



Gemeinde Hopsten

Kreis Steinfurt

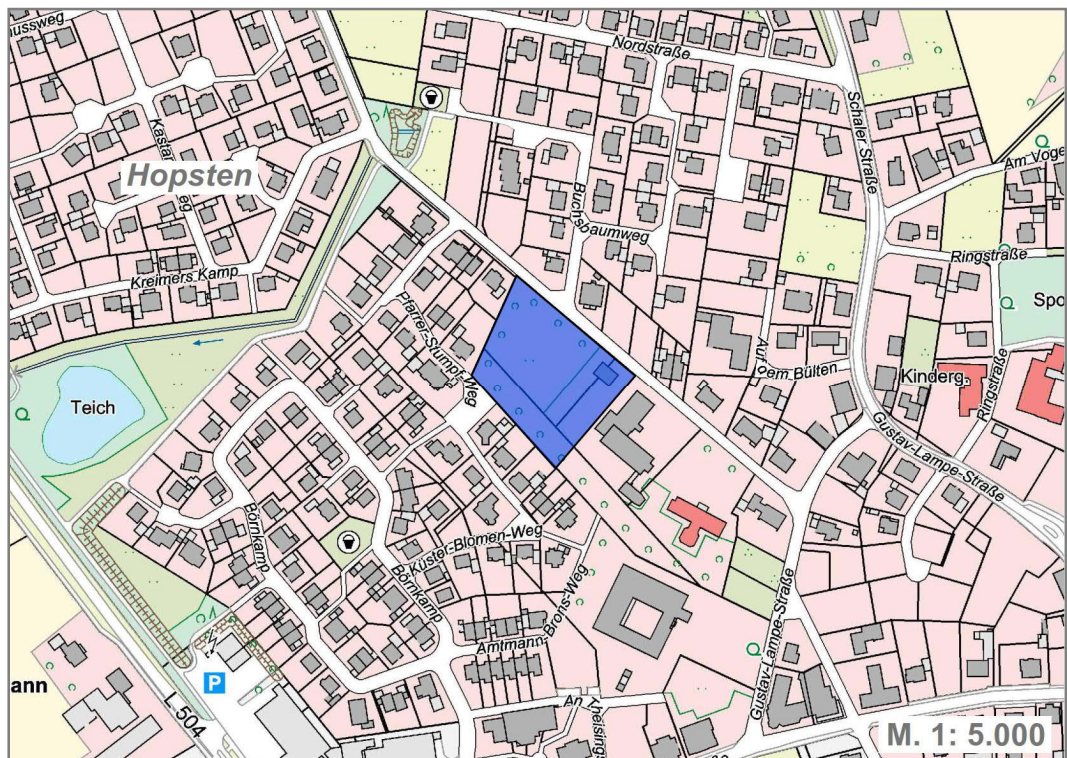
Bebauungsplan Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“	1
1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Geltungsbereich	1
1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB	1
1.5 Verfahren	1
2. Planungsanlass, -ziele	2
3. Inhalt des Bebauungsplanes	3
3.1 Art der baulichen Nutzung	3
3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen	4
3.4 Verkehrsflächen, Erschließung	4
3.5 Garagen und Stellplätze	5
3.6 Nebenanlagen	6
3.7 Private Grünflächen mit Pflanzbindung	6
4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW	6
4.1 Stellplätze	6
5. Verwirklichung des Bebauungsplanes	6
5.1 Ver- und Entsorgung	6
5.2 Soziale Maßnahmen	7
5.3 Bodenfunde/Denkmalerschutz und Denkmalpflege	7
5.4 Altlasten	7
6. Berücksichtigung der Umweltbelange	7
6.1 Schutzgebiete/-festsetzungen	8
6.2 Bestehende Verhältnisse	8
6.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung	11
6.4 Auswirkungen durch Umsetzung der Planung	12
7. Flächenbilanz	15
II. Verfahrensvermerk	16

Anlagen: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“

Verkehrsuntersuchung Neubau Kindergarten in Hopsten, Projekt Nr. P3263_T_191010, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, Stand: 15. Oktober 2019

Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ in der Gemeinde Hopsten, Büro
Stelzig, Soest, Stand: Juni 2020

Lageplan, Krause Architekten Ingenieure, Stand: 12. August 2020

I. Begründung

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- a) Baugesetzbuch – BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) – PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Hopsten, östlich der Straße Pfarrer-Stump-Weg und südlich der Hospitalstraße. Er umfasst dort das Flurstück 162 und in Teilen die Flurstücke 544 und 161 der Flur Nr. 24, Gemarkung Hopsten. (vgl. Deckblatt)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,76 ha.

Dem Plangebiet lag bisher der Bebauungsplan Nr. 26 „Ortskern Hopsten, Teil B“ und für einen südlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 44 „Börnkamp II“ zugrunde. Nördlich der Hospitalstraße grenzt der Bebauungsplan Nr. 46 „In de Hiegte II“ und südlich der Bebauungsplan Nr. 43 „Börnkamp“ an.

1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hopsten weist für den Geltungsbereich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Kirche* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB aus.

Im Plangebiet wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit den jeweiligen Zweckbestimmungen *Kindergarten* sowie *Seniorenheim* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in diesem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ sind nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hopsten wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

1.5 Verfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches handelt, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im

beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

2. Planungsanlass, -ziele

Städtebauliche Ziele unterliegen stärker als viele andere Planungen Schwankungen, die sich aus stetig ändernden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben. Das Wirkungsgefüge vieler teilweise konträrer Ansprüche muss immer wieder in Deckung gebracht und neu geordnet werden.

In der Gemeinde Hopsten herrscht aufgrund der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre sowie dem Zuzug von jungen Familien im nahen Baugebiet Kreimers Kamp ein hoher Bedarf an Kindergartenplätzen. Auch ist durch den demografisch bedingten Wandel in der Gesellschaft ein erhöhter Bedarf an betreuten Wohnplätzen in Hopsten erkennbar.

Eine Fläche südlich der Hospitalstraße bietet sich für die o.g. Nutzungen als Nachverdichtungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes von Hopsten an. Für den Geltungsbereich existiert für die beabsichtigten Nutzungen bereits heute Planungsrecht. Aufgrund des Wegfalles einer oberirdisch verlaufenden Leitung kann durch Vergrößerung des überbaubaren Bereiches diese Fläche nun besser ausgenutzt werden. Da die Ressource ‚Boden‘ begrenzt ist, ist die Nachverdichtung in einem bereits vollständig erschlossenen und bebauten Gebiet erklärtes städtebauliches Ziel der Gemeinde Hopsten. Durch die Aktivierung von nicht baulich genutzten Flächen innerhalb des Ortes zur Innenentwicklung wird eine entsprechende Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden und das Landschaftsbild geschont.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. In dem Bereich soll ein bis zu zweigeschossiger Kindergarten errichtet werden. Der östliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Seniorenheim festgesetzt. In dem Bereich sollen zwei bis zu zweigeschossige Gebäude für betreutes Wohnen errichtet werden. Ferner soll ein in diesem Bereich ein bestehender Geräteschuppen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die entlang der Grundstücksgrenzen liegenden Bäume sollen, sofern möglich, weitestgehend erhalten werden und entsprechend zum Erhalt festgesetzt.

Entlang der Hospitalstraße werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Diese Bereiche werden lediglich von in der Planzeichnung festgesetzten Abschnitten für Ein- und Ausfahrten unterbrochen. So wird eine Einfahrt im nordwestlichen Bereich sowie eine Ausfahrt im zentralen Bereich entlang der anliegenden *Hospitalstraße* festgesetzt, um eine geordnete Erschließung der sogenannten „Kiss and Ride“ Zone zu regeln. Im nordwestlichen Abschnitt der anliegenden *Hospitalstraße* wird eine Ein- und Ausfahrt zur Erschließung der Stellplatzanlage des Seniorenheimes festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen soll eine ungeordnete sowie nicht erforderliche Anlage von Ein- und Ausfahrten zur *Hospitalstraße* bereits im Vorfeld unterbunden werden. Stellplätze sind nur in den dafür in der Planzeichnung gekennzeichneten St-Flächen zulässig. Ziel der Planung ist es zu erreichen, dass die erforderlichen Stellplätze geordnet im Plangebiet angelegt werden. So soll dadurch im Vorfeld verhindert werden, dass Stellplätze ungeordnet im gesamten Plangebiet entstehen können und die westlich sowie südlich des Plangebietes liegenden Anlieger entsprechend beeinträchtigen.

Im bisher gültigen Bebauungsplan ist dieses Areal als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen und gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen festgesetzt.

Eine Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes ist sinnvoll, da sich die geplanten Vorhaben über zwei bisher gültige Bebauungspläne erstrecken und somit eine Neuaufstellung im Sinne einer besseren Lesbarkeit beziehungsweise Planklarheit einer Änderung der beiden bestehenden Bebauungspläne vorzuziehen ist. Ferner ist eine Neuaufstellung erforderlich, da die bisher festgesetzten überbaubaren Bereiche die Errichtung eines Kindergartens sowie Seniorenwohnheims nicht zulassen.

Die Gemeinde Hopsten möchte als Trägerin der kommunalen Planungshoheit dieses Vorhaben ermöglichen.

Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet unterschiedlich festgesetzt:

3.1.1 Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten

Im nordwestlichen Teilbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten*, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb der

Fläche sind sämtliche im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Kindergartens benötigten baulichen Anlagen/Einrichtungen wie z. B. Spiel-, Versammlungs-, Sport-, Schulungs-, Sanitär- und Aufenthaltsräume oder Abstellflächen etc. sowie mit der Zweckbestimmung verbundenen Nebenanlagen zulässig.

Da die Flächen für den Gemeinbedarf nicht den Regelungen der BauNVO unterliegen, werden weitere Regelungen zu Art oder Maß der baulichen Nutzung nicht getroffen. Bei der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB handelt es sich nicht um eine Nutzungsart gemäß Baunutzungsverordnung BauNVO. Damit entfallen die zwingenden Ansprüche für Festsetzungen gemäß § 16 BauNVO.

Die allgemeine Rechtsprechung fordert, dass eine eindeutige Bezeichnung eines konkreten, seiner Art nach eindeutig festgelegtem Vorhaben (Zweckbestimmung) festgesetzt werden muss.

In diesem Falle wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Diese Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genügt den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung.

3.1.2 Fläche für Gemeinbedarf: Seniorenheim

Im südöstlichen Teilbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Seniorenheim*, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der Fläche sind sämtliche im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Seniorenheims benötigten baulichen Anlagen/Einrichtungen wie z. B. Schlafräume, Versammlungs-, Küchen-, Schulungs-, Sanitär-, Sozial- und Aufenthaltsräume oder Abstellflächen etc. sowie mit der Zweckbestimmung verbundenen Nebenanlagen zulässig.

Da die Flächen für den Gemeinbedarf nicht den Regelungen der BauNVO unterliegen, werden weitere Regelungen zu Art oder Maß der baulichen Nutzung nicht

getroffen. Bei der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB handelt es sich nicht um eine Nutzungsart gemäß Baunutzungsverordnung BauNVO. Damit entfallen die zwingenden Ansprüche für Festsetzungen gemäß § 16 BauNVO.

Die allgemeine Rechtsprechung fordert, dass eine eindeutige Bezeichnung eines konkreten, seiner Art nach eindeutig festgelegtem Vorhaben (Zweckbestimmung) festgesetzt werden muss.

In diesem Falle wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Seniorenheim festgesetzt. Diese Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genügt den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die *Fläche für Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Kindergarten* sowie *Fläche für Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Seniorenwohnheim* mit der Zahl der Vollgeschosse $Z = II$ festgesetzt.

Von der Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) wird abgesehen, da die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Bereiche sowie Flächen für Stellplätze (**St**-Fläche) bereits klar definiert und verhältnismäßig eng gefasst wurden.

Mit dieser Regelung erfüllt die Gemeinde Hopsten die Maßgabe des Gesetzgebers, eine sinnvolle bauliche Dichte zu erreichen und dennoch einen städtebaulich harmonischen Gesamteindruck zu gewährleisten.

3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird für beide Teilbereiche als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind bei beiden Teilbereichen nur Einzelhäuser.

Die jeweiligen überbaubaren Bereiche orientieren sich an den im Geltungsbereich geplanten Gebäuden. Daneben wird ein überbaubarer Bereich um ein bereits bestehendes Gebäude im nordöstlichen Geltungsbereich festgesetzt, um diese bauliche Anlage planungsrechtliche zu sichern.

3.4 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die *Hospitalstraße* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Entlang der Hospitalstraße werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Diese Bereiche werden lediglich von in der Planzeichnung festgesetzten Abschnitten für Ein- und Ausfahrten unterbrochen. So wird eine Einfahrt im nordwestlichen Bereich sowie eine Ausfahrt im zentralen Bereich entlang der anliegenden *Hospitalstraße* festgesetzt, um eine geordnete Erschließung der sogenannten „Kiss and Ride“ Zone zu regeln. Im nordwestlichen Abschnitt der anliegenden *Hospitalstraße* wird eine Ein- und Ausfahrt zur Erschließung der Stellplatzanlage des Seniorenheimes festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen soll eine ungeordnete sowie nicht erforderliche Anlage von Ein- und Ausfahrten zur *Hospitalstraße* bereits im Vorfeld unterbunden werden.

Im südwestlichen Bereich, dort, wo der Geltungsbereich an den Pfarrer-Stumpf-Weg angrenzt, darf das festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot und die Grünfläche für ein abschließbares Zugangstor für die Feuerwehr unterbrochen werden. Eine

Erschließung und Zuwegung zum Grundstück vom Pfarrer-Stumpf-Weg werden jedoch ausgeschlossen.

Bei der Organisation des ruhenden Verkehrs im späteren separaten Straßenentwurf ist darauf zu achten, dass ein Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert zu den Grundstücken erfolgen kann.

Bei Bauvorhaben auf Baugrundstücken, die nicht direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung gemäß § 30 Abs. 1 BauGB öffentlich-rechtliche Baulasten für Zu- und Durchgänge bzw. Zu- und Durchfahrten gemäß Landesbauordnung erforderlich. Erforderliche Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung, Entwässerung sowie an die Strom-, Gas- oder Fernwärmeversorgung sind privatrechtlich mittels Dienstbarkeiten zu sichern.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung von der PGT Umwelt und Verkehr GmbH erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Kindergartens auf die Hospitalstraße zu untersuchen, mit dem Ergebnis, dass aufgrund der sehr geringen Neuverkehrsmengen im Bereich der *Hospitalstraße* die Verträglichkeit mit der vorhandenen Wohnnutzung gegeben ist.

Auch unter Berücksichtigung des Neuverkehrs liegt die Querschnittsbelastung der Hospitalstraße in der Spitzenstunde bei ca. 130 Kfz/h. Zur Einordnung dieses Wertes kann die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) /3/ herangezogen werden. Danach sollen in Wohnwegen die Verkehrsbelastungen unter 150 Kfz/h und in Wohnstraßen unter 400 Kfz/h liegen. Dies bedeutet, dass die Hospitalstraße die Maximalwerte eines Wohnweges nicht erreicht.

Die erhöhte Verkehrsmenge hat keinen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Basierend auf anerkannten Berechnungsverfahren ist festzustellen, dass infolge der Realisierung des geplanten Kindergartens ein leistungsfähiger Verkehrsablauf an der Einmündung der Hospitalstraße auch zukünftig gegeben ist. Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass der Bau des Kindergartens an der Hospitalstraße zu keiner Verminderung der Verkehrssicherheit bzw. Verschlechterung der Verkehrsqualität führt.

Das Verkehrsgutachten wird als Anlage Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan: Verkehrsuntersuchung Neubau Kindergarten in Hopsten, Projekt Nr. P3263_T_191010, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, Stand: 15. Oktober 2019)

3.5 Garagen und Stellplätze

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten **St**-Fläche zulässig sind.

Gemäß Örtlicher Bauvorschrift Nr. 4.1 wird für Stellplatzflächen die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigung vorgegeben, um negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu verringern. Die Vorgabe beschränkt sich auf die Stellplatzflächen selber, während die stärker belasteten Zu- und Abfahrtsbereiche vollversiegelt werden dürfen.

Ziel der Planung ist es zu erreichen, dass die erforderlichen Stellplätze geordnet im Plangebiet angelegt werden. So soll dadurch im Vorfeld verhindert werden, dass Stellplätze ungeordnete im gesamten Plangebiets entstehen können und die westlich sowie südlich des Plangebietes liegenden Anlieger entsprechend beeinträchtigt werden.

3.6 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden im Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie auf dem gesamten Grundstück zulässig sind, um bei der nachgeordneten Planung und Realisierung der Vorhaben eine gewisse Flexibilität zu gewähren.

3.7 Private Grünflächen mit Pflanzbindung

An drei Seiten wird der Geltungsbereich von privaten Grünflächen gefasst. Bestandteil der Grünflächen sind eine Hainbuchen-Schnitthecke entlang der Plangebietsgrenze, ein flankierender wassergebundener Spazierweg und eine einreihige Eichenallee mittleren Alters mit Pflanzabständen von 7 m.

Alle enthaltenen Nutzungen haben Bestandsschutz.

Im Hinblick auf den Erhalt der Hainbuchenhecke und der Eichenallee werden die Grünflächen flächendeckend mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB belegt. Zusätzlich erfolgt eine Einzelfestsetzung aller zu erhaltender Einzelbäume der Eichenallee. Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Baumaßnahmen fachgerecht entsprechend DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Eventuelle Ausfälle sind zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt gleichartig zu ersetzen.

Die Breite der Grünflächen umfasst an der westlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze 10 m und deckt hier den gesamten Kronentraufbereich ab. Entlang der nordöstlichen Seite des Plangebietes umfasst die Breite 7,75 m, was hier weitgehend dem Kronentraufbereich des Baumbestandes umfasst.

Die Wegeführung kann, sofern ihre Nutzung nicht mehr erforderlich ist, zurückgebaut werden. Weitere bauliche Anlagen sind in der Grünfläche unzulässig.

4. **Örtliche Bauvorschriften** **gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente zu regeln.

4.1 Stellplätze

Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersystemen (Splittfuge, Rasenfuge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke zu befestigen. Die Vorgabe gilt nicht für Zu- und Abfahrten.

Hintergrund dieser Vorgabe ist, dass durch die Minderung der Versiegelung die Grundwasserneubildung im Plangebiet gefördert werden soll.

5. **Verwirklichung des Bebauungsplanes**

5.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehende Regen- und Abwasserkanalisation der Gemeinde Hopsten angeschlossen werden.

5.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.3 Bodenfunde/Denkmalerschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht berührt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ sind keine Baudenkmale betroffen.

5.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

6. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Bauleitplanverfahren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen. Grundlage ist die Betrachtung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird entsprechend von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Auch die Festlegung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Unabhängig von diesen planungsrechtlichen Vorgaben zum beschleunigten Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen und das Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß § 1a Abs. 3 BauGB weiterhin zu beachten.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches sind im Rahmen der städtebaulichen Planung zudem verschiedene Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Zwingend zu beachten sind ferner die Belange des Besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG.

6.1 Schutzgebiete/-festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 42 LNatSchG NRW und Wasserschutzgebiete vor.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Netzes befindet sich südöstlich der Hopstener Ortslage in einer Entfernung von ca. 4 km zum Plangebiet. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet DE-3611-301 „Heiliges Meer – Heupen“, dass aufgrund von Art und Entfernung des Planvorhabens nicht durch die Umsetzung des Bebauungsplanes beeinträchtigt wird.

6.2 Bestehende Verhältnisse

Als Grundlage für eine Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung werden die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nachfolgend kurz beschrieben.

Bestehendes Planungsrecht: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 existiert bereits Planungsrecht. Der Plan überdeckt Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 44, die hier bereits Gemeinbedarfsflächen mit anders gelagerten Baufenstern festsetzen. Für die Planung wurden bereits externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Realnutzung: Der Geltungsbereich stellt sich aktuell als Freiflächen angrenzend an eine südöstlich gelegene Seniorenanlage dar.

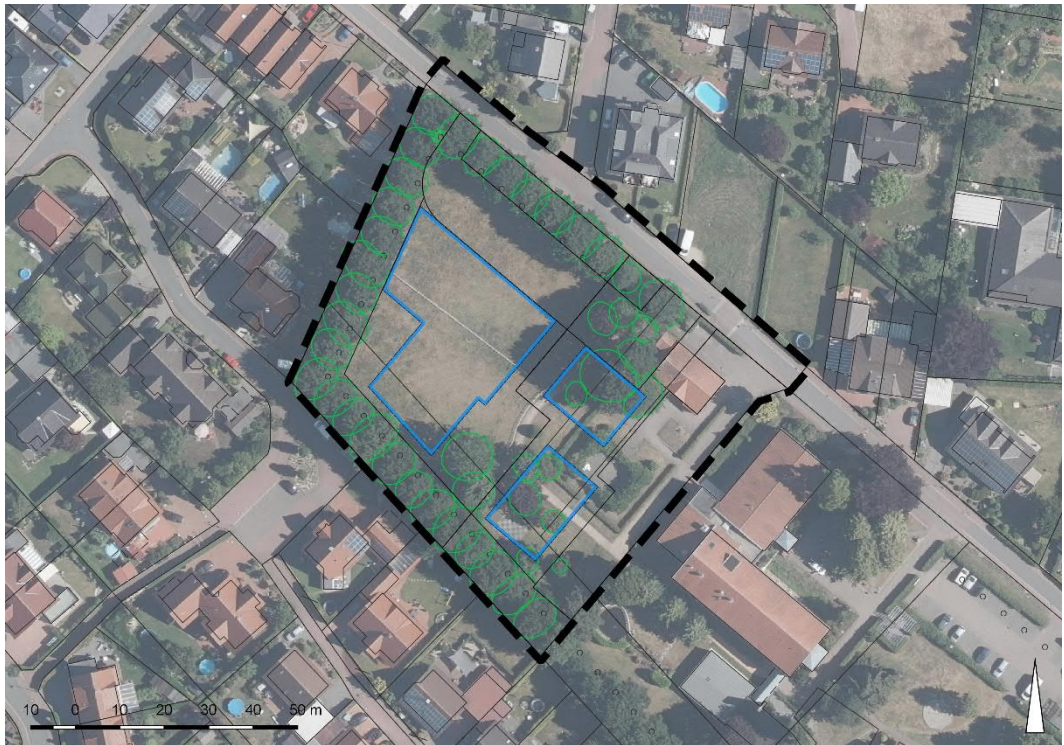


Abb.: Realnutzung im Geltungsbereich mit Darstellung der überbaubaren Bereiche für geplante Neubebauung (Quelle Luftbild: www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop?)

Der südöstliche Teil ist gärtnerisch angelegt und im Wesentlichen von Zierrasen, Ziergehölzen, Wegeflächen und Einzelbäumen geprägt. Der nordwestliche Teilbereich ist als Grünfläche mit ehemaliger Weidenutzung für kleinere Nutztiere ausgeprägt. An drei Seiten (Nordosten, Westen, Südwesten) ist die Plangebietsgrenze von einer Schnitthecke aus Hainbuche gesäumt. Hieran schließt sich ein wassergebundener Spazierweg an, der die Grünfläche umgibt und innerhalb der Gartenanlage im Südosten fortgeführt wird. Entlang der Einzäunung der ehemaligen Weide stocken in regelmäßigen Abständen von 7 m vitale Eichenbäume mittleren Alters.

An das Plangebiet angrenzende Nutzungen sind: im Nordosten die Erschließungsstraße *Hospitalweg*, im Südosten das Seniorenzentrum Sankt Georg, im Süden und Westen Wohngebiet.

Mensch: Das Plangebiet weist aufgrund seiner allseitigen Benachbarung zu Wohnbebauung eine Wohnumfeldfunktion auf. Derzeit dient das Gelände der Außenbereichsnutzung v.a. durch das angrenzende Seniorenheim.

Boden/Wasser: Im Bereich der Gartenanlage bestehen bereits umfangreiche Versiegelungsflächen durch Plätze, Wegeführungen und ein Wirtschaftsgebäude, während der Boden im nordwestlichen Teil im Bereich der ehemaligen Kleintierweide noch wenig anthropogen überprägt sein dürfte. Hier gibt die Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) des Landes NRW¹ das Vorkommen eines sandgeprägten Plaggenesches an, der sich weitläufig Richtung Norden erstreckt. Unter 0,5 – 1,0 m Plaggenauf-lage aus humosem Sand stehen Mittel- und Feinsand aus Terrassenablagerung oder Flugsand an. Als schutzwürdiger Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte weist der Boden eine besondere Bedeutung auf. Gemäß BK50 ist der Boden grundwasserbeeinflusst. Bezogen auf das hydrologische Sommerhalbjahr von Mai bis Oktober steht das Grundwasser in Tiefen zwischen

¹ <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (Abruf: 08/2020)

0,8 und 1,3 m unter Geländeoberfläche an. Insofern besteht für den grundnassen Boden keine Versickerungseignung.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung² ist laut digitaler hydrogeologischer Karte 1 : 200.000³ im Planungsraum und dessen Umgebung als ungünstig eingestuft. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung für den Zeitraum 1981 – 2010⁴ eine Grundwasserneubildung von rund 150 mm/a an, die als mittel einzustufen ist⁵. Eine modellbasierte Berechnung von klimawandelbedingten Änderungen der Grundwasserneubildung stellt für das Plangebiet keine nennenswerten Änderungen fest.

Oberflächengewässer bestehen im Plangebiet nicht.

Pflanzen/Biototypen: Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein rund 0,3 ha großer, dem angrenzenden Seniorenheim zugeordneter Ziergartenbereich. Die Fläche enthält auch größere befestigte Flächenanteile in Form von überwiegend gepflasterten, teilweise auch wassergebunden angelegten Wegführungen/Plätzen und einem kleineren Wirtschaftsgebäude. Neben einer vorwiegend strauch-, rasen- und bodendeckerbetonten Begrünung enthält der Garten auch mehrere Einzelbäume/Großsträucher mittleren Alters.

Eine wassergebundene Wegeanlage führt zudem einmal um den gesamten nordwestlichen Bereich des Plangebietes herum. Der Weg wird an der Außenseite, d.h. zu den angrenzenden Nutzungen hin, von einer Hainbuchen-Schnithecke begleitet.

Auf einer Fläche von ca. 0,3 ha beinhaltet das Plangebiet eine ehemals als Kleintierweide genutzte Grünfläche ohne hervorzuhebenden Artenreichtum.

Hervorzuhebende Struktur ist eine mittelalte Eichenreihe, die die ehemalige Weide an drei Seiten begleitet. Die Bäume sind mit Pflanzabständen von 7 m gepflanzt und weisen einen vitalen Gesamtzustand auf.

Tiere: Im Hinblick auf die faunistische Bedeutung des Plangebietes und als Grundlage für eine artenschutzrechtliche Prüfung der Planung erfolgten örtliche Erfassungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Die Ergebnisse werden im Folgenden kurz beschrieben, für detaillierte Ausführungen wird auf das Dokument der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, das den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt ist.

Höhlenbäume: Im Zuge einer Überprüfung des vorhandenen Baumbestandes im März 2020 (unbelaubter Zustand) konnten keine Höhlen oder Spalten mit Lebensstättenfunktion festgestellt werden.

Vögel: Im Zuge einer Brutvogelkartierung über fünf Termine zwischen Mitte März und Ende Juni 2020 wurden ausschließlich nicht planungsrelevante Brutvogelarten wie Ringeltaube, Türkentaube, Haussperling, Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Rotkehlchen, Zilpzalp, Blaumeise, Kohlmeise,

² Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter

³ <https://www.wms.nrw.de/gd/hk100/> (Abruf: 08/2020)

⁴ Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010): <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

⁵ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsmaßnahmenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

Haussperling, Klappergrasmücke festgestellt. Als Nahrungsgäste wurden Dohlen und Austernfischer beobachtet.

Fledermäuse: Mittels Fledermaus-Detektoren und sog. Horch-Boxen erfolgten in den Monaten April bis Juni an drei Nächten akustische Erfassungen der Artengruppe Fledermäuse. Im Plangebiet wurden Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse als Nahrungsgäste beobachtet. Hierbei wurden die Breitflügelfledermäuse mit bis zu drei Individuen gleichzeitig jagend über der Grünfläche beobachtet, während die Zwergfledermäuse überwiegend den Kronenbereich der Eichen als Nahrungshabitat nutzten. Vereinzelt überflogen Abendsegler das Plangebiet. Fledermausquartiere konnten im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht festgestellt werden.

Klima/Luft: Das Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des Landes NRW⁶ ordnet das Plangebiet und seine Umgebung ein als Vorstadtklimatop mit einer starken thermischen Belastung am Tage und einer schwachen (Grünfläche im Nordwesten) bzw. mäßigen (Gartenanlage im Südosten) nächtlichen Überwärmung. Die Fläche zählt zu einem Klimawandel-Vorsorgebereich, der im Zuge einer modellbasiert berechneten Temperaturzunahme bis 2050 in die höchste thermische Belastungsklasse am Tage aufsteigen wird. In einer klimatischen Gesamtbetrachtung wird das Plangebiet im nordwestlichen Teilbereich mit einer weniger günstigen thermischen Situation (Stufe 3 von 5) bzw. im südöstlichen Bereich der Gartenanlage mit einer ungünstigen thermischen Situation (Stufe 4 von 5) bewertet. Über die allgemeinen Aussagen des FIS hinaus ist für das konkrete Plangebiet eine siedlungsklimatisch ausgleichende Wirkung festzustellen, die von der schattenspendenden Wirkung der bestehenden Allee und des sonstigen Baumbestandes und einer nächtlichen Kaltluftproduktion der Grünfläche ausgeht. Die thermische Situation dürfte daher günstiger sein als im FIS dargestellt. Die zahlreichen Bäume übernehmen zudem eine luftfilternde Wirkung. Von einer lufthygienischen Vorbelastung des Plangebietes ist nicht auszugehen.

Landschafts-/Ortsbild: Das Ortsbild des Plangebietes und seiner Umgebung ist geprägt durch die Siedlungsentwicklung der neueren Zeit und wird im Wesentlichen durch den Bautyp Einfamilienhaussiedlung geprägt. Das Plangebiet selber zeichnet sich als innerörtlicher Freiraum aus, der allerdings durch Gehölzstrukturen sichtverschattet zur Umgebung hin abgegrenzt ist. Im Plangebiet befindet sich mit der Eichenallee eine ortsbildprägende Struktur von hervorzuhebender Bedeutung.

Kultur-/Sachgüter: Schützenswerte Kulturgüter oder Sachgüter von Bedeutung für die Allgemeinheit befinden sich im Plangebiet nicht.

Bedeutung des Plangebietes: Bezüglich der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB weist das Plangebiet eine vorwiegend allgemeine, teilweise auch besondere Bedeutung auf. Als bedeutsam hervorzuheben sind das Vorkommen eines schützenswerten Bodens und einer geschützten Allee im Geltungsbereich. Eine erhöhte Empfindlichkeit besteht im Plangebiet aufgrund der eher ungünstigen klimatischen Situation.

6.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

Bodenschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB/Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB

Die Grundsätze der sogenannten Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ein. Vor

⁶ <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de> (Abruf: 08/2020)

dem Hintergrund der BauGB-Novellierung aus dem Jahre 2013 sind Kommunen zudem gehalten, gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher land- oder fortwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Da die Ressource ‚Boden‘ begrenzt ist, ist die Nachverdichtung in einem bereits vollständig erschlossenen und bebauten Gebiet erklärtes städtebauliches Ziel der Kommune, das auch mit dem vorliegenden Bebauungsplan verfolgt wird.

Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gem. § 1 Abs. 5 BauGB/§ 1a Abs. 5 BauGB

Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung integriert der § 1 Abs. 5 BauGB seit der BauGB-Novelle 2011 die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in das städtebauliche Leitbild und verleiht diesen Themen damit eine hervorzuhebende abwägungsrelevante Bedeutung. Gemäß der sog. Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Klimaanpassung bedeutet vor allem die Initiierung von Maßnahmen, die dem Siedlungsbereich eine Resilienz gegenüber der zunehmenden sommerlichen Erwärmung und der ansteigenden Zahl an Hitzetagen und Tropennächten im Zuge des Klimawandels verleiht. Besondere Bedeutung haben klimatische Anpassungsmaßnahmen im Hinblick auf besonders empfindliche Teile der Bevölkerung, zu denen v.a. Kinder und Senioren zählen. Die bauleitplanerische Vorbereitung zur Errichtung eines Kindergartens und der Erweiterung eines Seniorenheims ist demzufolge eng verknüpft mit einer möglichst wirkungsvollen Klimaanpassung der künftigen Bebauung. Der vorliegende Bebauungsplan sieht in diesem Zusammenhang den weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes vor. Die beschattende Wirkung der Eichenallee wird damit nahezu uneingeschränkt erhalten und wirkt sich mit der westlichen und südlichen Baumreihe, ergänzt durch zwei Einzelbaumfestsetzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“, positiv auf die dortige Kita-Freifläche sowie den südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche „Seniorenheim“ aus. Ebenso wird die beschattende Wirkung der nördlichen Eichenreihe mit Ausnahme von zwei Baumentnahmen auf die Versiegelungsfläche der *Hospitalstraße* weitgehend erhalten. Weitere verpflichtende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

6.4 Auswirkungen durch Umsetzung der Planung

Durch die Planung kommt es zur Überbauung einer rund 0,3 ha großen grünlandgeprägten Freifläche und eines rund 0,3 ha großen Ziergartengeländes. Mit der Überplanung des Gartens ist der Verlust von zwölf Einzelbäumen/Großsträuchern verbunden. Die Errichtung einer Stellplatzfläche in der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ erfordert für die Zu- und Abfahrtsbereiche die Beseitigung von zwei Bäumen der bestehenden Eichenallee.

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Umweltauswirkungen

- Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen (Baufeldräumung, Baustelleneinrichtung etc.) außerhalb der Vogelbrutzeit: Bauzeitenbeschränkung auf den Zeitraum zwischen 01. August und 28. Februar (Schutzgut Tiere – Vögel)
- zeitliche Beschränkung von Baumfällungen und Gehölzrodungen entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 5 BNatSchG auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober

und 28. Februar; die gesetzlich vorgegebene zeitliche Beschränkung gilt nicht für Bäume innerhalb gärtnerisch genutzter Anlagen, wird aber aus Gründen des besonderen Artenschutzes empfohlen; anderenfalls hat unmittelbar vor der Fällung eine gutachterliche Einschätzung zu erfolgen, die eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit im Hinblick auf das Tötungsverbot bescheinigt. (Schutzgut Tiere – Vögel)

- weitgehender Erhalt der vorhandenen Eichenallee (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Ortsbild, Klima)
- Erhalt der vorhandenen, grenzbegleitenden Hainbuchenhecke im Bereich der privaten Grünfläche (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Ortsbild)
- Erhalt von zwei Einzelbäumen der bestehenden Gartenanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ (Schutzgüter Pflanze, Klima)
- Festsetzung zur insekten-/fledermausfreundlichen Beleuchtung im Plangebiet (Schutzgut Tiere)
- Festsetzung zur wasserdurchlässigen Bauweise der Stellplätze (Schutzgut Wasser)

6.4.2 Auswirkungsprognose

Mensch

Durch den Neubau einer Kindertagesstätte kommt es in begrenzten Zeitfenstern (Bring-/Abholzeiten) zu geringfügig erhöhtem Verkehrsaufkommen. Eine diesbezügliche Verkehrsuntersuchung, die als Anlage auch Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen ist, kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der sehr geringen Neuverkehrsmengen im Bereich der *Hospitalstraße* eine Verträglichkeit mit der vorhandenen Wohnnutzung gegeben ist. Für einen beschränkten Personenkreis kommt es zur Einschränkung der Freizeitnutzung durch Überbauung des Gartengeländes im Südosten des Plangebietes. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Boden

Zu überwiegenden Flächenanteilen wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit überbaubaren Bereichen und Stellplatzflächen ausgewiesen. Überbaubare Bereiche und Stellplätze umfassen eine Flächengröße von rund 0,34 ha. Weitere Nebenanlagen sind zulässig, aber in eher geringem Flächenumfang zu erwarten. Angesichts der bereits vorhandenen Versiegelungsflächen im Bereich des Gartens ist von einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 0,3 ha auszugehen, die aufgrund einer Überbauung eines schutzwürdigen Bodens mit Totalverlust der vorhandenen Bodenfunktionen zu erheblichen Auswirkungen führt.

Wasser (hier: teilschutzgut Grundwasser)

Durch die o.g. Neuversiegelung von Boden und Abführung anfallender Oberflächenwässer in die Kanalisation wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Aufgrund der vergleichsweise kleinflächigen Neubebauung und unter Berücksichtigung der verpflichtenden Anlage der Stellflächen in wasserdurchlässiger Bauweise ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

Pflanzen

Durch die Planung wird auf einer Fläche von etwa 0,3 ha Grünland von eher geringer Wertigkeit überbaut. Weiterhin kommt es zur Beseitigung einer Ziergartenanlage einschließlich mehrerer Bäume und Großsträucher sowie zur Fällung von zwei Eichen im Bereich der Stellplatzzu- und -abfahrten am künftigen Kindergarten Gelände. Mit Ausnahme dieser zwei Einzelbäume bleibt die vorhandene

Eichenallee vollständig erhalten. Insgesamt ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze auszugehen.

Tiere/Artenschutz

Zur Einschätzung von Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere wurden Auswirkungsprognosen für die erfassten Artengruppen Vögel und Fledermäuse vorgenommen.

Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Vorhaben hierbei insbesondere auf das mögliche Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hin überprüft, denn mit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 ff BNatSchG gelten auch für bauleitplanerisch zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hierzu zählen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG. Somit ist auch in Bauleitplanverfahren die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen.

Vögel: Baubedingte Beeinträchtigungen durch Tötungen können durch bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigungen und Baufeldräumung vermieden werden (siehe Kapitel 5.4.1). Verbotstatbestände durch baubedingte Störungen können auf diesem Wege ebenfalls vermieden werden, da sich störungsempfindliche Arten bei laufenden Bauarbeiten gar nicht mehr im Baubereich und dessen Umgebung ansiedeln werden. Von der Planung sind vornehmlich ubiquistisch lebende Vogelarten betroffen, die laut Artenschutzgutachten im Umfeld des Bebauungsplangebietes ausreichend gleichwertige Strukturen vorfinden, die als Lebensstätten genutzt werden können. Die vorhandene Eichenreihe bleibt, ebenso wie die Hainbuchenhecke, als Lebensstätte nahezu vollständig erhalten.

Fledermäuse: Die Eichenreihe bleibt als Leitstruktur und Nahrungsstätte für Zwergfledermäuse erhalten. Für die im Plangebiet jagende Breitflügel-Fledermaus geht mit der überplanten Grünlandfläche ein Nahrungshabitat verloren. Aufgrund der Aktionsraumgröße von Zwergfledermäusen und dem Vorkommen mehrerer Grünflächen und Grünlandflächen mit umgebenden Gehölzstrukturen in der entsprechenden Umgebung des Plangebietes geht das Artenschutzgutachten davon aus, dass es sich beim Plangebiet um kein essentielles Nahrungshabitat handelt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden demnach durch Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.

Fazit: Unter Beachtung der genannten bauzeitlichen Beschränkungen für Gehölzbeseitigungen und Baufeldräumung kann dem Vorhaben eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit beigemessen werden.

Klima/Luft

Zwar kommt es durch Umsetzung der Planung zu Verlust von Einzelbäumen und zur Überbauung freier Flächen zu Gunsten versiegelter Flächen mit wärmeerzeugender Wirkung, auf der anderen Seite wird der umgebungsklimatisch wirksame Eichenbestand der vorhandenen Alle nahezu vollständig zum Erhalt festgesetzt, so dass negative Auswirkungen auf das Umgebungsklima vermindert werden und die thermische Situation nicht erheblich verschlechtert wird.

Landschafts-/Ortsbild

Durch Umsetzung der Planung werden innerörtliche Grünflächen überbaut. Mindernd sieht die Planung den Erhalt der das Plangebiet an drei Seiten umgebenden Gehölzstrukturen (Hainbuchenhecke, Eichenreihe) vor, die das Plangebiet bereits jetzt wirkungsvoll eingrünen. Von erheblichen Auswirkungen ist nicht auszugehen.

Kultur-/Sachgüter

n.v.

Fläche

Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland⁷ wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung und insoweit um ein Vorhaben ohne Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich setzt sich flächenanteilig aus folgenden Nutzungen zusammen:

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten	ca. 0,29 ha
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Seniorenheim	ca. 0,22 ha
davon Flächen für Stellplätze insgesamt: ca. 0,20 ha	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 0,07 ha
Private Grünflächen	ca. 0,18 ha
Σ	ca. 0,76 ha

⁷ Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#textpart-2>, Abruf: 03/2019)

II. Verfahrensvermerk

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.01.2020 bis 10.02.2020 stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 öffentlich ausgelegt. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hopsten in seiner Sitzung am 17.12.2020 den Bebauungsplan Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ sowie die Begründung beschlossen.

Hopsten, den 18.12.2020

Der Bürgermeister

gez. Kleine-Harmeyer L.S.

.....
Ludger Kleine-Harmeyer

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 15.12.2020

Lh/Mi/Su-313.093

gez.: Tovar

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR