



# **GEMEINDE EVERSWINKEL**

## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ – 2. Änderung**

**März 2019**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ (Ursprungsplan)
  - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.3 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan
  - 3.4 Weitere Planungsgrundlagen
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
  - 5.1 Art der baulichen Nutzung
  - 5.2 Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten
  - 5.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.4 Örtliche Bauvorschriften
  - 5.5 Erschließung und Verkehr
  - 5.6 Immissionsschutz
  - 5.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 5.8 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
  - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 6.4 Eingriffsregelung
  - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## 1. Einführung

Das vorliegende **Plangebiet** liegt im gewachsenen Siedlungsbereich im Südosten von Everswinkel und ist Teil eines Wohngebiets, das Ende der 1990er Jahre entstanden ist. Überplant wird ebenfalls eine Kindertageseinrichtung, die derzeit mit vier Gruppen geführt wird. Die Bebauung im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld ist eher kleinteilig und durch 1½-geschossige, freistehende Gebäude geprägt. Der Kindergarten ist insgesamt von einer dichten Gehölzstruktur aus Bäumen und Sträuchern umgeben.

**Anlass** für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ ist zum einen der konkrete Antrag eines Anliegers zum Anbau seines Wohnhauses zur Ergänzung einer zweiten Wohneinheit. Zum anderen soll dem bestehenden Kindergarten im Sinne der mittelfristigen Bedarfsdeckung eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit für einen weiteren Gruppenraum eröffnet werden. Mit diesen Vorhaben werden die rechtskräftigen Festsetzungen des Ursprungsplans teils nicht eingehalten. Insbesondere die überbaubaren Flächen werden mit der geplanten Erweiterung des Wohngebäudes überschritten. Der Anbau des Kindergartens ist bisher aufgrund einer im Ursprungsplan entlang der Kolpingstraße festgesetzten Fläche zum Erhalt bestehender Gehölze nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan Nr. 40 im Bereich des westlichen Stichwegs der Kolpingstraße angepasst. Mit der vorliegenden 2. Planänderung wird das **Ziel** verfolgt, verträgliche Nachverdichtungsmöglichkeiten im gewachsenen Siedlungsgefüge zu eröffnen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der aufgeführten gemeindlichen Planungsziele an dem Standort somit gegeben.

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegen, wird vorliegend nicht planerisch vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Nutzungen (i. W. Allgemeine Wohngebiete, Wiesen- und Ackerflächen) keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Nach bisherigem Kenntnisstand sind in den Gewerbe- und Industriegebieten im Osten von Everswinkel sowie nördlich der Hoetmarer Straße keine sog. Störfallbetriebe bekannt. Die Gebiete sind zudem seit vielen Jahren weitgehend vollständig entwickelt, es bestehen nur wenige, eher kleinere Restflächen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ wird somit im sog. **beschleunigten Verfahren** gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Mit Inkrafttreten der 2. Planänderung werden die für das Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ durch den neuen Plan überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 2. Planänderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ in der gültigen Änderungsfassung für die angrenzenden Bereiche bleiben ansonsten unberührt. Ebenso unberührt bleiben die Inhalte der zum Bebauungsplan Nr. 40 erstellten Gestaltungssatzung und ihrer rechtskräftigen Änderungen.

## 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ mit einer Größe von ca. **0,5 ha** liegt im Südosten des Kernorts Everswinkel und umfasst neben dem Kindergarten das westlich des Stichwegs der Kolpingstraße gelegene Wohngrundstück und die verbindende Verkehrsfläche. Es wird im Norden von der Kolpingstraße begrenzt, während im Westen, Südwesten und Osten der weitere Wohnsiedlungsbereich anschließt. Im Süden schließen Weideflächen mit umgebenden Gehölzstreifen an. Ein durchgängiger Fuß- und Radweg führt als Schotterweg südwestlich und südlich des Plangebiets entlang. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

## 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 3.1 Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ (Ursprungsplan)

Die Gemeinde Everswinkel hat den Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ ursprünglich im **August 1994** aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasst den Wohnsiedlungsbereich südlich der Kolpingstraße von der Straße Am Haus Langen im Osten bis zur rückwärtigen Bebauung an der Drost-Hülshoff-Straße im Westen sowie den südlich anschließenden mit Hecken gegliederten Landschaftsraum bis zum Gewerbegebiet an der Hoetmarer Straße. Während die Wohngebäude als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt sind, ist der Kindergarten mit seinem Außengelände als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten) ausgewiesen. Ein durchgängiger Fuß- und Radweg verläuft rückwärtig der Bebauung im Übergang zum freien Landschaftsraum. Dieser ist im Süden großflächig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Ursprungsplan festgesetzt. Die im Zuge der Realisierung des Ursprungsplans darin erfolgten Gehölzanzpflanzungen dienen der Kompensation des Bebauungsplans. Aufgrund bestehender Abwasserkanäle kreuzen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zudem das Gebiet in West-Ost- und Nord-Süd-Richtung. Das vorliegende Plangebiet ist somit im Westen als Allgemeines Wohngebiet und im Osten als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Entlang der Kolpingstraße hat die Gemeinde bestehende Bäume und Sträucher im Ursprungsplan planerisch gesichert. Die verbindende Verkehrsfläche ist mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ ist bisher nur durch **ein Änderungsverfahren** rechtskräftig überarbeitet und ergänzt worden. Hier wurden ausschließlich für den östlichen Teilbereich die Regelungen hinsichtlich zulässiger Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports geändert. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans und seines rechtskräftigen Änderungsverfahrens wird ausdrücklich Bezug genommen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ wurde eine **Gestaltungssatzung** aufgestellt, die im Dezember 1994 rechtskräftig wurde. Zwei Änderungen dieser Satzung erfolgten 1995 und 1997. Sie beinhaltet insbesondere Regelungen zur Gestaltung von Außenwandflächen, Dächern, Nebengebäuden, Garagen, Carports, Einfriedungen und Vorgärten sowie Vorgaben zur Höhenentwicklung. Die Satzung wird durch den Bebauungsplan nicht aufgehoben, sondern gilt weiterhin und ist entsprechend bei sämtlichen baulichen Vorhaben zu beachten. Die Satzung ist bei der Gemeinde Everswinkel, Amt für Planen, Bauen, Umwelt und im Internet ([www.everswinkel.de/Bürger/Bauen, Wohnen, Umwelt/Bebauungspläne](http://www.everswinkel.de/Bürger/Bauen,Wohnen,Umwelt/Bebauungspläne)) einzusehen.

### 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende **Plangebiet** und die unmittelbar südlich und östlich anschließende Wohnbebauung sind bereits seit vielen Jahren bebaut. Das Ende der 1990er Jahre entstandene Wohnquartier ist geprägt von 1½-geschossigen, freistehenden Gebäuden mit meist roten Satteldächern mit einer Neigung zwischen 35° und 45°. Die Häuser haben überwiegend rote Klinkerfassaden. Das Kindergartengrundstück weist einen dichten Gehölzbestand aus Laubbäumen und Sträuchern auf, der das Gebäude und das Außenspielgelände umfasst. Eine markante Weide stockt im Nordwesten im Bereich der Einfahrt in den Stichweg. Es überwiegen neben dem Kindergarten Wohnnutzungen, östlich des Plangebiets hat sich zudem ein Tierarzt angesiedelt. Südlich bzw. östlich der Bebauung verläuft ein durchgängiger Fuß- und Radweg, der insbesondere die Anbindung an den freien Landschaftsraum sicherstellt. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die nördlich verlaufende Kolpingstraße bzw. über ihren Stichweg. Die Kolpingstraße weist ein Gefälle in östliche Richtung auf.

Die westlich und nördlich an das Plangebiet **anschließende Wohnbebauung** ist geprägt von eher flacheren eingeschossigen, freistehenden Gebäuden mit meist anthrazitfarbenen Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung um 30°–35°. Es überwiegen rote oder beigefarbene Klinkerfassaden. Dieser etwas ältere Wohnsiedlungsbereich nördlich der Kolpingstraße und entlang der Drosste-Hülshoff-Straße stammt vorwiegend aus dem 1980er Jahren.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (Stand: Juli 2018, o. M.)

### 3.3 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ausgewiesen, im **Regionalplan Münsterland** ist es analog als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Die angestrebte Nachverdichtung innerhalb des gewachsenen Siedlungsgefüges entspricht den hiermit verbundenen regionalplanerischen Zielvorgaben. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang insbesondere das übergreifende Ziel 1.1 (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung mit Vorrang Innen- vor Außenentwicklung). Die vorliegende Bauleitplanung entspricht somit auch künftig den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Everswinkel stellt den überplanten Bereich als Wohnbaufläche dar. Durch die im Zuge der vorliegenden 2. Änderung weiterhin vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB angemessen Rechnung getragen.

### 3.4 Weitere Planungsgrundlagen

#### a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die überplante Fläche ist **vollständig bebaut** und durch einen Hausgarten sowie das Außengelände des Kindergartens durchgrünt. Die Gemeinbedarfsfläche wird vollständig von **Laubbäumen und Sträuchern** umfasst. Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW<sup>1</sup> geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Etwa 240 m südöstlich des Geltungsbereichs beginnen großflächige **Eichen-Hainbuchenwälder**, die insgesamt als schutzwürdig in das Biotopkataster eingetragen sind (BK-4013-0074). Aufgrund der bestandsorientierten Planung und des gegebenen Abstands wird eine Betroffenheit nicht gesehen.

#### b) Gewässer

Oberflächengewässer sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

#### c) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen im Plangebiet **überwiegend mittelgründige tonige Lehmböden** als Pseudogley, z. T. Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Rendzina, an (S21). Diese Böden sind insgesamt durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine meist geringe nutzbare Wasserkapazität sowie durch eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Meist entsteht mittlere Staunässe bis in den Oberboden. Die vorkommenden Böden sind landesweit nicht als besonders schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2008): „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK).

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld.

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

#### d) Altlasten und Kampfmittel

Das Kataster des Kreises Warendorf über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten sowie das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit **keine Eintragungen** im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

**Kampfmittel** sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist das Plangebiet durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg geprüft worden. Überprüfung- bzw. Entmunitionmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Kampfmittelfunde können grundsätzlich jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist zu verständigen. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten oder Kampfmittel ist in der Plankarte eingetragen.

#### e) Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Natur-, Boden- und Baudenkmale** sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im nahen Umfeld **nicht bekannt**. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Der LWL Archäologie für Westfalen hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmale in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) gefunden werden können. Im Zuge der Planumsetzung ist darauf zu achten.

Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht unmittelbar berührt.

### 4. Planungsziele und Plankonzept

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, **Nachverdichtungsmöglichkeiten im bestehenden Siedlungsgefüge** zu eröffnen. Sowohl für das vorhandene Wohngebäude als auch den Kindergarten sollen Anbauten zugelassen werden. Diese sollen sich in ihrer Kubatur, Höhenentwicklung und Gestaltung verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Konkret geplant sind **eingeschossige Anbauten** Richtung Norden, die im Bereich der im Ursprungsplan entlang der Kolpingstraße festgesetzten Flächen zum Erhalt der vorhandenen Gehölze liegen. Nördlich der Garage wird das **Wohngebäude** erweitert und um eine zweite Wohneinheit, die auf zwei Ebenen untergebracht wird, ergänzt. Die vorhandene Garage wird dabei teilweise überbaut und erhält in Anlehnung an das bestehende Gebäude ein neues Dach mit einer Neigung von 45°. Der Anbau bleibt insgesamt unterhalb der Höhenentwicklung des Hauptgebäudes und fügt sich somit verträglich ein. Durch die Erweiterung des Baufelds sind im Sinne der Angebotsplanung auch andere Anbauten im Rahmen der Festsetzungen möglich. Der bisher im Gemeindeeigentum stehende Streifen entlang der Kolpingstraße wurde den Anliegern seit vielen Jahren zur Gartennutzung zur Verfügung gestellt. Die im Zuge der Ursprungsplanung vorhandenen Einzelbäume sind vor einiger Zeit aufgrund einer Krankheit eingegangen und wurden bisher nicht ersetzt. Somit kann das ursprüngliche Planungsziel hier nicht mehr erreicht werden.

Der **Kindergarten** soll vorsorglich die Option erhalten, im Nordosten des bestehenden Gebäudes einen Anbau vorzunehmen, um einen weiteren Gruppenraum zu errichten. Dies dient der planerischen Absicherung einer bedarfsgerechten Erweiterung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde. Vorhandene Gehölze sind im Zuge der Umsetzung zu entfernen. Dies wird unter Abwägung der betroffenen Belange gegen- und untereinander für angemessen und verträglich gehalten, zumal der überwiegende Gehölzbestand auf dem Grundstück erhalten bleibt.

Im Ergebnis dienen die Aufhebung bzw. Verkleinerung der Flächen zum Erhalt vorhandener Gehölze und die Erweiterung der überbaubaren Flächen der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang und tragen somit auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angemessene Rechnung. Bereits baulich vorgeprägte Grundstücke werden fortentwickelt. Die Kompensation des Ursprungsplans Nr. 40 ist entsprechend zu gewährleisten, so dass ein Ausgleich an anderer Stelle zur Verfügung gestellt wird.

## 5. Inhalte und Festsetzungen

Der in den 1990er Jahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ steuerte die Entwicklung des damals noch unbebauten Bereichs. Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung werden die Regelungen für einen Ausschnitt des kleinen Quartiers nach den heutigen Planungszielen überarbeitet. Die städtebauliche Ordnung wird grundsätzlich verträglich für die Nachbarschaft abgesichert. Die Planinhalte und Festsetzungen orientieren sich im Grundsatz am Ursprungsplan, streben eine angemessene Abstimmung mit der Umgebung an und eröffnen gleichzeitig Nachverdichtungspotenziale im Bestand.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Der westliche Teil des Plangebiets wird weiterhin als **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der Änderungsbereich wird auch künftig vorwiegend dem Wohnen dienen, erlaubt aber eine gewisse Nutzungsmischung und ggf. ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Die Option „wohnverträgliche Nutzungsmischung“ soll ausdrücklich weiterhin auch für diesen gewachsenen Wohnsiedlungsbereich angeboten werden. Dies entspricht den heutigen Zielvorstellungen der Gemeinde sowie der Lage des Plangebiets im Siedlungszusammenhang. Eine darüber hinaus gehende Nutzungsmischung würde den Zielen der Sicherung und städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung eines bestehenden Wohngebiets jedoch zuwiderlau-



fen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung werden keine weiteren Regelungen zur Art der baulichen Nutzung für den kleinen Änderungsbereich im gewachsenen Siedlungsraum getroffen. Zudem wird analog zum Ursprungsplan weiterhin keine Vorgabe zur Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 5.2 Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten

Im Osten des Plangebiets wird in Anlehnung an den Bestand weiterhin eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Zulässig sind ebenfalls Außenspielflächen und zugehörige Nebenanlagen. Der vorhandene Standort soll planerisch gesichert werden und erhält daher eine bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeit zum Anbau eines weiteren Gruppenraums. Im Sinne der Flexibilität und ggf. künftig erforderlicher Entwicklungen setzt der Bebauungsplan eine entsprechend größere überbaubare Fläche und eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Damit soll auch südlich des bestehenden Gebäudekörpers die Option für Anbauten eröffnet werden. Die Fläche zum Erhalt vorhandener Gehölze parallel zur Kolpingstraße wird entsprechend verkleinert. Die Zahl der Vollgeschosse wird bestandsorientiert auf ein Vollgeschoss begrenzt. Ein angemessener Übergang zur anschließenden Wohnbebauung kann auf dieser Grundlage weiterhin gewährleistet werden. Den Mindestanforderungen bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16(3) BauNVO wird damit entsprochen.

## 5.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 2 BauGB werden weitgehend aus dem Ursprungsplan übernommen. Darüber hinaus gelten die Höhenvorgaben der rechtskräftigen Gestaltungssatzung. Ergänzende Regelungen werden hierzu im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht getroffen. Damit soll erreicht werden, dass sich künftige Bauvorhaben gut in das städtebauliche Umfeld einfügen.

- Die **Grundflächenzahl** (GRZ) wird analog zum Ursprungsplan für das gesamte Plangebiet übernommen.
- Im Sinne einer einheitlichen Bauform wird die **Zahl der Vollgeschosse** analog zum Ursprungsplan weiterhin auf eine eingeschossige Bebauung begrenzt.
- Aufgrund der angestrebten geringen Verdichtung wird die offene Bauweise weiterhin auf **Einzelhäuser** beschränkt.
- Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen bestimmt. Das für das westliche Grundstück festgesetzte Baufeld wird aus dem Ursprungsplan übernommen und mit Blick auf die konkrete Vorhabenplanung bedarfsgerecht nach Norden erweitert. Es lässt aber bei einer Tiefe von 15,0 m im Sinne der angebotsorientierten Planung die Errichtung anderer Baukörper zu. Ein Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen sichert eine angemessene Wirkung im Straßenraum. Zur Gemeinbedarfsfläche wird auf Kapitel 5.2 verwiesen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind **Nebenanlagen** gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen aufgrund ihrer städtebaulich negativen Straßenraumwirkung und möglichen Störfwirkung entlang von Nachbargrundstücken weiterhin unzulässig. Ausgenommen sind Garagen, Carports und grundstücksbezogene Spielflächen.

- Die **Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse** der Hauptbaukörper wird für das Wohngrundstück analog zum Ursprungsplan entsprechend der entlang des Erschließungsstichs prägenden Ausrichtung der Gebäude vorgegeben.
- Die in der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten **Flächen für private Stellplätze** werden bestandsorientiert aus dem Ursprungsplan übernommen.

#### 5.4 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW werden zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Wohnumfelds zwecks Sicherung der Planungsziele analog zu den Festsetzungen des Ursprungsplans in die vorliegende Änderung aufgenommen. Der Bebauungsplan enthält ausschließlich gestalterische Regelungen zur Dachform und -neigung. Mit dem Ziel der verträglichen Fortentwicklung und Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsgefüges sind weiterhin Satteldächer mit einer Neigung von 38° bis 48° zulässig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ gilt darüber hinaus eine **Gestaltungssatzung**, die im Dezember 1994 rechtskräftig wurde. Zwei Änderungen dieser Satzung erfolgten 1995 und 1997. Sie beinhaltet insbesondere Regelungen zur Gestaltung von Außenwandflächen, Dächern, Nebengebäuden, Garagen, Carports, Einfriedungen und Vorgärten sowie Vorgaben zur Höhenentwicklung. Die Satzung wird durch den Bebauungsplan nicht aufgehoben, sondern gilt weiterhin und ist entsprechend bei sämtlichen baulichen Vorhaben zu beachten. Die Satzung ist bei der Gemeinde Everswinkel, Amt für Planen, Bauen, Umwelt und im Internet ([www.everswinkel.de/Bürger/Bauen, Wohnen, Umwelt/Bebauungspläne](http://www.everswinkel.de/Bürger/Bauen,_Wohnen,_Umwelt/Bebauungspläne)) einzusehen. Im Ergebnis soll im ortsüblichen Rahmen und mit Blick auf den Quartierscharakter eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper erreicht werden.

#### 5.5 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets wird im Zuge der vorliegenden 2. Änderung nicht geändert, sie ist weiterhin über die **Kolpingstraße** gewährleistet. Die Straße hat eine Sammelfunktion für den angrenzenden Wohnsiedlungsbereich und ist i. W. als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Auf den nach Süden führenden Stichwegen darf maximal 7 km/h gefahren werden. Diese Rahmenbedingungen ermöglichen eine angemessene Wohnruhe. Durch die planerisch vorbereitete kleinteilige Nachverdichtung ist nicht mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unangemessene Mehrbelastung für die Anwohner ist nicht zu erwarten.

Die Kolpingstraße führt im Westen auf die Bergstraße (K 19), die im Norden auf die L 793 trifft und somit die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sicherstellt. Die Belange des Kfz-Verkehrs sowie der Fußgänger und Radfahrer sind durch den vorhandenen Ausbau bereits berücksichtigt. Die südlich des Plangebiets verlaufenden Fuß- und Radwege werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert. Öffentliche Parkplätze sind in der Kolpingstraße z. T. eingerichtet, **private Stellplätze** sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Der **Anschluss an den ÖPNV** erfolgt über die Regionalbuslinie R 22 Everswinkel–Wolbeck–Münster. Die nächste Bushaltestelle liegt in fußläufiger Erreichbarkeit an der Bergstraße.

## 5.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang deutlich abgesetzt von stärker frequentierten Verkehrswegen. Ein näheres Heranrücken von Bebauung an bestehende Kreis- oder Landesstraßen wird durch die Planung nicht ermöglicht. Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren vollständig bebaut, Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind nicht bekannt. Eine relevante **Immissionsproblematik aus Straßenverkehr** wird daher bislang nicht gesehen.

Die Planung löst aufgrund der kleinteiligen Ergänzung der Wohnbebauung keine maßgebliche Steigerung des bestehenden Verkehrsaufkommens aus, so dass **keine zusätzliche Belastung durch Verkehrslärm** für die Anwohner zu erwarten ist.

Das **Gewerbegebiet an der Hoetmarer Straße** liegt etwa 200 m südlich des vorliegenden Plangebiets. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 setzt insgesamt Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest und enthält mit Rücksicht auf die vorhandene Wohnnachbarschaft eine Gliederung gemäß Abstandserlass NRW. Im unmittelbaren Umfeld besteht bereits Wohnbebauung, auch das vorliegende Plangebiet ist seit vielen Jahren bebaut. Probleme hinsichtlich Lärm- oder Geruchsmissionen sind bislang nicht bekannt und aufgrund des nicht geplanten Heranrückens künftig nicht zu erwarten.

Ggf. relevante **landwirtschaftliche Nutzungen** existieren im Umfeld nicht. Vor diesem Hintergrund wird im Ergebnis ein weiterer Untersuchungsbedarf bislang nicht gesehen. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde im Planverfahren andere oder weitere Erkenntnisse mitzuteilen.

## 5.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

### a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Anbauten sind durchzuführen. Das Plangebiet ist im Mischsystem erschlossen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist die bestehende Kanalisation ausreichend dimensioniert, um die Abwässer der planungsrechtlich ermöglichten Anbauten mit ableiten zu können. Dies hat die Abwasserbetrieb TEO AöR im Zuge des Planverfahrens bestätigt. Die Hausanschlüsse sind im Zuge der Umsetzung entsprechend zu ergänzen. Die jeweilige Entwässerungsplanung zu konkreten Vorhaben wird abschließend auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene geklärt. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt.

**Zwei Mischwasserkanäle** (DN 500 und DN 1.400) führen durch das Plangebiet, zum einen entlang der Kolpingstraße und zum anderen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Sie wurden im Vorfeld eingemessen und in der konkreten Lage in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein entsprechendes **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** sichert diese Trassen ab, eine Bebauung ist in diesem Bereich somit nicht möglich. Weiterhin sind sie von tiefwurzelnden Anpflanzungen freizuhalten. Weiterer Handlungsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen.

Die Anforderungen des vorbeugenden **Brandschutzes und die Löschwasserversorgung** werden soweit bekannt bei den vorliegenden Anpassungen weiterhin als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW). Die DGWW-Regelwerke sind insgesamt zu beachten.

Die **Müllabfuhr** erfolgt weiterhin über die Abholung der Tonnen an der Kolpingstraße. Aufgrund der geringfügigen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge werden insgesamt keine eventuellen zusätzlichen Konflikte erwartet. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

#### **b) Wasserwirtschaft**

Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren bebaut und an die örtliche Kanalisation (Mischsystem) angeschlossen. Im Änderungsbereich stehen gemäß Bodenkarte NRW tonige Lehmböden an. Diese Böden sind insgesamt durch eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Meist entsteht mittlere Staunässe bis in den Oberboden

Die Erforderlichkeit näherer Festsetzungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird bei der vorliegenden Planung vor dem Hintergrund der geringen baulichen Weiterentwicklung, der örtlich vorhandenen Kanalisation und der Bodenverhältnisse nicht gesehen. Die Vorgaben des LWG NRW bleiben hiervon unbenommen.

### **5.8 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege**

#### **a) Grünordnung**

Der Ursprungsplan enthält entlang der Kolpingstraße und entlang des südlich verlaufenden Fuß- und Radwegs **Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**. Die Pflanzmaßnahmen sind als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Auf den Ursprungsplan wird ergänzend verwiesen. Das vorliegende Plangebiet ist seit vielen Jahren bebaut und im westlichen Bereich durch Gartengestaltung durchgrünt. Ursprünglich auf dem Wohngrundstück vorhandene Laubbäume wurden aufgrund einer Erkrankung vor einigen Jahren entfernt und bisher nicht ersetzt. Das Kindergartengrundstück ist von allen Seiten eingegrünt und mit Sträuchern und Laubbäumen dicht bewachsen.

Der entlang des Fuß- und Radwegs vorhandene Gehölzbestand wird im Zuge der vorliegenden 2. Änderung weiterhin planerisch gesichert, ebenso die Flächen im Nordosten des Geltungsbereichs außerhalb der Leitungstrasse. Die Bäumen und Sträucher nordwestlich des Kindergartengebäudes werden ebenfalls weiterhin zum Erhalt festgesetzt, eine Rücknahme der Pflanzbindung erfolgt ausschließlich nordöstlich des Kindergartens und nördlich des Wohnhauses im Bereich der konkret geplanten Erweiterungen. Diese **Verkleinerung der Erhaltungsbindung** wird vor dem Hintergrund des Planungsziels, angemessene und bedarfsgerechte Anbaumöglichkeiten im Sinne der verträglichen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge planerisch abzusichern, für städtebaulich sinnvoll und vertretbar gehalten. Die eingrünende Wirkung verbleibt durch weiterhin bestehende Gehölze. Zudem wird das Freilassen des Trassenverlaufs der Mischwasserkanäle inklusive der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen für folgerichtig gehalten, da hier ohnehin nur wenig flach wurzelnde Pflanzen zulässig sind und die Zugänglichkeit für den Versorgungsträger dauerhaft sicherzustellen ist.

## b) Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich stellt eine Teilfläche einer seit Jahren vorhandenen Wohnsiedlung südlich der Kolpingstraße dar. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe eines Landschaftsschutzgebiets oder anderer geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft. Eine Beeinträchtigung der Belange Naturschutz und Landschaftspflege wird vor dem Hintergrund der kleinflächigen Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsgefüges und aufgrund des in weiten Teilen angestrebten Erhalts des Gehölzbestands auf dem Kindergartengrundstück nicht gesehen.

## 6. Umweltrelevante Auswirkungen

### 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen sowie keine Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz 1 BImSchG zu erwarten sind, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i. V. m. § 13(3) BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind.

### 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Im Zuge der BauGB-Novelle zur Stärkung der Innenentwicklung aus 2013 wurde die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen **Möglichkeiten der Innenentwicklung** (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Mit der vorliegenden 2. Planänderung wird eine angemessene Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge ermöglicht. Vorhandene Gebäude können künftig verträglich und bedarfsgerecht erweitert werden, großflächige neue Baumöglichkeiten werden hingegen nicht geschaffen. Somit trägt die Gemeinde diesem Ziel, dem Schutzgut Boden sowie der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

### 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>4</sup> zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für den Quadrant 3 des Messtischblatts 4013 (Warendorf) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude potenziell die Zwergfledermaus, der Laubfrosch (beide streng geschützt) sowie 22 Vogelarten (13 Arten streng geschützt) vorkommen. Unter den Vögeln ist für den Baumpieper, die Waldohreule, den Kuckuck, die Mehlschwalbe, den Kleinspecht, den Baumfalken, die Rauchschnalbe, den Feldsperling und den Wespenbussard ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Das Rebhuhn und die Turteltaube befinden sich sogar in schlechtem Erhaltungszustand. Zudem ist der Laubfrosch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der seit vielen Jahren vorhandenen Bebauung und intensiven Wohn-, Garten- und Kindergartennutzungen im Plangebiet sowie der Störeinflüsse in der Umgebung durch die angrenzenden Verkehrswege (Straßen und Fuß- und Radweg) ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier verbleiben im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld auch nach Rücknahme der Sträucher und Bäume im Nordosten ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Im Zuge der vorliegenden 2. Planänderung werden keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Planung eröffnet lediglich die Option, innerhalb des seit Jahren bestehenden Wohnsiedlungsbereichs kleinflächige Anbauten am Kindergarten und am Wohnhaus vorzunehmen. Die Pflanzbindungen auf dem Kindergartengrundstück bleiben weitgehend erhalten. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen baulichen Strukturen werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Aufgrund der konkreten Planungssituation werden nach heutigem Stand **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird auf das als Anlage beigefügte Protokoll der Artenschutzprüfung verwiesen. Zur allgemeinen Information wird ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen in die Plankarte aufgenommen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen

---

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

nicht vor und werden weiterhin im vorliegenden Planungsfall nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde im Planverfahren andere oder weitere Erkenntnisse mitzuteilen.

#### 6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der gemeindlichen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Die planungsrechtliche Absicherung von verträglichen Anbaumöglichkeiten an bestehenden Gebäuden (Wohnhaus und Kindergarten) im gewachsenen Siedlungsgefüge ist grundsätzlich **verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege**. Sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang sinnvoll. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt finden auf den bisher als Garten und Außenspielgelände des Kindergartens genutzten Flächen nur untergeordnet statt. Ein kleiner Teil der bestehenden Bäume und Sträucher nordöstlich des Kindergartens kann für einen Anbau künftig entfernt werden. Die Erschließung ist bereits über bestehende Straßen gesichert. Aufgrund der Rahmenbedingungen wird die Intensivierung der Flächennutzung somit für sinnvoll gehalten, die Nachverdichtung entlastet zudem (geringfügig) den Druck auf Bauflächen im bisherigen Außenbereich.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** werden eine Nachverdichtung im Innenbereich sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o. g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht für die 2. Änderung daher nicht.

Da die im **Ursprungsplan** festgesetzten Flächen zum Erhalt vorhandener Gehölze der Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft des Ursprungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ gemäß BNatSchG und BauGB dienen und diese für die Dauer des Eingriffs sicherzustellen ist, ist der Ursprungsplan aufgrund der im Zuge der 2. Änderung vorgenommenen Verkleinerung der Pflanzbindungsflächen an anderer Stelle auszugleichen. Die zurückgenommenen Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Norden des Wohngrundstücks und nordöstlich des Kindergartens umfassen zusammen eine Größe von 653 m<sup>2</sup>. Sie werden aufgrund der in der Eingriffsbilanzierung zum Ursprungsplan enthaltenen Beschreibung dem Biotoptyp 4.3 mit einem Wertfaktor von 1,0 zugeordnet. Somit ergibt sich ein **Ausgleichsdefizit für den Ursprungsplan** von 653 Biotopwertpunkten. Dieser verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das seitens der Unteren Naturschutzbehörde anerkannte **Ökokonto** der Gemeinde Everswinkel ausgeglichen. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren keine anderen oder weiteren Erkenntnisse mitgeteilt.

## 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Die Gemeinde Everswinkel verfügt bisher über **kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept**, in dem z. B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden.

Die vorliegende 2. Planänderung überplant einen kleinen Teilbereich eines seit vielen Jahren bebauten Wohnsiedlungsbereichs. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung ist daher nicht gegeben. Die Planung dient der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang, es werden keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Innenentwicklung und Nachverdichtung tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das örtliche Klima bei. Zudem werden bestehende Gehölze im Zuge der 2. Änderung weitgehend planerisch gesichert.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen baulichen Entwicklung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

## 7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

## 8. Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Fläche in m <sup>2</sup> *	In Anspruch genommener Boden (GRZ inklusive zulässiger Überschreitung)
Allgemeines Wohngebiet	825	330
Fläche für Gemeinbedarf, Kindergarten	3.820	1.528
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich	430	–
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>5.075</b>	<b>1.858</b>

\*Ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet



## **9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

### **a) Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ ist nach vorangegangener Beratung im Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 02.05.2018 durch den Rat der Gemeinde Everswinkel am 29.05.2018 (V-022/2018) gefasst worden. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB und die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB fand durch Auslegung der Planunterlagen im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 19.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 19.11.2018 gemäß § 13a i. V. m. §§ 2(2), 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

### **b) Planentscheidung**

Die vorliegende Planung hat das Ziel, Nachverdichtungsmöglichkeiten im bestehenden Siedlungsgefüge zu eröffnen. Sowohl für das vorhandene Wohngebäude als auch den Kindergarten sollen verträgliche Anbauten zugelassen werden, die sich in das städtebauliche Umfeld einfügen und den Charakter des Gebiets nicht wesentlich verändern. So sollen Mehrgenerationenwohnen ermöglicht und die vorhandene soziale Infrastruktur dauerhaft gesichert werden.

Im Ergebnis der Abwägung geht die Gemeinde davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Everswinkel, im März 2019