafräume in Wohngebäuden, Büroräume in Gewerbegebäuden).

Daher ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden, und zwar vor dem Hintergrund

- der städtebaulichen Verträglichkeit und
- der stadtwirtschaftlichen Erheblichkeit.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Walls oder einer Wand müssen für ihre Wirksamkeit unmittelbar an der Emissionsquelle angebracht werden.

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass eine aktive Schallschutzmaßnahme hier unter Berücksichtigung von zwei Vollgeschossen in dem Plangebiet eine Höhe von mindestens 5,00 m erreichen müsste, um eine annähernd vollständige Schutzwirkung zur Einhaltung der idealtypischen Orientierungs- und Richtwerte in den geplanten Baugebieten zu erlangen. Ein aktiver Lärmschutz hätte mit der Dimensionierung in der Höhe und der Länge eine an dem Standort unverhältnismäßige stadtgestalterische Wirkung, wie sie innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Kirchlegern nicht vorkommt und nicht üblich ist. Von daher wird von aktiven Maßnahmen zum Schutz vor dem Straßenlärm Abstand genommen.

Dahingehend ist untersucht worden, inwieweit es möglich ist, mittels passiven Schallschutzmaßnahmen den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gerecht zu werden. In dem Plangebiet liegen Geräusch-Belastungen vor, die im Grunde gesundes Wohnen sicherstellen, jedoch einen belästigenden, aber keinen gefährdenden Charakter aufweisen.

c) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht ausreichender aktiver Schutzmaßnahmen

Es wurde dargestellt, dass ein aktiver Schallschutz aus Gründen der Stadtgestaltung nicht zur Ausführung kommen soll. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 (6) BauGB herzustellen, sind somit passive Lärmschutzmaßnahmen für die zukünftig zulässigen Nutzungen vorzusehen.

In dem Plangebiet liegen - mit Ausnahme eines etwa 20,0 m breiten Streifens an der südöstlichen Plangebietsgrenze - Geräusch-Belastungen vor, die gesundes Wohnen sicherstellen und somit bezogen auf die geplante Nutzung "Wohnen" belästigenden, jedoch keinen gefährdenden Charakter aufweisen. Für den rd. 20,0 m breiten Streifen mit gewerbegebietstypischen Lärmbelastungen wird ein Mischgebiet festgesetzt, sodass in diesem Bereich gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden können.

Die Bewältigung des Konflikts zwischen Straße und Wohnen kann auch dadurch geschehen, dass den durch Straßenlärm über die Gebietsrichtwerte hinaus betroffenen Gebäude im Bebauungsplan zumutbare passive Lärmschutzmaßnahmen auferlegt werden. Wer erwägt, ein mit passivem Schallschutz "belastetes" Gebäude zu beziehen, weiß von vorneherein, mit welchen Einschränkungen er zu rechnen hat. Will er sie entschärfen, ist es ihm grundsätzlich zumutbar, zur architektonischen Selbsthilfe zu greifen und - wenn möglich - bereits vor dem Einzug diejenigen Räume als Wohn-, Schlaf- oder Büroräume vorzusehen, die auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.

Zum Schutz der Empfängerseite vor erhöhten Schallimmissionen sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Diese sind z.B.:

- Akustisch günstige Orientierung der Gebäudegrundrisse (z.B. Schlafräume an lärmärmer Seite, etc.)
- Einbau schalldämmender Fenster in Verbindung mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen bei Schlafräumen
- Erhöhung der Schalldämmung der Fassade
- Erhöhung der Schallabsorption in lärmempfindlichen Räumen

Einige der vorgenannten Maßnahmen beziehen sich auf den eigentlichen Planzustand der zu errichtenden Gebäude und obliegen den Bauherren der entsprechenden Gebäude.

Beim passiven Schallschutz für Wohnungen besteht zunächst die Möglichkeit, die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass Schlaf- und Kinderzimmer auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. An den besonders verlärmten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WCs, Vorratsräume und Küchen vorgesehen werden. Wohnräume müssten zusätzlich mit baulichem Schallschutz versehen werden. Innerhalb von Gebäuden gehen die Richtlinien (VDI 2719) von maximalen Innenlärmpegeln von 35 dB(A) bei Aufenthaltsräumen und 40 dB(A) bei Kommunikations- und Arbeitsräumen und 30 dB(A) bei Schlafräumen aus. Diese Werte gelten als Idealwerte. Der Einhaltung der Innengeräuschpegel in den zu schützenden Räumen kommt insofern eine besondere Bedeutung zu.

So sind gem. DIN 4109-1 Lärmpegelbereiche definiert, die den maßgeblichen Außenlärmpegeln im Plangebiet zugeordnet sind. Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche II (Maßgeblicher Außenlärmpegel bis 60 dB(A)), III (Maßgeblicher Außenlärmpegel bis 65 dB(A)), IV (Maßgeblicher Außenlärmpegel bis 70 dB(A)) und V (Maßgeblicher Außenlärmpegel bis 75 dB(A)) sind die Gebäudegrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Fenster von nachts genutzten Räumen (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als 50 dB(A) (VDI 2719) vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten.

Um zudem auch einen ausreichenden Lärmschutz für die Außenwohnbereiche sicherstellen zu können, sind diese durch Ausrichtung oder architektonische Selbsthilfe so zu schützen, dass eine Einhaltung von Beurteilungspegeln von 55 dB(A) tagsüber gewährleistet wird. Hiervon kann abgewichen werden, wenn wohnungsbezogen nachgewiesen werden kann, dass ein weiterer Außenwohnbereich bereits den vorgenannten Bestimmungen entspricht.

Mit den getroffenen Festsetzungen kann im Plangebiet insgesamt ein ausreichender Lärmschutz für die geplanten Nutzungen gegenüber dem Verkehrslärm sichergestellt werden.

7.2.2 Lärmimmissionen durch den vorhandenen Einzelhandelsmarkt

Für den bestehenden Nahversorger im Südwesten des Plangebietes kommt das schalltechnische Gutachten zu dem Ergebnis, dass insbesondere im Nahbereich des Penny-Grundstückes die Richtwerte der TA-Lärm überschritten werden. So schlagen östlich des Marktgebäudes tagsüber in einem Abstand von maximal rd. 30 m bis zu 65 dB(A) auf, was in erster Linie auf die dort verortete Anlieferzone zurückzuführen ist (siehe Abbildung

5). Über diese 30 m hinaus werden tagsüber in östlicher Richtung bereits Mischgebietswerte von bis zu 60 dB(A) eingehalten. Nördlich des Einzelhandelsgebäudes können tagsüber ab einer Entfernung von bis zu 10 m die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete von bis zu 55 dB(A) eingehalten werden.

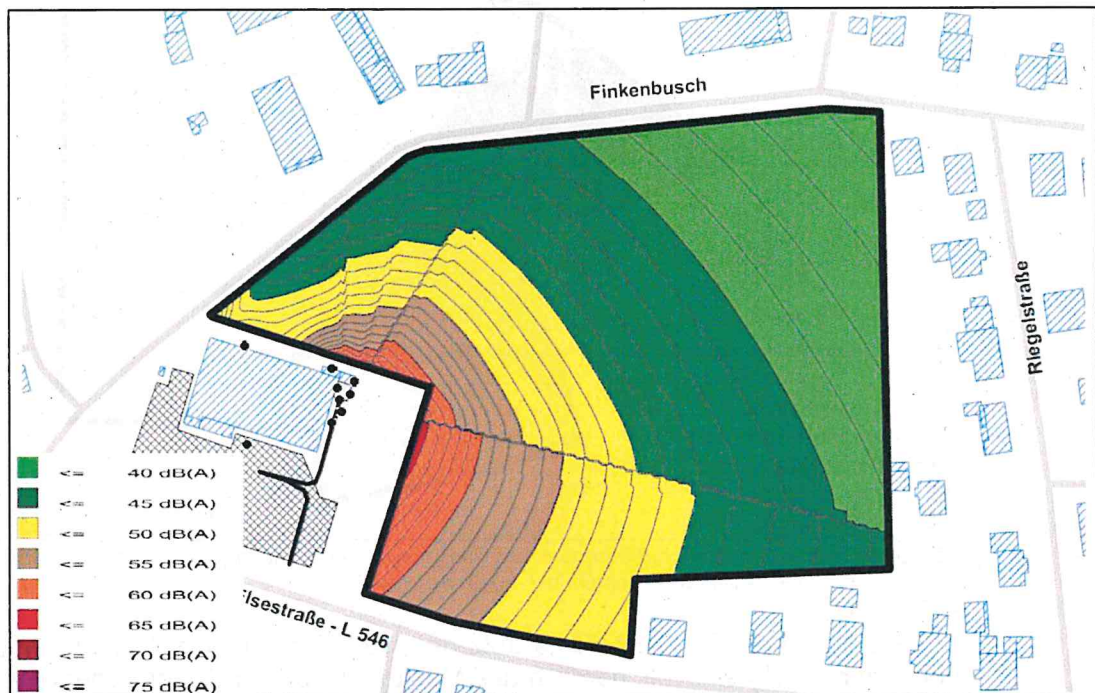


Abbildung 5: Im Plangebiet auftretende Beurteilungspegel tags durch den Einzelhandelsmarkt für das 1. Obergeschoss (Akus GmbH, 2019: Anlage 1)

Aufgrund der an der nördlichen Fassade des Penny-Marktes angeordneten Kühlaggregate und ähnliche Anlagen, kommt es in diesem Bereich nachts zu höheren Überschreitungen der Richtwerte. So sind in bis zu ca. 10 m Abstand zum Gebäude nachts noch bis zu 55 dB(A) zu erwarten. In einer Entfernung von bis zu rd. 25 m werden immerhin noch 50 dB(A) erreicht (siehe Abbildung 6). Erst ab diesen 25 m bis zu einer Tiefe von bis zu rd. 50 m werden mischgebietstypische Lärmwerte von 45 dB(A) eingehalten. Für die weiter entfernt liegenden Bereiche können die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete von nachts 40 dB(A) eingehalten werden.

Auch bei der Betrachtung des vorhandenen Gewerbelärms ist der Frage nachzugehen, ob lärmschützende Maßnahmen zielführend und im Verhältnis zum Nutzen in Betracht gezogen werden können, um den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen insbesondere für das geplante Wohngebiet aber auch für das Mischgebiet zu erreichen.

a) Standortwahl für eine Wohn- und Mischgebietsnutzung vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Auch hier ist zunächst das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen zu betrachten (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung). Bei Einhaltung der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts, wäre eine Entwicklung zu Wohnzwecken erst in über 50,0 m Entfernung zum Einzelhandelsmarkt möglich. Dies ist aus städtebaulicher Sicht vor dem Hintergrund einer effizienten und flächensparenden Siedlungsentwicklung nicht zielführend. Vielmehr wurde auch aus Gründen des Immissionsschutzes die geplante Straßenverkehrsfläche nördlich des Einzelhandelsgrundstückes gelegt, wodurch die geplanten Wohnbaugrundstücke weiter von der Lärmquelle abrücken.

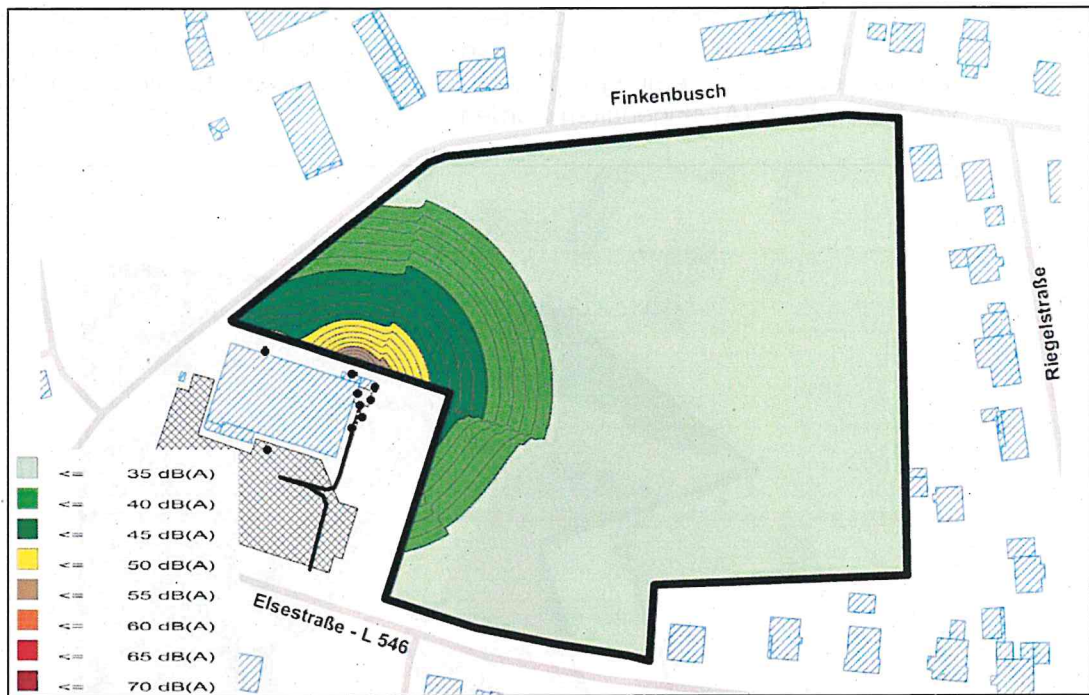


Abbildung 6: Im Plangebiet auftretende Beurteilungspegel nachts durch den Einzelhandelsmarkt für das 1. Obergeschoss (Akus GmbH, 2019: Anlage 1)

Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der anzunehmenden kritischen Lärmbelastung durch den Penny sinnvoll, nördlich des Marktes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Die für die vorliegende Planung zugrunde gelegten Kriterien für eine nachhaltige Siedlungs- und Gebietsentwicklung wurden auf Seite 12 bereits genannt. Es verbleibt letztendlich eine problematische Lärmbelastung im Einwirkungsbereich des Einzelhandelsmarktes, sodass zunächst die Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes zu beantworten sind.

b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht ausreichenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Bei der Diskussion von aktiven Lärmschutzmaßnahmen ist auch hier zunächst festzustellen, dass diese eine effektive Wirksamkeit nur dann entfalten können, wenn diese unmittelbar an der Lärmquelle selbst ansetzen. Als aktive Schallschutzmaßnahmen können neben Lärmschutzwänden und -wällen auch Einhausungen für die Anlieferzone und die Kühlaggregate in Frage kommen. Alle denkbaren Maßnahmen haben in diesem Fall allerdings gemeinsam, dass diese auf dem Grundstück eines Dritten anzuordnen wären. Da hierüber nicht verfügt werden kann bzw. es dem Grundstückseigentümer obliegt, derartige Maßnahmen vorzusehen, kann an dieser Stelle eine tiefere Diskussion zu aktiven Schallschutzmaßnahmen entfallen.

c) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht ausreichender aktiver Schutzmaßnahmen

Lässt sich der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht dadurch erreichen, dass Außenpegel eingehalten werden, die geeignet sind, die Voraussetzungen für ein ungestörtes Wohnen zu schaffen, so sind durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes jedenfalls Innenpegel zu gewährleisten, die den Betroffenen eine gegen unzumutbare Lärmbelastung abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Unzumutbare Lärmbelastungen werden danach angenommen, wenn der Innenpegel in Wohnräumen 40 dB(A) und in Schlafräumen einen Pegel von 30 bis 35 dB(A) sowie Pegelspitzen in der Größenordnung von 40 dB(A) übersteigt.

Diese Werte werden aus Erkenntnissen der Lärmforschung hergeleitet. Demnach treten Kommunikationsstörungen nicht auf, wenn im Wohnbereich eine gute Sprachverständlichkeit auch bei entspannter Unterhaltung über größere Entfernungen gegeben ist. Dies ist bei einem Beurteilungspegel im Innenraum von 40 dB(A) sichergestellt. Schlafstörungen sind bei einem Dauerschallpegel am Ohr des Schlafers in einem Bereich zwischen 30 und 35 dB(A) und Pegelspitzen in der Größenordnung von 40 dB(A) nicht zu erwarten.

Auch wenn durch den Lärm des Penny-Marktes im Allgemeinen Wohngebiet Außenlärmpegel in der Nacht von bis zu 50 dB(A) oder noch höhere Werte prognostiziert werden, wird dadurch nicht die Vollziehbarkeit der Planung im Rahmen des § 1 (3) BauGB verhindert, solange durch Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass der für die Gesundheitsgefährdung in der Nacht relevante Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen eingehalten wird. Kann wenigstens durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes sichergestellt werden, dass Kommunikations- und Schlafstörungen ausgeschlossen werden, stellen die erhöhten Außenpegel kein absolutes Planungshindernis dar.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass immissionsreduzierende Maßnahmen nur zulässig sind, sofern die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Da nach jenen Bestimmungen die Lärmbelastung von schutzwürdigen Räumen einen halben Meter vor geöffnetem Fenster zu überprüfen ist, kann auf Innenpegel nicht abgestellt werden. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst hinter geschlossenem Fenster ansetzen und etwa durch schallgedämmte Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich.

Somit sind nur solche Maßnahmen zulässig, die sich mit den Vorgaben der TA Lärm vereinbaren lassen. So ist es etwa zulässig, durch den Einbau nicht zu öffnender Fenster einen relevanten Messpunkt im Sinne der TA Lärm (Immissionsort) auszuschließen. Auch sind immissionsreduzierende Maßnahmen wie Veränderungen der Stellung des Gebäudes, des äußeren Zuschnittes des Hauses oder der Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster möglich.

Im vorliegenden Fall soll jedoch in erster Linie die Möglichkeit berücksichtigt werden die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass Schlaf- und Kinderzimmer auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Somit können auch in dieser Situation an den besonders verlärmten Fassadenseiten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WCs, Vorratsräume und Küchen vorgesehen werden.

Innerhalb von Gebäuden gehen die Richtlinien (VDI 2719) von maximalen Innenlärmpegeln von 35 dB(A) bei Aufenthaltsräumen und 40 dB(A) bei Kommunikations- und Arbeitsräumen aus; diese Werte gelten als Idealwerte. Der Einhaltung der Innengeräuschpegel in den zu schützenden Räumen kommt insofern eine besondere Bedeutung zu.

Dementsprechend wird für den Bereich mit einer Lärmvorbelastung von > 40 dB(A) bis 45 dB(A) nachts (Mischgebiets-Werte) nördlich des Einzelhandelsmarktes eine entsprechende Lärmvorbelastung gekennzeichnet. Für diesen gekennzeichneten Bereich erfolgt eine Empfehlung, dass die Grundrissgestaltung innerhalb von Gebäuden und

Gebäudeteilen so vorzunehmen ist, dass Schlafräume an der vom Emissionsort abgewandten Seite errichtet werden. Eine zwingende Vorgabe durch entsprechende Festsetzungen soll in diesem Fall nicht vorgenommen werden, da innerhalb von Mischgebieten das Wohnen nach BauNVO allgemein zulässig ist und somit gesunde Wohnverhältnisse im Grunde bereits gewährleistet sind. Zudem wird durch die getroffenen Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen bereits eine lärmabgewandte Ausrichtung sichergestellt (siehe Kapitel 7.2.1).

Darüber hinaus wird empfohlen, innerhalb der gekennzeichneten mischgebietstypisch lärmvorbelasteten Fläche Gebäude und Gebäudeteile mit Schlafräumen durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Auch hier erfolgt keine Festsetzung, da passive Maßnahmen wie schallgedämmte Fenster oder Außenfassaden nicht im Anwendungsbereich der TA Lärm liegen.

In den Bereichen im Plangebiet, in denen dagegen gewerbegebietstypische Lärmvorbelastungen erreicht werden, wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt. Gesundes Wohnen kann hier erst dann gewährleistet werden, wenn für die heutige Nutzung des Einzelhandelsmarktes entsprechende schallschützende Maßnahmen ergriffen wurden. Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet betrifft dies die Bereiche mit einer nächtlichen Lärmvorbelastung von > 45 dB(A) bis 50 dB(A) sowie für das festgesetzte Mischgebiet zusätzlich die Bereiche mit einer Lärmvorbelastung von tagsüber > 60 dB(A) bis 65 dB(A).

Dies kann beispielsweise für das Mischgebiet in Form einer Einhausung der bestehenden Anlieferzone erfolgen oder durch entsprechende Lärmschutzeinrichtungen entlang des Stellplatzes. Für das Allgemeine Wohngebiet kann dies ein Austausch oder eine Einhausung der heutigen Kühlaggregate bedeuten. Mit den getroffenen Festsetzungen ist die Planung in jedem Fall Vollzugsfähig, denn einerseits ist im Allgemeinen Wohngebiet hier von nur ein geringer Teilbereich betroffen, sodass ohne Weiteres Wohngebäude außerhalb der Lärmbelastung angeordnet werden können. Andererseits befinden sich die mit gewerbegebietstypischen Lärmpegeln betroffenen Bereiche im Mischgebiet hauptsächlich im Besitz des Grundstückseigentümers des Nahversorgers. Möchte dieser die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen zugunsten einer Wohnbebauung entwickeln, obliegt es ihm selbst entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Gleichzeitig ist späteren Grundstückskäufern mit der Festsetzung und Kennzeichnung im Bebauungsplan von Anfang bewusst, dass die Flächen im heutigen Bestand entweder nur gewerblich oder für eine wohnbauliche Nutzung erst nach Durchführung von wirksamen Schallschutzmaßnahmen genutzt werden können.

Eine Beeinträchtigung des Einzelhandelsmarktes ist mit diesen Festsetzungen nicht gegeben, auch wenn dieser zukünftig keine Lärmschutzmaßnahmen ergreifen wird.

7.3 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Aus diesem Grund sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

7.4 Belange des Bodenschutzes

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

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

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Aufgrund des sehr

ebenen Geländes sind Erosionen nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag ist, eine ordnungsgemäße Nutzung des Gebietes vorausgesetzt, ebenfalls nicht absehbar. In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

Anlass für die Planung ist die konkrete Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Plangebiet. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung stehen im Gemeindegebiet keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind nicht vorhanden.

Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund, dass in Kirchlengern absehbar keine Alternativen für größere zusammenhängende Wohnbauflächen zur Verfügung stehen und die in Rede stehende Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird, kann von einer Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale nach § 1a (2) BauGB abgesehen werden.

7.5 Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes

Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

8. Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (siehe Kapitel 3). Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen. Eine detaillierte Betrachtung der Umweltbelange erfolgt in Anlage 3 zu dieser Begründung.

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Das UVPG-NRW sieht bei dem „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ (hier: Gemeindestraße gemäß § 3 (1) Nr. 3 StrWG NRW zur Erschließung der Grundstücke im Bebauungsplan) eine sog. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bzgl. der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung vor. Die überschlägige Prüfung möglicher Auswirkungen anhand der Bewertungskriterien gemäß Anlage 2 UVPG NRW hat ergeben, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anlage 2). Die Einzelfallvorstudie kommt zu dem Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Zudem fällt der bestehende Einzelhandelsmarkt nicht unter die Großflächigkeit, sodass nach UVPG Anlage 1 auch diesbezüglich keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

8.2 Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser

Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, Mai 2020 / siehe Anlage 4)

Zur Vorprüfung des Artenspektrums wurden zunächst die mit der Planung verbundenen Wirkfaktoren ermittelt. Anschließend wurden die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet erfasst und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet. Es erfolgte am 17. Februar 2020 eine Ortsbegehung zur Untersuchung des Gebietes. Aufbauend auf diesen Datenquellen sind im Zuge der Vorprüfung alle relevanten Arten untersucht worden.

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für den Bluthänfling als planungsrelevante Vogelart sowie für häufig und verbreitete Vogelarten (sog. „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) nicht ausgeschlossen werden.

Um das Töten und Verletzen des Bluthänflings sowie von häufig und verbreiteten Vogelarten gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden sind Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Bei unvermeidbarer Durchführung von Rodungsarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln ist vor Beginn sicherzustellen, dass keine Bruten an den Gehölzen stattfinden. Werden Bruten festgestellt, sind die Rodungsmaßnahmen nach dem Abschluss bzw. der Aufgabe von Brut und Aufzucht der Jungvögel durchzuführen. Entsprechende Hinweise zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Darüber hinaus sind zudem vorgezogene Maßnahmen erforderlich, sog. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures - Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion), um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden. Diese lebensraumaufwertenden Maßnahmen sind vor dem Eingriff in der Umgebung des Plangebiets durchzuführen und dementsprechend durch Festsetzung im Bebauungsplan zu sichern.

Durch die Anpflanzungen von Sträuchern soll das vorhandene Brutplatzangebot verbessert und langfristig gesichert werden. Darüber hinaus soll die Anlage eines ca. 115 m langen und min. 3 m breiten Ackerrandstreifens mit einer Wildkrautmischung das Nahrungsangebot verbessern und damit ebenfalls die Funktion eines Bruthabitats für den Bluthänfling sichern.

Als Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen wird ein Teil einer Ackerfläche am Waldrand auf dem Flurstück 436 der Flur 17 (Ackerrandstreifen) sowie ein Teil einer Grünlandfläche auf dem Flurstück 270 der Flur 4 (Anpflanzung von Sträuchern) in der Gemarkung Südlengern-Dorf benannt. Die Anpflanzung von einzelnen Gehölzen auf dem Flurstück 270

soll als lockere Bepflanzung vorgenommen werden, um hier keine „Kammerung“ der Landschaft vorzunehmen. Bei der Gehölzauswahl ist der Schwerpunkt auf Hundsrose, Weißdorn und Heckenkirsche zu legen, um damit auch durch die Gehölzauswahl den Charakter der lockeren, transparenten Bepflanzung zu betonen. Die bereits auf dem benachbarten Grundstück angepflanzten Brutgebüsche werden in dieser Funktion ergänzt. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, sodass die vorgezogene Umsetzung der Maßnahmen möglich ist.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen löst die Aufstellung des Bebauungsplans Sü 12 „Über der Schule“ der Gemeinde Kirchlengern keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG aus. Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

Bielefeld / Kirchlengern, August 2020

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

