BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7 "LIMBACH-WEST" DER STADT KREUZTAL, STADTTEIL LITTFELD

Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

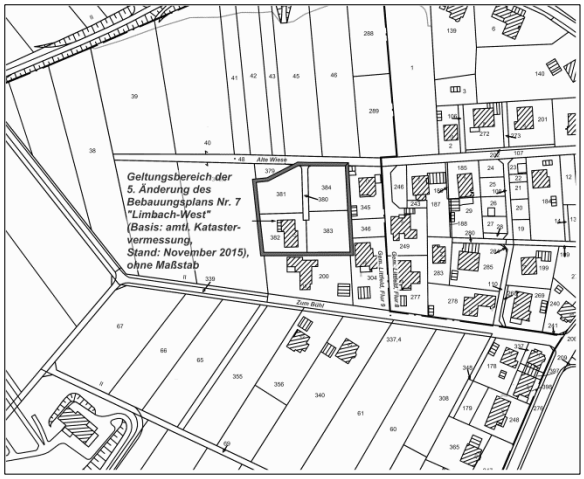
Inhalt:

1 Einführung 1
2 Ausgangssituation - Bestand 2
3 Planungsrechtlicher Kontext 2
4 Festsetzungen des Bebauungsplans 3
5 Durchführung der Planung 4
6 Auswirkungen der Planung 5

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Bereich in der Flur 9 der Gemarkung Littfeld, der im Norden von der Straße „Alte Wiese“, im Süden mittelbar von der Straße „Zum Bühl“ und im Osten von der Wohnbebauung an der Straße „Alte Wiese“ bzw. „Zum Bühl“ begrenzt wird. Westlich des Geltungsbereichs schließt sich freie Feldflur (Außenbereich) an. Der Plangeltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 380 bis 384 der Flur 9, Gemarkung Littfeld.



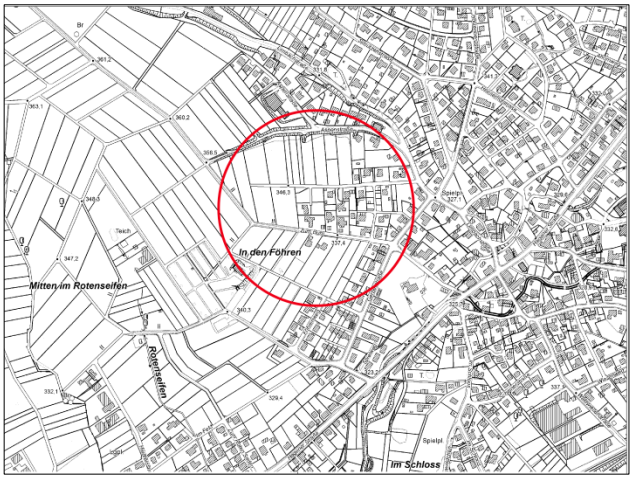


Abb. rechts: Lage des Plangebietes
Abb. links: Lage des Plangebietes im größeren Kontext

1.2 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Mit der 5. Änderung soll ein Teil der Wohnbauflächen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“ überplant werden. Die vier ausparzellierten Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich der hier vorliegenden Änderung befinden, werden durch eine bereits hergestellte Privatstraße erschlossen. In der Örtlichkeit wurde die Privatstraße seinerzeit abweichend von den Festsetzungen in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“ gebaut. Dies führt dazu, dass die angrenzenden Baugrundstücke nicht in städtebaulich geordneter Weise genutzt werden können. Ziel der Planung ist es daher, eine städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen.

1.3 Planverfahren

Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“ sind – bis auf die Anpassung der Festsetzung für die Privatstraße und die damit einhergehende geringfügige Verschiebung der Baugrenzen – mit denen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“ identisch. Der Geltungsbereich der 5. Änderung entspricht dem der 4. Änderung. Durch die 5. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso wird durch die Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet oder vorbereitet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (siehe Kap. 7.3). Es bestehen weiterhin auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt (siehe Kap. 7.6). Die Planänderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, und es kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

2 Ausgangssituation - Bestand

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst vier Baugrundstücke sowie eine bereits hergestellte private Erschließungsstraße. Das südwestliche der drei Grundstücke ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut, das östlich angrenzende Grundstück wird als Hausgarten genutzt. Die beiden nördlichen Grundstücke, die an die Straße „Alte Wiese“ grenzen, sind Wiesenflächen. Westlich und nördlich schließt sich Grünland an den Plangeltungsbereich an, östlich und südlich Wohnbebauung (freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser).

3 Planungsrechtlicher Kontext

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im rechtskräftigen Regionalplan-Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe) von November 2008 (vgl. Abb. links), der auch das Kreuztaler Stadtgebiet umfasst, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

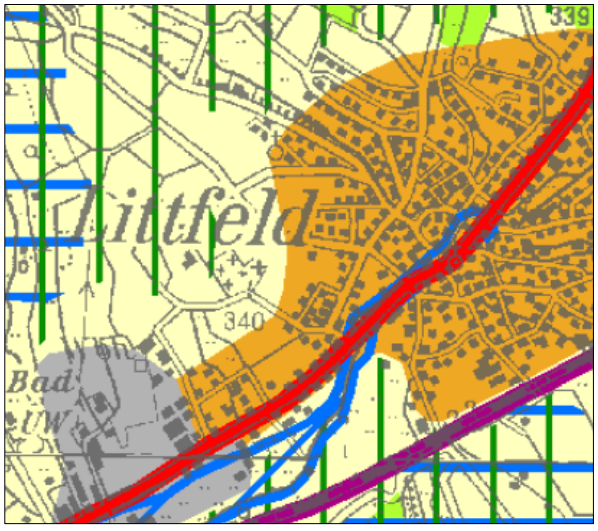




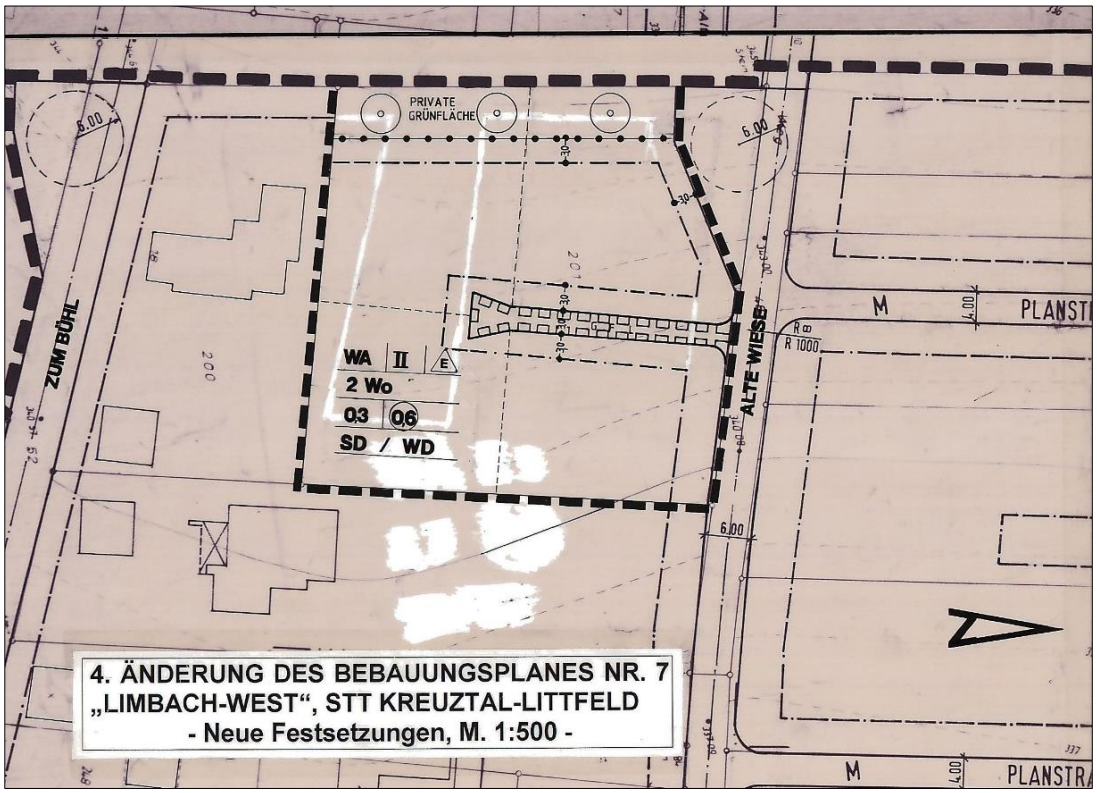
Abb. links: Ausschnitt aus dem Regionalplan-Teilabschnitt
Abb. rechts: Ausschnitt aus dem FNP

3.2 Kommunale Planung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kreuztal von 1990 ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen (vgl. Abb. oben rechts). Da als Art der baulichen Nutzung wie schon in der

4. Änderung Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, kann die vorliegende Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

In der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“ ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt, die zur Erschließung der Wohnbaufläche dienen sollte. Ein 7 m breiter Streifen längs der westlichen Plangebietsgrenze zum Außenbereich hin ist als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind drei Laubbäume anzupflanzen. Die restliche Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.



Rechtsgültige 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“

3.3 Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Stadt Kreuztal aus dem Jahr 2004 trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen (Innenbereich). Gemäß der Online-Auskunft des LANUV: Landschaftsinformationssystem (@LINFOS), sind im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung weder Naturschutzgebiete, noch Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Naturdenkmäler, Geschützte Landschaftsbestandteile, Gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, Risiko- und Überschwemmungsgebiete oder Biotopverbundflächen ausgewiesen. Westlich des Plangeltungsbereichs schließt sich grundwasserfreies Grünland an. Zugleich ist der westlich angrenzende bauplanungsrechtliche Außenbereich als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzt.

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Baufläche im Plangeltungsbereich wird entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7 „Limbach-West“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Daneben wird – wie bereits in der 4. Änderung – ein 7 m breiter Streifen längs der westlichen Geltungsbereichsgrenze als Private Grünfläche ausgewiesen. Bauliche Anlagen, die nicht der Zweckbestimmung einer Grünfläche dienen, dürfen darin nicht errichtet werden. So wird gewährleistet, dass der Ortsrand dieses Siedlungsbereiches gärtnerisch und als Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft gestaltet wird. Zu diesem Zweck sind in der Privaten Grünfläche außerdem

drei Laubbäume anzupflanzen. In der Pflanzliste auf der Planurkunde sind standortgerechte, einheimische Laubbaumarten aufgeführt, die hierfür in Frage kommen.

Die Erschließung der vier Baugrundstücke erfolgt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Stadt zu belastende Fläche. Diese Fläche ist bereits als Verkehrsfläche hergestellt.

Die Festsetzungen zu den Maßen der baulichen Nutzung werden aus der 4. Änderung übernommen. Sie entsprechen ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 für den sich östlich anschließenden Wohnsiedlungsbereich. Die Grundflächenzahl von maximal 0,3 und eine Geschossflächenzahl von maximal 0,6, die ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhäusern sowie die Begrenzung der Zahl der Wohnungen auf zwei pro Gebäude gewährleisten im Plangeltungsbereich die Fortsetzung der aufgelockerten Wohnbebauung. Auch die Gestaltungsvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW (nur Sattel- und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig) wird übernommen, um ein harmonisches Erscheinungsbild des Wohngebietes sicherzustellen. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass Hauptgebäude von der privaten Erschließungsstraße und von der privaten Grünfläche sowie von dem Flurstück 379 nordöstlich des Plangeltungsbereichs jeweils 3 m zurücktreten müssen. Das Flurstück 379 dient dem künftigen Ausbau eines Wendehammers. Zur Straße „Alte Wiese“ sind 5 m freizuhalten, dies entspricht etwa dem Abstand der bereits vorhandenen Wohnbebauung längs dieser Straße.

5 Durchführung der Planung

5.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen können dennoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kreuztal als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie –, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Ein entsprechender Hinweis wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.2 Kampfmittel

Artilleriebeschuss wurde im Plangebiet nicht festgestellt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

5.3 Altlasten

Es sind keine Flächen im Plangeltungsbereich bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.4 Gefährdungspotenziale des Untergrundes

Gefährdungspotenziale des Untergrundes sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt (Abfrage im behördeninternen Portal des Geologischen Dienstes NRW am 11.12.2015). Zu den Gefähr-

dungspotenzialen zählen Methanausgasungen, Verkarstungen und Auslaugungen, Erdbeben sowie Bergbau bzw. Tagesöffnungen und Tagesbrüche.

5.5 Bodenordnende Maßnahmen

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Gebietes sowie der Zulässigkeitsmaßstab für die ansässigen Nutzungen bleiben unverändert. Mit einer wesentlichen Steigerung oder einem Rückgang des Verkehrsaufkommens ist nicht zu rechnen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden über die vorhandene Privatstraße erschlossen. Ver- und Entsorgung für die verbleibenden drei Wohnbaugrundstücke können, wie bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 vorgesehen, hierüber abgewickelt werden. Ein Mischwasserkanal liegt bereits in der Privatstraße.

Für mögliche neue Bauvorhaben im Plangeltungsbereich gilt, dass für die Niederschlagsentwässerung die geltenden Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz (LWG) berücksichtigt werden sollen. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nur wenn die Ausnahmen entsprechend § 51 a Abs. 3 LWG vorliegen und begründet werden, ist eine Einleitung in die Zentralkanalisation möglich. Die Stromversorgung lässt sich sicherstellen. Überschüssiger Erdaushub wird anderweitig verbaut oder auf den kreiseigenen Deponien beseitigt.

6.3 Vorprüfung – Beeinträchtigung von Schutzgütern

Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 kann ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn eine Prüfung an Hand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien ergibt, dass die Bebauungsplanänderung nicht dazu geeignet ist, voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorzurufen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 dürfen daneben auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Buchstabe b) genannten Schutzgüter bestehen.

Nachfolgend sind die Prüfergebnisse dieser überschlägigen Vorprüfung aufgeführt:

A Merkmale der Bebauungsplanänderung

a) Größe der Flächen

In der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind rd. 115 m² bereits hergestellte Erschließungsstraße, rd. 295 m² private Grünfläche und rd. 2.100 m² Wohnbaufläche festgesetzt. 30 % der Wohnbaufläche darf überbaut bzw. versiegelt werden. Die Festsetzungen entsprechen denen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.

b) Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Da sich in der näheren Umgebung sowie im Plangebiet selbst keine stehenden oder fließenden Gewässer befinden, hat die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf die ökologische Funktion oberirdischer Gewässer, die Wasserspeicherung, die Sicherung des Wasserabflusses sowie die Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Die festgesetzten überbaubaren Flächen sind auch nach dem bestehenden Planungsrecht bereits überbaubar und zudem

anthropogen vorgeprägt. Natürliche Böden können demnach auch bereits jetzt für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Es sind somit keine zusätzlichen Eingriffe der Planung in Natur und Landschaft gegeben. Durch die Planänderung wird auch keine intensive Bauphase mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen bedingt, die nicht schon vor der Planänderung zulässig gewesen wäre.

c) Abfallerzeugung

Abfälle, verunreinigte Bodenmassen, überschüssiges Erdmaterial und Abbruchmaterialien werden nur während eines möglichen Neubaus erzeugt und müssen von den ausführenden Firmen sachgerecht entsorgt werden.

d) Umweltverschmutzung, Belästigung, Unfallrisiko

Belastungen durch Verkehre bleiben nahezu unverändert, es kommen max. 6 Wohneinheiten im Plangebiet hinzu. Der Verkehr wird durch den bereits bebauten Bereich abgeleitet, der Außenbereich wird nicht beeinträchtigt. Durch die Planänderung wird kein erhöhtes Unfallrisiko entstehen.

B Beschreibung des Plangebietes

a) Bestehende Nutzung des Gebietes

Die festgesetzten überbaubaren Flächen sind auch nach dem bestehenden Planungsrecht bereits überbaubar und zudem anthropogen vorgeprägt. Die Privatstraße zur Erschließung der Grundstücke ist bereits hergestellt. Die Private Grünfläche wird wie in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 als ca. 7 m breiter Streifen längs der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Die Private Grünfläche stellt sich als Wiesenfläche ohne weiteren Aufwuchs dar.

b) Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Es sind keine typischen Lebensräume, Teillebensräume oder Trittsteine für Tier- und Pflanzenarten betroffen, die in der Roten Liste aufgeführt sind. Vorkommen planungsrelevanter Arten nach dem Artenschutzrecht sind gemäß der Artenschutzprüfung zu diesem Bebauungsplan nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine naturraumuntypischen, seltenen oder gefährdeten Biotope betroffen und auch keine Biotope, die zu ihrer Entwicklung mehr als 30 Jahre benötigen.

Da lediglich das bestehende Baurecht für drei weitere Einzelhäuser (Wohngebäude) modifiziert wird, dürfte weder eine großflächige und standortübergreifende Verringerung der Grundwasserneubildung eintreten, noch wird das Schutzgut Boden stark beeinträchtigt. Die Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl (0,3) sichert ab, dass mögliche Beeinträchtigungen von Grundwasser und Boden nicht auftreten.

Auf wissenschaftlich anerkannte und dokumentierte Archivböden sowie auf naturhistorisch bedeutsame Formen und Objekte in typischer Ausprägung sowie auf historisch bedeutsame Kulturlandschaften und Landschaftsteile wurde von den zuständigen Fachbehörden bereits im Rahmen der Beteiligung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Limbach-West“ nicht hingewiesen. Eine Verschlechterung des bereits beeinträchtigten Landschaftsbildes erfolgt durch die geringfügige, aktuell bereits mögliche Bebauung nicht.

Der Verlust von Frischluft produzierenden Flächen durch Versiegelung und Bebauung ist unerheblich. Die Vorbereitung einer Unterbrechung oder Beseitigung örtlich bedeutsamer Luftaustauschbahnen erfolgt durch den Bebauungsplan nicht, da lediglich das Baurecht für drei Grundstücke modifiziert wird.

c) Belastung der Schutzgüter

Folgende Schutzkategorien sind innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht ausgewiesen:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung /Europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Nationalparke und Nationale Monumente
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmäler
- Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Wasserschutz-, Heilquellenschutz, Risiko- und Überschwemmungsgebiete
- Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Biotopverbundflächen

Denkmäler und Archäologisch bedeutende Landschaften sind im Plangeltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass archäologisch bedeutsame Objekte innerhalb des Plangeltungsbereichs liegen (mögliche Bodendenkmäler). Aus diesem Grund bittet die LWL-Archäologie um frühzeitige Beteiligung, da bei Bodeneingriffen in den bisher unberührten Bereichen archäologische Maßnahmen notwendig werden können. Die Planurkunde enthält einen entsprechenden Hinweis.

C Auswirkungen der Planung

Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen bewegen sich alle genannten Auswirkungen qualitativ und quantitativ in einem angemessenen Rahmen. Besondere Umstände in Schwere und Komplexität liegen nicht vor. Lediglich ein Vorkommen archäologisch bedeutsamer Objekte ist möglich, diese Auswirkung wird jedoch nur mit Beginn einer Bautätigkeit in einem noch nicht bebauten Bereich auftreten. Durch Einbeziehung der Fachbehörde (LWL-Archäologie) sind mögliche Auswirkungen vollständig zu vermeiden.

D Fazit

Bei dieser Bebauungsplanänderung können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur vorliegen, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese besonderen Umstände können auf Grund dieser überschlägigen Überprüfung nicht festgestellt werden, es sind somit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen […] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Festsetzungen, die im Rahmen der 5. Änderung getroffen werden, entsprechen, mit Ausnahme einer Verschiebung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche und damit einhergehend mit einer Verschiebung der Baugrenzen, denen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7. Die Ausnutzbarkeit der Flächen für bauliche Zwecke wird gegenüber der 4. Änderung nicht erhöht. Es sind demnach fachlich und auch faktisch keine relevanten zusätzlichen Eingriffe infolge der Planung gegeben. Der § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist somit direkt anzuwenden.

6.5 Artenschutzprüfung (ASP 1 – Vorprüfung)

Bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren müssen Artenschutzbelange berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen wird. Im Bauleitplanverfahren beschränkt sich der Prüfumfang einer ASP auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Es ist demnach zu prüfen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind.

Das Internet-Fachinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz weist weder Vorkommen planungsrelevanter Arten, noch ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG für das Plangebiet selbst oder für die umliegenden Bereiche aus. Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ listet, bezogen auf das Messtischblatt 4913, 4. Quadrant, für die Lebensraumtypen Gebäude, Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen einige planungsrelevante Arten auf. Dies sind in erster Linie Fledermäuse und Vögel, aber auch drei Amphibienarten. Letztere sind in Ermangelung erreichbarer Gewässer faktisch nicht zu erwarten. Geschützte Vogelarten sind ebenfalls nicht zu erwarten, weil das Plangebiet als Lebensraum, Jagdrevier und Brutrevier stark gestört ist bzw. zu wenige Möglichkeiten bietet. Alle Flächen im Plangeltungsbereich sind anthropogen überformt und durch den unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereich geprägt. Es sind besser geeignete Bereiche (Dauergrünland, freie Feldflur) in wenigen Metern Entfernung vorhanden.

Das Plangebiet beinhaltet drei unbebaute und ein bereits mit einem Wohngebäude bebautes Grundstück. Die Erschließung ist vollständig hergestellt, so dass ein Teil des Plangebietes voll versiegelt ist. Zwei der unbebauten Grundstücke sind intensiv genutzte Wiesenflächen, eines der Grundstücke dient als erweiterter Hausgarten. Die festgesetzte Private Grünfläche stellt sich ebenfalls als einfache Wiesenfläche dar.

Auf das Vorkommen geschützter Arten hat die Stadt derzeit generell keine Hinweise. Es ist daher im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung nur noch zu prüfen, ob solche Vorkommen zu erwarten sind.

Für die Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen sehr gut geeignete Strukturen sind im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Nähe nicht vorhanden. Möglich ist unter Umständen, dass einige Fledermausarten Gartenhäuser, Holzstapel oder Dachböden von bzw. Nischen an Wohngebäuden als Wochenstuben oder Winterquartiere nutzen. Als für das Plangebiet relevant gelten die nachfolgend aufgeführten Arten: Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr.

Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr:

Bei den vorgenannten Arten handelt es sich gem. der Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des MUNLV NRW um Waldfledermäuse. Diese Arten finden im Plangebiet sowie im näheren und weiteren Umfeld nicht die passenden Lebensbedingungen vor.

Teichfledermaus:

Teichfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die als Lebensraum gewässerreiche, halboffene Landschaften im Tiefland benötigen. Da in der Umgebung des Plangebietes sowie im Plangebiet selbst keine Gewässer vorhanden sind, kann das Auftreten und damit eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen werden.

Großes Mausohr:

Große Mausohren leben gemäß den Angaben der o.g. Broschüre „in strukturreichen Landschafen mit hohem Wald- und Gewässeranteil". „Die traditionell genutzten Wochenstuben […] befinden sich auf warmen, geräumigen Dachböden von Kirchen, Schlössern und anderen großen Gebäuden. Die Standorte müssen frei von Zugluft und ohne Störungen sein. […] Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke […] aufgesucht. Hier bevorzugen die Tiere wärmere Bereiche mit 2 bis 10°." Solche große Gebäude gibt es in der direkten Umgebung des Plangebietes sowie im Plangebiet selbst nicht. Damit kann ein Vorkommen des Großen Mausohrs im Plangeltungsbereich bzw. in der Umgebung ausgeschlossen werden.

Kleine Bartfledermaus:

Die Bartfledermaus „ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden." „Sommerquartiere und Fortpflanzungsgemeinschaften […] befinden sich in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden." Winterquartiere dieser Art befinden sich „meist unterirdisch in spaltenreichen Höhlen, Stollen, Felsbrunnen, Kellern usw. Bisweilen werden auch Bachverrohrungen oder Brückenbauwerke aufgesucht." Kleinere Fließgewässer sind in der Umgebung des Plangebietes bzw. im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Gleiches gilt für die bevorzugten Winterquartiere. Ein Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus ist damit unwahrscheinlich. Unter Umständen kann diese Fledermausart jedoch die Gebäude des angrenzenden Siedlungsbereichs als Sommerquartier nutzen. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 bereitet jedoch keinen Abriss von Gebäuden oder Nebenanlagen bzw. keine Fällung von Baumgruppen oder Einzelbäume vor. Es soll lediglich die städtebaulich geordnete Bebauung dreier weiterer Grundstücke ohne schützenswerten Aufwuchs in modifizierter Form ermöglicht werden. Durch den Bebauungsplan werden somit bezüglich der Kleinen Bartfledermaus keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt.

Zwergfledermaus:

Zwergfledermäuse kommen „in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger" vor. „Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wanderkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden. Baumquartiere und Nistkästen werden ebenfalls bewohnt." Somit ist denkbar, dass diese Fledermausart in den Hausgärten bzw. in oder an den Gebäuden des angrenzenden Wohnsiedlungsbereichs anzutreffen sind. Größere Baumbestände, die als Quartiere dienen könnten, sind im Plangebiet oder in der Nähe nicht vorhanden. Bezüglich der Nutzung von Gebäuden als Sommerquartier wird auf die Ausführungen zur Kleinen Bartfledermaus verwiesen. Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften kann somit auch bezüglich der Zwergfledermaus ausgeschlossen werden.

Nach allem scheint eine vertiefende Artenschutzprüfung im Bebauungsplanverfahren nicht sinnvoll bzw. erforderlich zu sein. Die Kommune muss nicht „ins Blaue hinein" untersuchen. Die Beeinträchtigung geschützter Arten wird durch die Bebauung der drei noch freien Grundstücke im Plangeltungsbereich mit Wohngebäuden als nicht relevant eingeschätzt.

Zur Feinsteuerung wird daher im vorliegenden Fall auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden. Die Bauaufsichtsbehörde soll im Bedarfs- bzw. Verdachtsfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde sicherstellen, dass die Antragsunterlagen Aussagen zum Thema Artenschutz enthalten, und ggf. entsprechende Auflagen in die Genehmigung mit aufnehmen.

6.6 Klimaschutz/-anpassung

Durch die reine Überplanung des Bestandes werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben mit Auswirkungen auf das Klima ermöglicht, die nicht schon vor Aufstellung des Plans zulässig

gewesen wären. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, d.h. Maßnahmen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern, und Maßnahmen, die der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen, sind durch die allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen bereits weitgehend vorgegeben (z.B. Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG – und Energieeinsparverordnung – EnEV). Weitergehende Festsetzungen auf Bebauungsplan-Ebene werden im vorliegenden Fall nicht als zielführend angesehen. Sie würden sich auch insofern nicht rechtfertigen lassen, als das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Kreuztal, beschlossen am 27.02.2014, für diesen Fall keine hinreichend konkreten Maßnahmen vorgibt.

6.7 Kosten und Finanzierung

In Folge der Planaufstellung entstehen der Stadt Kreuztal keine Erschließungskosten – die Privaterschließung des Gebietes ist bereits vollständig hergestellt.

Kreuztal, den 15.01.2016