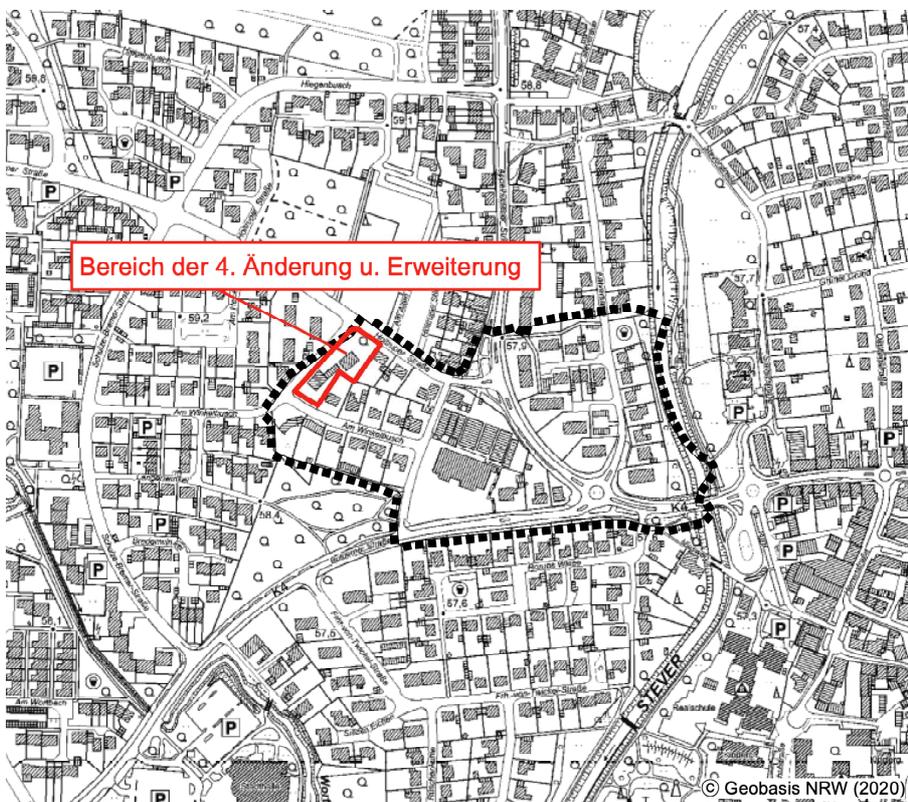


# Bebauungsplan „Kalverkamp“ Begründung – 4. Änderung und Erweiterung – Vorentwurf –

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Senden



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>7</b>	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Artenschutz	8	
4.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>	
5.1	Gas-, Strom und Wasserversorgung	12	
5.2	Abwasserbeseitigung	12	
5.3	Abfallbeseitigung	12	
<b>6</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>12</b>	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>	
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>13</b>	
<b>9</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>13</b>	
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>13</b>	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kalverkamp“ den Aufstellungsbeschluss gefasst, um die Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Wohnbebauung zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes wurde erweitert, da sich der ursprüngliche Straßenverlauf im Nordwesten heute tatsächlich anders darstellt, als im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kalverkamp“ vorgesehen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung liegt zentral in der Ortslage Senden und betrifft mit einer Gesamtfläche von ca. 0,25 ha die Flur 16, Flurstücke 318, 319, 320, 1062 und 1386 in der Gemarkung Senden. Er wird begrenzt durch:

- die Holtruper Straße im Norden,
- Wohnbebauung im Osten,
- einem Parkstreifen im Süden sowie
- der Straße Am Winkelbusch im Westen.

Die Grenzen des Änderungs- und Erweiterungsbereiches sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kalverkamp“ zwecks Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung. Der Ursprungsplan stammt aus dem Jahr 1964. Im Nordwesten des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht aufgrund einer zwischenzeitlich geänderten Straßenführung und einer veränderten Nachfragesituation Potenzial für eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ergibt sich die Möglichkeit, in zentraler Lage im Sinne der Innenentwicklung eine Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen vorzunehmen.

Vorgesehen ist im nördlichen Änderungsbereich, Flurstücke 318, 319, 320 und 1086, auf einer Freifläche einen Neubau mit 6 bis 8 Wohneinheiten zu errichten. Südlich davon ist geplant, ein bestehendes Wohngebäude abzureißen und durch einen Neubau mit 6 Wohneinheiten zu ersetzen. Im südlichen Änderungsbereich, Flurstück 1062, ist geplant, ein bestehendes Wohngebäude nach Südwesten zu erweitern und somit Wohnraum für 3 zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen. Da die derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der

beabsichtigten Bebauung widersprechen, ist eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich.

### 1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich liegt in zentraler Ortslage in Senden und umfasst eine Fläche von rund 0,25 ha. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 6 Wohneinheiten, Wohngärten und Garagen. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches sowie der Erweiterungsbereich stellen sich derzeit im Wesentlichen als mindergenutzte Rasenfläche dar.

Das Plangebiet wird durch die Holtruper Straße im Norden und die Straße Am Winkelbusch im Westen begrenzt. Im Süden grenzt unmittelbar ein Parkstreifen sowie südlich folgend die Straße Am Winkelbusch an das Plangebiet. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich ist im Osten und im weiteren Verlauf nach Süden und Westen von Wohnbebauung umgeben. Das Umfeld im Norden ist ebenfalls durch, teils im Bau befindliche, Wohnbebauung geprägt.

### 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 Bebauungsplanes von ca. 0,25 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 (UVPG) 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 Senden daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a 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 § 13a (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**

### **• Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

### **• Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar.

### **• Bebauungsplan**

Der seit 1964 rechtskräftige Bebauungsplan „Kalverkamp“ setzt für das Plangebiet im Bereich der 4. Änderung als Art der baulichen Nutzung ein „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO fest. Einschränkungen der sonstigen zulässigen Nutzungen gemäß § 3 (3) BauNVO (Fassung der BauNVO aus dem Jahre 1962) werden nicht vorgesehen. Für den Änderungsbereich sieht der Bebauungsplan vorwiegend eine Bebauung für Eigenheime vor. Das Maß der baulichen Nutzung ist auf zwei Vollgeschosse mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 begrenzt. Die überbaubaren Flächen sind relativ eng gefasst und verlaufen zu den umgebenden Straßenverkehrsflächen im Norden, Süden und Westen nicht parallel, da sie sich an den ursprünglichen Verlauf der inzwischen nach Nordwesten verlegten und begradigten Straße Am Winkelbusch orientieren.

Der nördliche Teil des Plangebietes (Flurstücke 318, 319, 320) wurde bisher durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Senden West“ aus dem Jahr 1969 überdeckt. Festsetzungen für diese Flächen gehen daraus nicht hervor. Da diese Flächen aufgrund der geänderten Straßenführung Potenzial für eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke bieten, wird der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes an dieser Stelle nach Norden erweitert (Erweiterungsbereich). Der Bebauungsplan „Senden West“ wird für diesen Bereich entsprechend überlagert.

## **2 Änderungspunkte**

Um im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang eine Erweiterung der Wohnbebauung zu ermöglichen, gilt es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden die im Folgenden erläuterten Änderungen erforderlich:

### **Änderungspunkt 1**

- *Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl*

Um eine Nachverdichtung im Innenbereich zu erzielen, ist für den Änderungsbereich eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zu 0,4 notwendig. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird von 0,5 auf 1,0 erhöht, um im Sinne der Innenentwicklung eine intensivere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Gem. § 17 BauNVO werden damit die Obergrenzen der GRZ und GFZ für reine Wohngebiete eingehalten.

### **Änderungspunkt 2**

- *Geschossigkeit und Baukörperhöhe*

Im Sinne der Nachverdichtung soll im Änderungsgebiet die Möglichkeit der Errichtung von Geschosswohnungsbau planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Geschossigkeit wird daher von bisher maximal zweigeschossig auf maximal drei Vollgeschosse erhöht. Ergänzend wird die maximale Baukörperhöhe bzw. Firsthöhe mit max. 12,00 m festgesetzt, um ein Einfügen in die städtebauliche Umgebung sicherzustellen. Derzeit weisen die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude bereits eine Firsthöhe von ca. 10,50 m bzw. 10,80 m auf, so dass es sich um keine wesentliche Erhöhung der Baukörper handelt.

Unterer Bezugspunkt für die Baukörperhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Höhen siehe Planeintrag). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche maßgeblich, zu der der Haupteingang orientiert ist.

### **Änderungspunkt 3**

- *Überbaubare Fläche*

Um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erzielen, ist eine Anpassung der überbaubaren Fläche erforderlich. Die überbaubare Fläche wird an die Verläufe der Holtruper Straße im Norden und der Straße Am Winkelbusch im Westen sowie an den Parkstreifen im Süden angepasst. Die Baugrenze verläuft nun parallel in einem Abstand von 6,50 m zur Holtruper Straße im Norden, von 3,00 m zum Parkstreifen im Süden und von 4,00 m zur Straße Am Winkelbusch im Westen.

#### **Änderungspunkt 4**

- *Verkehrsfläche*

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kalverkamp“ setzt den nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches als Verkehrsfläche fest. Die Straße Am Winkelbusch (vormals Holtruper Straße) wurde abweichend von diesen Festsetzungen realisiert. Für den Bereich östlich der heutigen Straße Am Winkelbusch trifft der rechtskräftige Bebauungsplan „Senden West“ keine Festsetzungen. Die östlich des tatsächlichen Straßenverlaufs gelegenen Flächen werden derzeit bereits als Wohnbaufläche bzw. faktisch als Grünfläche genutzt. Dies wird in der Bebauungsplanänderung und -erweiterung entsprechend korrigiert.

#### **Änderungspunkt 5**

- *Festsetzungen zur baulichen Gestaltung*

Die zulässige Dachneigung von 30° wird erweitert, um eine größere Wohnfläche im Dachgeschoss zu ermöglichen. Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.

Um dennoch eine ruhige Dachlandschaft sicherzustellen, die nicht durch Dachaufbauten dominiert wird, wird festgesetzt, dass Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) so zu errichten sind, dass sie maximal zwei Drittel der entsprechenden Gebäudebreite einnehmen.

### **3 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt für den nördlichen Teil von Norden über die Holtruper Straße. Der weitere Änderungsbereich nach Süden wird wie bislang von Westen über die Straße Am Winkelbusch erschlossen.

## **4 Natur und Landschaft**

### **4.1 Eingriffsregelung**

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## **4.2 Artenschutz**

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

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

### **• Bestandsbeschreibung**

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich liegt in zentraler Ortslage in Senden und umfasst eine Fläche von rund 0,25 ha. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 6 Wohneinheiten, Wohngärten und Garagen. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches sowie der Erweiterungsbereich stellen sich derzeit im Wesentlichen als mindergenutzte Rasenfläche dar.

Das Plangebiet wird durch die Holtruper Straße im Norden und die Straße Am Winkelbusch im Westen begrenzt. Im Süden grenzt unmittelbar ein Parkstreifen sowie südlich folgend die Straße Am Winkelbusch an das Plangebiet. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich ist im Osten und im weiteren Verlauf nach Süden und Westen von Wohnbebauung umgeben. Das Umfeld im Norden ist ebenfalls durch, teils im Bau befindliche, Wohnbebauung geprägt.

### **• Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4110, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen theoretisch 20 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören eine Fledermaus- und 20 Vogelarten.

Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. auswirkungsrelevanten Umfeld.

Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten Biotope.

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

• **Artvorkommen**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielles Brut- und / oder essenzielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsprüche der betreffenden Art erfüllt.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben nicht zwangsweise artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggf. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber aus anderen Gründen nicht betroffen sind.

Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4110, Stand: November 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Lebensraumtypen: Gaert = Gärten, Gebaeu = Gebäude. Bemerkung: kein potentielles Vorkommen (-), pot. Vorkommen denkbar (-/+), pot. Vorkommen wahrscheinlich (+).

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand		Gaert	Gebaeu
				in NRW (ATL)	Bemerkung		
<b>Säugetiere</b>							
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		N	G	+	Na	FoRu!
<b>Vögel</b>							
Accipiter gentilis	Habicht		B	G-	-	Na	
Accipiter nisus	Sperber		B	G	+	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel		B	G	-	(Na)	
Asio otus	Waldohreule		B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz		B	G-	-	(FoRu)	FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling		B	unbek.	-	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck		B	U-	-	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe		B	U	-	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht		B	U	-	Na	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe		B	U	-	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall		B	G	-	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling		B	U	-	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn		B	S	-	(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz		B	U	-	FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz		B	unbek.	+	FoRu!, Na	
Streptopelia turtur	Turteltaube		B	S	-	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz		B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star		B	unbek.	-	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule		B	G	-	Na	FoRu!

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i. S. d. § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tabelle 1), weil die

spezifischen Lebensraumsprüche nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen**

Fledermausarten:

Ein Vorkommen der gem. Messtischblatt aufgeführten gebäudebewohnenden Fledermausart (Zwergfledermaus) ist potenziell denkbar. Aufgrund des Vorkommens von Spalten und Einflugnischen am Gebäude ist eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte möglich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist es daher erforderlich, dass vor Abriss der entsprechenden Gebäude in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Fachgutachter die potenziellen Quartiere begutachtet und bewertet. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

Vogelarten:

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes ein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten besteht. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für den Sperber, der auch in Siedlungsbereichen nicht auszuschließen ist, theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Faktisch wurde im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung jedoch kein Hinweis auf entsprechende Nist-/ Ruheplätze gefunden und sind in einem Privatgarten der gegebenen Größe auch nicht anzunehmen. Eine essentielle Funktion der Fläche als Nahrungshabitat ist bei den i.d.R. großen Aktionsräumen nicht abzuleiten. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) sind daher nicht zu prognostizieren.

Darüber hinaus ist das Vorkommen des **Girlitz** potenziell denkbar. Aufgrund seiner mediterranen Herkunft bevorzugt der Girlitz ein trockenes und warmes Klima, welches in NRW nur regional bzw. in bestimmten Habitaten zu finden ist. Aus diesem Grund ist der Lebensraum Stadt für diese Art von besonderer Bedeutung, da hier zu jeder Jahreszeit ein milderes und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Der Girlitz könnte sporadisch als Nahrungsgast vorkommen. Eine erhebliche Betroffenheit Sinne des § 44 BNatSchG lässt sich jedoch ausschließen, da sich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang besser geeignete Ausweichhabitats befinden und innerhalb des Plangebietes keine Gehölze bestehen.

Aus dem Grund können Arten wie der **Bluthänfling, Kuckuck, Kleinspecht, Nachtigall, Feldsperling, Gartenrotschwanz** oder **Star**

ausgeschlossen werden. Als Gebüsch oder Höhlenbrüter finden sie im Plangebiet kein geeignetes Habitat.

Im weitesten Sinne auf Gewässer oder Lehmputzen oder Schlammstellen angewiesene Arten (**Eisvogel, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe**) können im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Von Nutzung des Plangebietes durch (Halb-)Offenlandarten / typische Kulturfolger einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (**Habicht, Rebhuhn, Steinkauz, Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule, Turteltaube (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)**) ist aufgrund der geringen Flächengröße und der zentralen Ortslage nicht auszugehen.

Europäische Vogelarten:

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Teil Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Ringeltaube), d.h. in „Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ darstellen. Wie auch beim Girlitz lässt sich eine erhebliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG jedoch ausschließen, da sich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang besser geeignete Ausweichhabitate befinden und innerhalb des Plangebietes keine Gehölze bestehen.

- **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten ist vor Abriss von Gebäuden eine Begehung erforderlich, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

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

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,5 km (Luftlinie). Aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

#### **4.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Die Erweiterung befindet sich an einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des Weiteren werden neue Gebäude nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

#### **4.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### **5 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits an die technische Ver- und Entsorgung angeschlossen bzw. kann durch Erweiterung der bisherigen Infrastruktur sichergestellt werden.

#### **5.1 Gas-, Strom und Wasserversorgung**

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt über Anschlüsse an die bestehenden Netze.

#### **5.2 Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet ist über die bestehende Kanalisationsanlagen leistungsfähig erschlossen.

#### **5.3 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen konzessionierten Betreiber.

### **6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten oder erhebliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## **7 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## **8 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## **9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

## **10 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	0,25 ha	–	100 %
davon:			
– Reines Wohngebiet (WR)	0,25 ha	–	100 %

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Senden  
Coesfeld, im März 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld