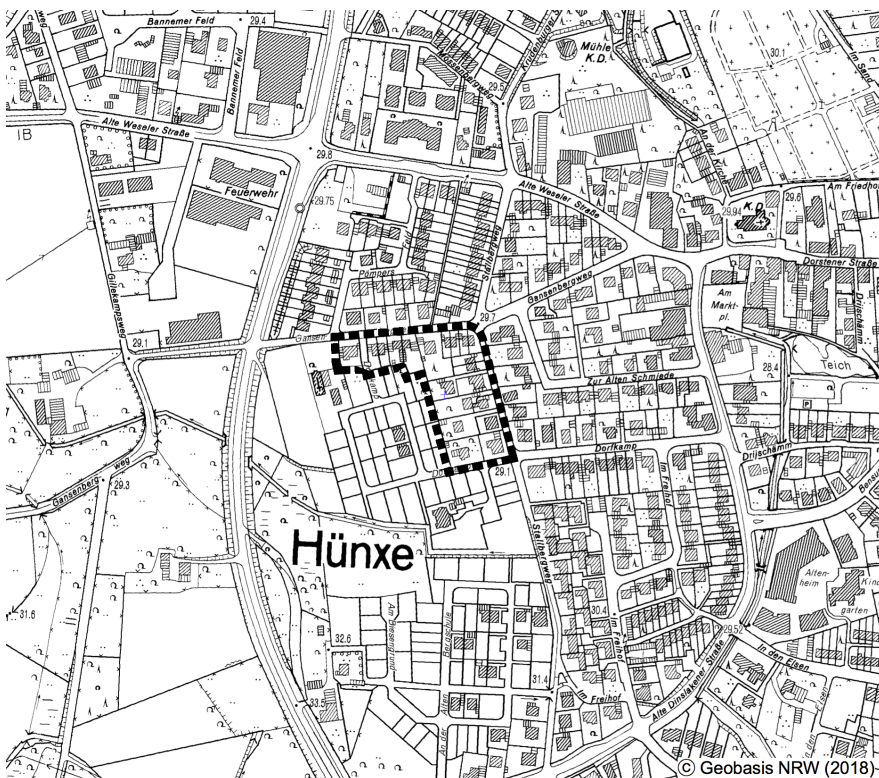


Bebauungsplan Nr. 57 „Dorfkamp“

„Dorfkamp“

Begründung

Gemeinde Hünxe



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
2.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	5	
2.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6	
2.4	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen	7	
2.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	7	
2.6	Bauliche Gestaltung	7	
3	Erschließung	8	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
4.1	Eingriffsregelung	9	
4.2	Biotop- und Artenschutz	9	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
4.4	Forstliche Belange	12	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
5	Ver- und Entsorgung	12	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
7	Immissionsschutz	13	
8	Denkmalschutz	13	
9	Flächenbilanz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Planungs- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe haben in ihren Sitzungen am 24.01.2018 und am 07.02.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Dorfkamp“ gem. § 13 a BauGB gefasst.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage Hünxe und wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- den Gansenbergweg im Norden,
- den Stallbergweg im Osten sowie,
- dem Dorfkamp im Süden und Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Bebauungsstruktur im Plangebiet ist sehr homogen und vorrangig geprägt durch eineinhalbgeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldach. Da die Bausubstanz in Teilen des Gebietes bereits in die Jahre gekommen ist, besteht seitens einiger Eigentümer die Absicht, ihr Grundstück einer neuen Bebauung zuzuführen.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Somit ergibt sich die Zulässigkeit von Vorhaben aus den Regelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Ziel der Planung ist es, zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu fördern und den bestehenden Charakter des Wohngebietes zu sichern. Durch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten soll die hohe Wohnqualität gesichert und insbesondere einer übermäßigen Verdichtung der aufgelockerten Bebauungsstrukturen vorgebeugt werden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit einer mit den vorhandenen Strukturen verträglichen Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung geschaffen werden.

Um zwischenzeitlich Fehlentwicklungen zu vermeiden, wurde eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Dorfkamp“ erlassen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Hünxe östlich der Dinslakener Straße (L 1). Die umgebenden Flächen sind vorrangig wohnbaulich geprägt. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich Gebäude der katholischen Pfarrgemeinde.

Das Plangebiet ist entlang der Straßen Gansenbergweg, Stallberg-

weg und Dorfkamp bereits mit Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Entlang des Stallbergweges werden drei Gebäude in „zweiter Reihe“ über private Zuwegungen erschlossen. Die Gebäude weisen vorrangig ein eineinhalbgeschossiges Erscheinungsbild auf. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer gestaltet.

1.4 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 1,1 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan 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 oben dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Hünxe daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm, finden in dem Bebauungsplan die Vorschriften des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach 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. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

Hünxe liegt im räumlichen Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan 99). Dieser Regionalplan gilt bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans Ruhr, der derzeit durch den Regionalverband Ruhr aufgestellt wird. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf erfasst das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Das Plangebiet

soll auch im Regionalplan Ruhr weiterhin als ASB dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünxe stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 als „Wohnbauflächen“ dar. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Wohnstraßen zu vermeiden. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der geplanten Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetarbeitsplätze etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

Die Teilfläche WA 4 des allgemeinen Wohngebiets umfasst die drei Grundstücke, die am Stallbergweg in zweiter Reihe liegen sowie die rückwärtigen Grundstücksflächen des Grundstücks „Stallbergweg 23“, das für eine Nachverdichtung in Frage kommt.

Für diese untergeordnete Teilfläche wird festgesetzt, dass die gem. § 4 (2) Nr. 2-3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke) nicht zulässig sind. Ebenso werden die o.g. sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Grund hierfür ist die rückwärtige Lage und die damit verbundene eingeschränkte Erschließung.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit max. 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen. Im Hin-

blick auf den Bestand ist festzustellen, dass die Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

2.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen in Verbindung mit Obergrenzen für die Trauf- und Firsthöhen soll der bestehende Charakter des Quartiers gesichert und einer übermäßigen Höhenentwicklung vorgebeugt werden. Die festgesetzten Höhen orientieren sich am Bestand und an den umliegenden Bebauungsstrukturen. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Die Höhen der angrenzenden Verkehrsflächen bewegen sich zwischen 29 m über NHN und 30 m über NHN.

Entlang des Gansenbergwegs (WA 1) wird eine maximale Firsthöhe von 40,5 m über NHN und eine maximale Traufhöhe von 36,0 m über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 11,0 m bzw. 6,5 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche.

Entlang des Stallbergwegs (WA 2) wird eine maximale Firsthöhe von 39,5 m über NHN und eine maximale Traufhöhe von 35,5 m über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 10,0 m bzw. 6,0 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche. Die mit WA 4 gekennzeichneten Bereiche werden aufgrund ihrer rückwärtigen Lage mit einer geringeren Firsthöhe von maximal 39,0 m über NHN und einer maximalen Traufhöhe von 35,5 m über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 9,5 m bzw. 6,0 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche.

An der Straße Dorfkamp befindet sich ein Wohngebäude (WA 3), das entsprechend des Bestandes mit einer maximalen Firsthöhe von 40,5 m über NHN und eine maximale Traufhöhe von 36,5 m über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 11,5 m bzw. 7,5 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der vorhandenen Bebauung, wird vorrangig eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Auf den rückwärtigen Grundstücken (WA 4) sind jedoch nur Einzelhäuser zulässig, um einer übermäßigen Verdichtung im Hinterland vorzubeugen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen mit einem Abstand von 3,0 m zu den umgebenden Verkehrsflächen festgesetzt. Zu den angrenzenden privaten Grundstücken weisen die überbaubaren Flächen einen Abstand von mindestens 5,0 m auf. Diese großzügig gefassten überbaubaren Flächen bieten genügend Raum für zukünf-

tige bauliche Entwicklungen, auch in den rückwärtigen Bereichen.
Die westlichen Grundstücke am Gansenbergweg weisen eine geringere Tiefe auf, so dass eine Bebauung der rückwärtigen Flächen nicht möglich ist. Hier werden die überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung des Bestandes mit einer Tiefe von 20,0 m festgesetzt.

2.4 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

In dem allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus auf jeweils maximal zwei Wohnungen begrenzt. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohnung zulässig. Durch diese 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 begrenzten öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen vermieden werden.

2.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Um die nicht überbaubaren Flächen weitgehend von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten, wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Stellplätze sind darüberhinaus auch im Zufahrtsbereich der Garagen zulässig (s.u.). Garagen müssen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Durch diesen Mindestabstand sollen eine klare Gebäudeflucht und ein geordnetes Straßenbild sichergestellt werden. Außerdem kann die Festsetzung dazu beitragen, dass auf den privaten Grundstücken ein zweiter Stellplatz im Zufahrtsbereich der Garage hergestellt wird, was zur Entlastung der Stellplatzsituation auf den öffentlichen Verkehrsflächen beiträgt. Die Herstellung eines optionalen zweiten Stellplatzes ist hierbei nicht verpflichtend.

Darüber hinaus wird zum Schutz der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, dass auch Nebenanlagen (auch nicht genehmigungspflichtige) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Außerdem sind Nebenanlagen mit einer Größe von insgesamt mehr als 30 m³ umbautem Raum unzulässig.

2.6 Bauliche Gestaltung

Für das Plangebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW 2018 getroffen, um das gestalterische Einfügen einer künftigen Neubebauung in den vorhandenen baulichen Bestand sicherzustellen. Die wesentlichen Regelungsinhalte sind dabei die Außenwandmaterialien, Material und Farbigkeit der Dacheindeckung sowie Dachneigung.

Die Dacheindeckung der geneigten Dächer soll mit Dachziegeln oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in den Farben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit erfolgen, wodurch die Integration in das städtebauliche Bild im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes gewährleistet wird. Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung und einheitlicher Farbgebung der Dacheindeckung auszuführen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Zeltdächer.

Um entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine homogene Kubatur der Gebäude zu sichern, wird im allgemeinen Wohngebiet WA 1-3 eine Dachneigung von mindestens 30° festgesetzt.

Durch Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachaufbauten soll eine homogene Dachlandschaft gesichert werden. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte müssen einen Abstand von den freien Giebelseiten von mindestens 1,25 m einhalten. Die Errichtung von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten im Bereich von Spitzböden (Geschoss über dem Dachgeschoss) ist unzulässig.

Im Sinne eines homogenen Gestaltungsbildes des Quartiers und in Anlehnung an den Bestand sind die Außenwandflächen der Hauptgebäude einheitlich mit Sicht-/ Verblendmauerwerk oder Putz zu gestalten. Mischformen sind zulässig.

Im Hinblick auf den Übergang von privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum werden darüber hinaus Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen getroffen. Einfriedungen, die in einem Abstand von weniger als 5,00 m zu einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, sind als natürliche Hecken oder als offene Holz- oder Metallzäune zu errichten. Der Öffnungsanteil muss über die gesamte Länge der Einfriedung gleichmäßig wenigstens 50 % betragen. Die maximale Höhe dieser Einfriedungen beträgt 0,80 m.

3 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen Gansenbergweg, Stallbergweg und Dorfkamp erschlossen. Die Straßen sind im Mischprinzip gestaltet. Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden entsprechend als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die gem. Bauordnung NRW erforderlichen privaten Stellplätze werden auf den jeweiligen Grundstücken bereitgestellt.

Das Plangebiet ist durch die an der Haltestelle „Alte Dinslakener Straße“ verkehrenden Buslinien an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (1) Nr. 1 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Januar 2019 eine Bestandserfassung. Im folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Hünxe zwischen den Straßen Gansenbergweg, Stallbergweg und Dorfkamp und ist nahezu vollständig bebaut.

Nördlich, östlich und südlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich Gebäude der katholischen Pfarrgemeinde. Im Südwesten liegt eine unbebaute Grünfläche, die augenscheinlich für die Lagerung von Baumaterial genutzt wird.

Das gesamte Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb des Gemeindegebietes und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen beispielsweise durch Licht und Anwohnerverkehr vorbelastet.

Insgesamt ist das Plangebiet durch intensiv gepflegte Gärten geprägt, die vereinzelt ältere Gehölz- und Baumbestände aufweisen.

• Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können im Bereich des Messtischblattes 4306 (Quadrant 4) unter Berücksichtigung der

vorhandenen Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude) 24 planungsrelevante Arten vorkommen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Vögel (s. Tab. 1). Ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten ist - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - nicht auszuschließen (insbesondere Tiere aus der Gruppe der Gebäudefledermäuse).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4306 im Messtischblatt 4, Stand: XXX.
Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; x = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht.
Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	Kleingehölze	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)				
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	N	G-	-	(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	N	G	+	(FoRu), Na	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	N	G	-		(Na)	
Anthus trivialis	Baumpieper	N	U	-	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	N	U	-	Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	N	G-	-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	N	G	-			
Carduelis cannabina	Bluthänfling	N	unbek.	+	FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	N	U-	-	Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	N	U	-		Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	N	U	-	Na	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	N	G	-	(Na)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	N	G	+	(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	N	U	-	(Na)	Na	FoRu!
Locustella naevia	Feldschwirl	N	U	-	FoRu		
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	N	G	-	FoRu!	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	N	U	-	(Na)	Na	FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	N	U	-	Na		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	N	U	-	FoRu	FoRu	FoRu
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	N	G	-	FoRu		
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	N	G	-	(FoRu)		
Strix aluco	Waldkauz	N	G	-	Na	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	N	unbek.	-		Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	N	G	-	Na	Na	FoRu!

• Vorkommen planungsrelevanter Arten

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Größe, Vorbelastung und Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie durch sog. Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist.

Aus diesem Grund können einige der theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen und der vorgegebenen Habitatausstattung einschließlich vorhandener Brut- und Nistplätze, Nahrungsquellen und / oder Überwinterungshabitate im Plangebiet ausgeschlossen werden. Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicher-

heit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der vereinzelt älteren Gebäude und Bäume im Plangebiet kann ein Vorkommen planungsrelevanter **Fledermausarten** nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere an Gebäude gebundene Arten können aufgrund der im Plangebiet gegebenen Bausubstanz der Häuser nicht vollständig ausgeschlossen werden. Auch für an Baumhöhlen und –spalten gebundene Arten scheinen die Habitatstrukturen als Sommerquartier geeignet.

Vogelarten, die auf ein ausreichendes Vorkommen von Alt- / Totholzbestände (Kleinspecht und Schwarzspecht), Wälder, Waldränder (Habicht, Waldschnepfe), Siedlungsränder (Waldohreule, Schleiereule), Grünländer, Obstwiesen oder Heideland (Gartenrotschwanz, Feldschwirl), (Halb-)offenland (Baumpieper, Mäusebussard, Schwarzkehlchen, Star, Steinkauz, Wespenbussard) und / oder Gewässer (Eisvogel, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Nachtigall) angewiesen sind und besiedelte Stadtgebiete meiden (Feldsperling, Kuckuck) sowie Arten die lichte, park- oder waldartige Flächen nutzen (Waldkauz) sind innerhalb des Siedlungsbereiches / Plangebietes nicht zu erwarten.

Dagegen kann ein Vorkommen von überfliegenden **Greifvögeln** (Sperber, Turmfalke) nicht ausgeschlossen werden. Allerdings übernimmt das Plangebiet aufgrund seiner anthropogenen Vorbelastung höchstens eine untergeordnete Rolle als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat. Eine Funktion als Bruthabitat kann ausgeschlossen werden, weil u.a. keine geeigneten Horstbäume vorhanden sind. Ebenfalls nicht auszuschließen ist das Vorkommen des Bluthänflings, dessen Habitat sich u.a. in Gärten befindet. Im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen bestehen überwiegend ähnliche Strukturen, weswegen Ausweichmöglichkeiten bestehen und eine Entwertung des potentiellen Lebensraumes im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden kann.

• **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen werden mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zu-

lässig.

- Im Rahmen einer Abbruchgenehmigung ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig und ggf. ganzjährig eine artenschutzrechtliche Prüfung der betroffenen Gebäude durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH- und Naturschutzgebiet „Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge (DE-4306-301)“ liegt ca. 1,4 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren ist der Neubau nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze sichergestellt.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Kenntnisse über Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen im Plangebiet nicht vor.

Gemäß Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung). Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben wird ein entsprechender Antrag auf Kampfmitteluntersuchung empfohlen.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung in Düsseldorf zu verständigen.

7 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Sofern in dem nahezu vollständig bebauten Plangebiet bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaf-fenheit) auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW (§§ 15 und 16 DSchG NRW) zu beachten.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,13 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	1,11 ha	–	98,23 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,02 ha	–	1,77 %

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hünxe
Coesfeld, 07.10.2019

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld