

Gemeinde Lienen

Kreis Steinfurt

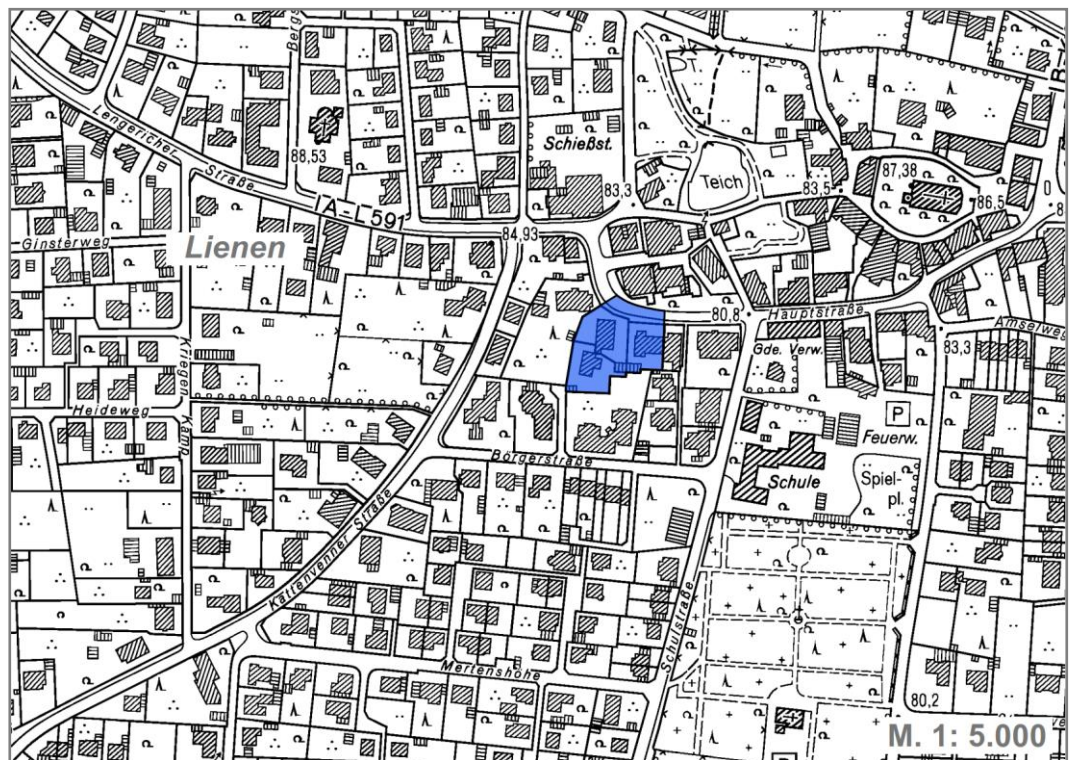
Bebauungsplan Nr. 8 „Kröner“ 5. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- erneute öffentliche Auslegung -

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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“	1
1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Geltungsbereich der 5. Änderung	1
1.4 Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB	1
1.5 Verfahren	1
2. Planungsanlass, -ziele	2
3. Inhalt des Bebauungsplanes	2
3.1 Art der baulichen Nutzung	2
3.2 Maß der baulichen Nutzung	3
3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen	3
3.4 Verkehrsflächen, Erschließung	4
3.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	4
4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW	4
4.1 Dachform	4
4.2 Dachneigung	4
4.3 Vorgärten	4
5. Verwirklichung des Bebauungsplanes	5
5.1 Ver- und Entsorgung	5
5.2 Soziale Maßnahmen	5
5.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
5.4 Altlasten	5
6. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
6.1 Schutzgebiete/-festsetzungen	5
6.2 Bestehende Verhältnisse	6
6.3 Auswirkungen durch Umsetzung der Planung	8
6.4 Artenschutzrechtliche Belange	8
II. Verfahrensvermerk	10

Anlagen: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 „Kröner“, 5. Änderung

I. Begründung

1. Grundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“

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 Lienen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“ beschlossen.

1.3 Geltungsbereich der 5. Änderung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung liegt in der Gemeinde Lienen, südlich der *Hauptstraße* und östlich der *Kattenvenner Straße*. Er umfasst dort die Flurstücke 423, 601 und 602 der Flur Nr. 17, Gemarkung Lienen.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“ ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2558 m².

Dem Plangebiet liegt der Ursprungsbebauungsplan Nr. 8 „Kröner“ zugrunde. An den Geltungsbereich grenzen die Bebauungspläne Nr. 06 „Westplatz“, Nr. 25 „Westlich Kattenvenner Straße“, Nr. 20 „Gemeindeverwaltung“ sowie Nr. 09 „Bürgerstätte“ an.

1.4 Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lienen weist für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) wird in diesem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes in ein Besonderes Wohngebiet (WB) verändert. Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“ lassen sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

1.5 Verfahren

Da es sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“ um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches handelt, wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

2. Planungsanlass, -ziele

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 09.07.2018 aufgestellt.

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. Im Ortskern der Gemeinde Lienen soll eine Seniorenwohnanlage errichtet werden. Südlich der Hauptstraße bietet sich durch den Teilabbruch zweier Gebäude ein zentraler Standort an. Durch den Erhalt der Giebelwand eines Fachwerkgebäudes und der Einbindung in das Baukonzept fügt sich die Planung in den historischen Ortskern der Gemeinde ein.

Für das Plangebiet wird ein Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Trotz überwiegender Wohnnutzung sind hier auch Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Planungsziel des besonderen Wohngebietes bleibt aber der Erhalt und die Fortentwicklung der Wohnnutzung im innerstädtischen Bereich.

Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB: Vor dem Hintergrund der BauGB-Novellierung aus dem Jahre 2013 sind Kommunen gehalten, eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB). Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird einer bereits bebauten Fläche durch Teilabriss und Neubau eine neue Nutzung zugeführt. Da die Ressource ‚Boden‘ begrenzt ist, ist die Nachverdichtung in einem bereits vollständig erschlossenen und bebauten Gebiet erklärtes städtebauliches Ziel der Gemeinde Lienen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als Besonderes Wohngebiet (WB), differenziert in **WB 1** und **WB 2** festgesetzt:

3.1.1 Besonderes Wohngebiet (WB)

Der Geltungsbereich wird als Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO festgesetzt. Zulässig sind im **WB 1** und **WB 2** nur die regelmäßig zulässigen Nutzungen gemäß § 4a Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese würden den gewachsenen Charakter des Besonderen Wohngebietes nachhaltig stören und werden daher für unzulässig erklärt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im **WB 1** mit der Zahl der Vollgeschosse $Z = III$, einer Grundflächenzahl $GRZ = 0,5$ sowie einer Geschossflächenzahl $GFZ = 1,3$ festgesetzt. Im **WB 2** wird die Zahl der Vollgeschosse mit $Z = II$, die Grundflächenzahl mit $GRZ = 0,5$ und die Geschossflächenzahl mit $GFZ = 1,0$ festgesetzt.

3.2.1 Bezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen

a) Bezugspunkte

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist der in der Planzeichnung festgelegte Kanaldeckel in der *Hauptstraße* mit einer Höhe von 82,504 m ü. NHN.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Firsthöhe (FH).

b) Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen.

Die Firsthöhe darf im **WB 1 12,50 m** und im **WB 2 12,0 m** nicht überschreiten.

c) Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der Traufe (Traufpunkt). Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Unterkante der Dachhaut bezeichnet.

Die Traufhöhe darf im **WB 1 9,80 m** und im **WB 2 4,60 m** nicht überschreiten.

3.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird im **WB 1** als geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, um eine einseitige Grenzbebauung zu ermöglichen. Im **WB 2** wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Der überbaubare Bereich orientiert sich entlang der Erschließungsstraßen mit einem 3 m breiten Grenzabstand zur Straßenverkehrsfläche. Im westlichen Teilbereich orientiert sich die Baugrenze entlang der historischen Bestandsgebäude, die teilweise erhalten werden.

Die Stellung der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung festgesetzt. Um das Bild des historischen Ortskernes zu erhalten, bleibt der westliche Teilbereich firstständig zur *Hauptstraße* ausgerichtet. Im östlichen Teilbereich ist eine traufständige Ausrichtung der Gebäude festgesetzt.

3.4 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die *Hauptstraße* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die verkehrliche Situation ist durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

3.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie auf allen Grundstücksteilen zulässig sind mit Ausnahme des Bereiches zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze. Somit sollen im zentralen innerörtlichen Bereich von Lienen die Hauptgebäude nicht durch Nebenanlagen vom öffentlichen Raum visuell getrennt werden.

Stellplätze hingegen werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen. Hintergrund ist hier die Tatsache, dass Stellplatzflächen nicht die massive Wirkung haben, wie zum Beispiel Garagen oder Carports.

4. **Örtliche Bauvorschriften** **gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente zu regeln. Städtebaulich wirksam sind Festsetzungen, die auf das Erscheinungsbild des Ortskernes insgesamt Einfluss haben. Diese Festsetzungen sollen den Rahmen für eine einheitliche, aber nicht uniforme städtebauliche Gestaltung setzen und sind so gewählt, dass den Bauherren ein Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Gebäude verbleibt.

Ein einheitlicher städtebaulicher Gestaltungsrahmen ist vor allem deshalb erforderlich, weil der geplante Wohnsiedlungsbereich aufgrund seiner Lage im Ortskern der Gemeinde Lienen einer historisch geprägten Umgebung ausgesetzt ist und sich in das Ortsbild einfügen soll.

4.1 Dachform

Die Dächer sind im **WB 1** und **WB 2** als Satteldach auszubilden.

4.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt im **WB 1** zwischen 40° und 45° und im **WB 2** 40°.

Für Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind abweichend auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

4.3 Vorgärten

Vorgärten sind die Grundstücksfreiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen, d.h. zur straßenseitigen Grundstücksgrenze hin gelegenen und bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten Gebäudeflucht. Mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten werden die verbleibenden Vorgartenflächen zu mindestens 75 % als Vegetationsfläche angelegt und als solche dauerhaft erhalten.

5. Verwirklichung des Bebauungsplanes

5.1 Ver- und Entsorgung

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

5.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Kröner“ befindet sich im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) das Denkmal *Nordgiebel Haus Kröner, Hauptstraße 8*, Eintragungsbescheid vom 26.06.1984.

5.4 Altlasten

Im Geltungsbereich der 5. Änderung sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

6. Berücksichtigung der Umweltbelange

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 und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB 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.

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

6.1 Schutzgebiete/-festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 42 LNatSchG NRW und Wasserschutzgebiete vor.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Netzes befindet sich ca. 1 km nördlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet DE3813-302 *Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg*. Das rund 780 ha große Gebiet ist ein tektonisch außerordentlich bedeutsamer Kalkstein-Höhenzug zwischen Lengerich und Lienen und gehört zu einem über 100 km langen Ausläufer einer in das nordwestliche Tiefland hineinziehenden Mittelgebirgsschwelle. Vorherrschende Biotopstrukturen sind Waldmeister-Buchenwälder, bei denen es sich meist um durchgewachsene Niederwälder handelt und die in verschiedenen Bereichen große Orchideenbestände aufweisen. Als Teil eines landesweit wichtigen Waldkorridors sind die auf dem Kamm des Teutoburger Waldes vorkommenden Buchenwälder von beachtlicher Bedeutung für den Biotopverbund in einem Netz sommergrüner Laubwälder¹. Aufgrund der Lage und Entfernung des Plangebietes zu diesem FFH-Gebiet sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele des Natura 2000-Netzes zu erwarten.

6.2 Bestehende Verhältnisse

Bestehendes Planungsrecht: Der rechtskräftige B-Plan sieht für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Eine Überschreitungsmöglichkeit um 50 % der GRZ wird nicht ausgeschlossen, so dass eine maximale Versiegelung der Grundstücke im Plangebiet bei 60 % liegen darf.

Realnutzung: Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist bereits durch bauliche Nutzung geprägt. Es handelt sich um einen historischen Fachwerkgebäudebestand mit umgebenden Nebenanlagen, die sich im Wesentlichen aus gepflasterten Parkplätzen zusammensetzen. Im südwestlichen Abschnitt des Änderungsbereiches besteht zudem eine gärtnerische Nutzung. Es handelt sich um eine Ausgestaltung als neuzeitlicher Ziergarten unter Verwendung vorwiegend nicht-heimischer Gehölze. Im gültigen B-Plan sind für den Änderungsbereich zwei Bäume zum Erhalt und vier Bäume entlang der *Hauptstraße* zur Anpflanzung vorgesehen, die sich in der Realnutzung mit Ausnahme eines Baumstandortes des ursprünglichen Pflanzgebotes (Realnutzung: Parkplatzfläche) wiederfinden. Die vorhandenen Bäume werden im Zuge der 5. Änderung zum Erhalt festgesetzt.

¹ Quelle: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/>



Abb.: Realnutzung im Geltungsbereich der 5. B-Planänderung

Boden/Wasser/Klima/Luft: Gemäß Bodenkarte 1 : 50.000 des Landes NRW² liegt das Plangebiet im Bereich eines Plaggenesches mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Da es sich im Änderungsbereich um bereits bebaute Flächen handelt, ist jedoch von einer schon erfolgten Überprägung der Bodenfunktionen mit entsprechender Minderung der Bedeutsamkeit auszugehen. Der Boden gilt als grundwasserfrei. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung³ ist laut digitaler hydrogeologischer Karte⁴ im Planungsraum und dessen Umgebung als mittel eingestuft. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung im Zeitraum 1981 – 2010⁵ eine Grundwasserneubildung von 168 mm/a an, die als mittel einzustufen ist⁶.

Tiere/Pflanzen: Bedeutsame Strukturen hinsichtlich der Vegetation sind die im Plangebiet vorhandenen Bäume von mittlerem bis starkem Baumholz, insbesondere die bereits im Ursprungs-B-Plan zum Erhalt festgesetzten Eichen an der westlichen Plangebietsgrenze. Die Bäume sind als Habitate für die örtliche Avifauna wie auch im Hinblick auf das Ortsbild erhaltenswert. Von geringer Bedeutung sind die im Plangebiet vorhandenen Gartenflächen im Südwesten des Plangebietes einzustufen. Möglicherweise von Bedeutung für Fledermäuse sind die zum Teilabriss vorgesehenen alten Fachwerkgebäude, die durchaus Möglichkeiten für Fledermausquartiere (Winter/Sommer) bieten können. Im Vorfeld der Abrissarbeiten sind die Gebäude daher zwingend von einem Fachgutachter zu untersuchen.

² <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

³ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter;

⁴ Hydrologische Karte 1 : 100.000 NRW (<http://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>) / Hydrogeologische Übersichtskarte von Deutschland (<https://services.bgr.de/wms/grundwasser/sgwu/?>)

⁵ Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010): <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

⁶ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

Kultur-/Sachgüter/Ortsbild: Auf den Flurstücken 601 und 602 besteht ein historischer Fachwerkbestand, der eine prägende Bedeutung für den historischen Ortskern aufweist. Der *Nordgiebel Haus Kröner, Hauptstraße 8* ist als Denkmal in der Denkmalliste der Gemeinde Lienen eingetragen. Durch den Erhalt der Giebelwände soll der Eingriff in die historische Bausubstanz gemindert werden.

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes für die genannten Schutzgüter.

6.3 Auswirkungen durch Umsetzung der Planung

Durch die Planung wird die Grundflächenzahl von ursprünglich GRZ = 0,4 auf GRZ = 0,5 erhöht. Eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der GRZ bleibt weiterhin bestehen. Somit wird die gesamtzulässige Versiegelung von 60 % der Grundstücksflächen auf 75 % der Grundstücksflächen erhöht. Durch die zusätzliche Versiegelung werden neuzeitliche Ziergartenflächen an Anspruch zu nehmen sein. Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten. Von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist durch die zusätzliche Versiegelungsfläche nicht auszugehen. Eine Kompensation ist im Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.

Insgesamt ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf die in Kapitel 6.2 beschriebenen Schutzgüter auszugehen.

Bodenschutz/Flächenverbrauch

Die Grundsätze der sogenannten Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ein. Durch die Planung werden bereits bebaute innerörtliche Flächen genutzt und baulich verdichtet. Der Bodenschutzklausel wird demnach Rechnung getragen.

Belange des Klimaschutzes

Zur nachhaltigen Stadtentwicklung zählt entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB auch die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Gemäß § 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. Durch Nachverdichtung einer zentral im Ortskern gelegenen, bereits bebauten Fläche kommt es zu keiner zusätzlichen Überbauung siedlungsklimatisch wirksamer Flächen. Die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauprojekten kann vorausgesetzt werden.

6.4 Artenschutzrechtliche Belange

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.

Von einer Zerstörung relevanter Tierlebensräume und einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ist nicht auszugehen sofern folgende Maßgaben beachtet werden:

Die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im

Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig. Vorhandene Bäume bleiben per Festsetzung verpflichtend erhalten.

Im Vorfeld geplanter Abrissarbeiten ist durch einen Fachgutachter sicherzustellen, dass keine geschützten Tierarten wie gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten durch das Vorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden. Im Falle einer Besiedlung oder eines Auffindens von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen wie z.B. Festlegung von Abbruchzeiten, Umsiedlung, Schaffung von Ersatzquartieren festzulegen.

II. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kröner“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 8 „Kröner“ sowie die Begründung beschlossen.

Lienen, den

Der Bürgermeister

.....
(Arne Strietelmeier)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 24.04.2019
Lh/Sp/Su-9325.011

.....
(Der Bearbeiter)

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