

# Stadt Beckum

Der Bürgermeister



## 1. ÄNDERUNG

### DES BEBAUUNGSPLANS NR. N 78 „Zum Igelsbusch“



#### Begründung:

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB, aufgestellt im beschleunigten Verfahren,  
gemäß § 13a BauGB

Verfahrensstand: SATZUNG

## **INHALT**

1. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION
  - 2.1 Flächennutzungsplan
  - 2.2 Bebauungsplan
  - 2.3 Verfahrensstand
3. BESTANDSSITUATION
  - 3.1 Städtebauliche Situation / Freiraum
  - 3.2 Infrastrukturelle Situation
4. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE
5. INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
6. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE
  - 6.1 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 6.2 Umweltprüfung
  - 6.3 Artenschutz
  - 6.4 Immissionsschutz
  - 6.5 Bodenschutz/Altlasten
  - 6.6 Klimaschutz
  - 6.7 Denkmalschutz
7. ZUSAMMENFASSUNG DER FÜR DIE ÄNDERUNG RELEVANTEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS
8. KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
9. KOSTEN

## 1. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. N 78 der Stadt Beckum liegt im nördlichen Stadtgebiet von Beckum, im südöstlichen Ortsteil von Neubeckum. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Im Einzelnen sind die Flurstücke 200, 206 – 209, Flur 323 der Gemarkung Beckum betroffen, die in der Planübersicht dargestellt sind. Der Änderungsbereich wird im Norden durch den Hellbach, im Osten und Nordosten durch das Waldgebiet, im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, und im Westen durch das vorhandene Baugebiet zwischen der Straße „Am Hellbach“ und „Zum Igelsbusch“ begrenzt.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, mit Rechtskraft aus dem Jahr 2013, sind die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

### 2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. N 78 der Stadt Beckum, wurde am 21.05.1973 durch den Rat der Gemeinde Neubeckum als Satzung beschlossen und mit Veröffentlichung im Amtsblatt rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Nr. N 78 A erfolgte als 1. Änderung bereits am 23.09.1974. Die Bebauungspläne setzen neben den notwendigen Erschließungsflächen, verschiedenen öffentlichen Wald- und Grünflächen, Allgemeine Wohngebiete in offener Bauweise mit einer maximal zulässigen II-geschossigen Bebauung fest, die zulässige Grundfläche beträgt 0,4, die Geschossfläche 0,8.

### 2.3 Verfahrensstand und Rechtsgrundlagen

Verfahrensübersicht Bebauungsplanverfahren:

<b>Aufstellungsbeschluss</b> gem. § 2 Abs. 1 BauGB	08.02.2017
<b>Beschluss zur Offenlage der Planunterlagen</b>	25.04.2017
<b>Öffentliche Auslegung</b> der Planunterlagen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	12.05.2017 – 12.06.2017
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	
Rechtskraft durch Bekanntmachung des <b>Satzungsbeschlusses</b>	

Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

**Planzeichenverordnung** (PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

**Bauordnung** für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S.294);

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein – Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-), in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

#### Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB:

- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsgebietes liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Durch die geplante geringfügige Änderung, hauptsächlich die Verschiebung des im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baufeldes, bleibt die überbaubare Grundstücksfläche in ihrer Abmessung weitestgehend unverändert. Die geltenden Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete werden in den Grundzügen der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000, FHH- Gebiete/ Europ. Vogelschutzgebiete) verbunden.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG gemäß § 17 UVPG anhand Anlage 2 entfällt, da die Bauleitplanung bzw. die darin zulässigen Bauvorhaben keinen der in Anlage 1 zum UVPG und hier vorrangig, der unter Ziffer 18 genannten Bauvorhaben, entsprechen.

Dem Formblatt zum Artenschutz wird eine fachmännische, gutachterliche Einschätzung beigelegt.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit bei der Mobilisierung von Bauland im Innenbereich das beschleunigte Bebauungs-Plan-Verfahren anzuwenden.

### 3. BESTANDSSITUATION

#### 3.1 Städtebauliche Situation / Freiraum

Die Flächen des ursprünglichen Plangebietes (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“) sind, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, nahezu vollständig bebaut. Das Gebiet ist durch eine ausgedehnte Bebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern gekennzeichnet. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans stellt sich hingegen anders dar. Die ehemalige Gaststätte „Zum Igelsbusch“ bildet die einzige Bebauung innerhalb des Plangebiets. Neben den Gasträumen befinden sich auch mehrere Wohneinheiten im Gebäude. Die umliegenden Freiflächen wurden zum Teil für die Außengastronomie in der sie umgebenden Parklandschaft genutzt.

#### 3.2 Infrastrukturelle Situation

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Straßen „Am Hellbach“ im Norden und „Zum Igelsbusch“ im Süden. Die vorhandene und derzeit einzige Bebauung im südlichen Grundstücksbereich (ehemalige Gaststätte) ist über die Straße „Zum Igelsbusch“ an das öffentliche Straßennetz der Stadt Beckum angebunden. Die Straße ist dabei lediglich bis zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 209 ausgebaut (asphaltiert), in weiter östliche Richtung stellt sie sich als unbefestigte Wege- / Schotterfläche dar, die nicht als öffentlichen Erschließung fungiert.

Die erforderliche Feuerwehraufstellfläche sowie die Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge sind nur über die derzeitige Ausbausituation der Grundstücksflächen sichergestellt.

Die Ver- und Entsorgung ist über die vorhandenen Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze gewährleistet.

### 4. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Nach Aufgabe des Gaststättenbetriebes und der Veräußerung der benachbarten Flächen wurde durch den neuen Grundstückseigentümer die vorhandene Bausubstanz des Saalbaus bereits entfernt. Neben dem Erhalt und der Sanierung des Bestandsgebäudes ist die Errichtung von maximal 12 Wohneinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern auf den Flurstücken 200, 206-209 geplant.

Neben dem Erhalt des Gaststättengebäudes (zukünftig Wohnhaus) wird durch die Neuaufteilung des südlichen Baufeldes vor allem eine weitere Nutzung der im bereits bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen mit klarer Zuordnung der Erschließungsachsen ermöglicht. Zur Sicherung einer ansprechenden und geordneten Siedlungsraumerweiterung und im Hinblick auf die Erhaltung einer parkähnlichen Landschaft ist eine maßvolle Bebauung zur Nachnutzung beabsichtigt.

Die Verschiebung des nördlichen Baufensters (Flurstücke 200, 206 – 208) nach Westen, um somit eine direkte Anbindung an die geplante Erschließungsstraße herzustellen, ist der maßgebliche Anlass und das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“.

## 5. INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Stadt Beckum beabsichtigt eine geregelte Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu begünstigen. Maßgebend hierfür sind die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. N 78, da die potentielle Bebauung in einem baulichen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung steht. Es ist eine Verschiebung bzw. Neuaufteilung der Baufenster beabsichtigt, die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ändert sich jedoch nicht.

### Bebauungsplanrechtliche Inhalte:

Zu C 1. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) bleibt Hauptbestandteil dieser Festsetzungen. Die nach § 4 BauGB zulässigen Nutzungen werden für Absatz 2 und 3 auf die jeweiligen Punkte 1-3 beschränkt. Den sportlichen Zwecken dienende Nutzungen sowie Gartenbaubetriebe oder Tankstellen werden aus Gründen der Lärmbelästigung nicht zugelassen.

Zu C.2. Um eine harmonische Einfügung der Baukörper in die vorhandene Bebauungsstruktur sicherzustellen, wird als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 – 20 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 / 0,8 und II Vollgeschossen aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen.

Vor dem Hintergrund der festgesetzten II-Geschossigkeit der neuen Baukörper bleiben Drempel, analog den bestehenden Festsetzungen des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans, unzulässig.

Zu C3. Die „offene Bauweise“ wird aus den oben aufgeführten Gründen weiterhin festgesetzt, die vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen bleiben in ihrer Größe unverändert, lediglich die Lage und Anordnung auf dem Grundstück wird durch die Verschiebung bzw. Aufteilung der Baugrenzen verändert.

Die Anbindung der nördlichen und zentralen Grundstücke erfolgt, bis auf das „Am Hellbach“ angrenzende Flurstück, über die neu zu errichtende private Erschließungsfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Die Erschließungsfläche mündet im Norden in den bestehenden Wendehammer „Am Hellbach“ und sichert somit den Anschluss an das öffentliche Straßennetz. Der bereits vorhandene private Abwasserkanal bleibt erhalten und

wird durch weitere Leitungen zur Nahversorgung erweitert und ergänzt. Eine Feuerwehrezufahrt ist gewährleistet.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Straße auf privaten Grundstücksflächen befindet, wird für die Fläche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit nach § 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB i. V. m. einer Baulast nach § 83 BauO NRW festgesetzt.

Um die uneingeschränkte Zugänglichkeit der technischen Anlagen für die Versorgungsträger zu gewährleisten, werden (außerhalb des Bauleitplanverfahrens) zusätzliche grundbuchliche Eintragungen vorgenommen. Weitergehende planungsrechtliche Regelungsbedarfe sind somit nicht erforderlich.

Flächen für die Abfallentsorgung „M“ sind im Bereich des Wendehammers „Am Hellbach“ vorgesehen. Die Abholung erfolgt ortsüblich von zentraler Stelle aus, die entsprechenden Flächen sind im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Für die südlichen Grundstücksbereiche liegen, im Gegensatz zu den nördlichen und zentralen Flächen, derzeit keine konkreten Planungen vor. Vielmehr sollen mit der 1. Änderung des Bebauungsplans langfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Neubebauung geschaffen werden. Aktuell beschränken sich die Planungen ausschließlich auf den Erhalt und die Modernisierung des ehemaligen Gaststättengebäudes. Weitere Baumaßnahmen sind nicht vorgesehen, so dass eine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation, sowohl hinsichtlich der Erschließung, der Abfallentsorgung wie auch des Brandschutzes, nicht gegeben ist.

Im Falle einer zukünftigen Neubebauung erfolgt die Erschließung des südlichen Plangebiets über eine neu zu errichtende Wegefläche auf den privaten Grundstücken in Fortsetzung der öffentlichen Verkehrsstraße „Zum Igelsbusch“ nach Osten. Über die Wegeanbindung an die Straße „Zum Igelsbusch“ ist die Anbindung an das öffentliche Straßennetz gesichert. Die erforderliche innere Erschließung ergibt sich aus dem späteren architektonisch baulichen Konzept, das die Herstellung der erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr und der Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens klärt.

Zu C4. Die geplanten Neuanpflanzungen und die erhaltenswerten Bestandsbäume sowie die privaten Grünflächen werden, auch unter Berücksichtigung des Artenschutzgutachtens, festgesetzt.

Für die geplante Erschließungsstraße, die ihren Ursprung bereits im Bebauungsplan Nr. N 78 hatte, ist das Fällen der dort vorhandenen Bäume erforderlich. Die wegfallenden Bäume werden innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche, entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum Waldrand (140 m), durch Neupflanzungen ersetzt. Bei den als zu erhalten festgesetz-

ten Bäumen handelt es sich laut Gutachten hauptsächlich um Eschen und Roskastanien.

Die privaten Grünflächen werden in Form von Gärten genutzt.

- Zu D. Innerhalb der privaten Erschließungsstraße sind 5 Besucherstellplätze vorgesehen. Am südwestlichen Ende der Erschließungsfläche ist nach der Musterrichtlinie der Feuerwehr § 5 MBO (Musterbauordnung) eine Schleppkurve für das Wenden des Feuerwehrwagens mit einem Innenradius von 7,0 m und einem Außenradius von 10,50 m vorgesehen.

## 6. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 6.1 Naturschutz, Landschaftspflege und Böden

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. N 78 stimmt im Geltungsbereich der 1. Änderung in Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ sowie in der Größe der überbaubaren Grundstücksflächen überein. Über das derzeit bereits zulässige Maß sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Errichtung der erforderlichen privaten Erschließungsstraße müssen die in diesem Bereich vorhandenen Bestandsbäume gefällt werden, der Vorhabenträger wird einen Ausgleich / Ersatz in Form einer Verpflichtung von ca. 17 neuen Baumanpflanzungen bzw. heimischen Gehölzen nachkommen. Zudem wird als Übergang zwischen Baufeldern und Waldrand eine Festsetzung getroffen, dass ein Grünstreifen für die vorgesehene Bepflanzung der Ausgleichsmaßnahme freigehalten werden soll.

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der beabsichtigten Planung begrenzt. So sollen die, im Zusammenhang mit der Umsetzung des Planvorhabens, die abgetragenen / ausgehobenen Böden örtlich zwischengelagert und im Zuge des Bauprozesses im Plangebiet wieder eingebracht werden. Etwaige Kompensationsansprüche sind demnach nicht herzuleiten. In den Planunterlagen sind entsprechende Hinweise zum Umgang mit Oberboden und Bodenaushub aufgeführt, die Bestandteil der späteren Baugenehmigungsverfahren werden.

Mit Blick auf den vorhandenen, östlich zum Plangebiet angrenzenden Wald ist festzuhalten, dass über den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan (aus dem Jahr 1973) eine Bebauung zulässig ist, die deutlich näher an die Waldkante heranrückt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird das nördliche Baufenster um rd. 15,00 m nach Westen verschoben, die südliche, derzeit großflächig überbaubare Grundstücksfläche wird in zwei Einzelbaufenster geteilt. Über die Verschiebung bzw. Neuaufteilung und -ausrichtung der Baufelder wird der Abstand zwischen der Bebauung und Waldkante auf ca. 70 % der Länge von heute 5,00 - 7,00 m auf zukünftig rd. 18,00 m vergrößert, so dass insgesamt eine deutliche Verbesserung der Sicherheitsbelange gegenüber der derzeit zulässigen Bebauung erwirkt wird.

Vor dem Hintergrund, dass trotzdem sämtliche Baufenster innerhalb des Plangebietes weniger als 100 m vom Waldrand entfernt sind, wird in den Planunterlagen ein entsprechender Hinweis zur Errichtung und zum Betrieb von Feuerungsanlagen gemäß § 43 BauO NRW vom 01.03.2000 in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass insbesondere bei Sturmereignissen im Bereich angrenzender Gehölzbestände Windwurf bzw. Gehölzbruch nicht ausgeschlossen werden kann. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.

## 6.2 Umweltprüfung

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Zum Igelsbusch“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartende Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als erfolgt oder zulässig und wird nicht bilanziert, eine Umweltprüfung somit nicht erforderlich.

Unabhängig hiervon ist festzuhalten, dass ein Großteil der erhaltenswerten Bestandsbäume über den vorliegenden Bebauungsplan mit Erhaltungsfestsetzungen planungsrechtlich gesichert wird. Die im Zusammenhang mit der Errichtung der privaten Erschließungsfläche wegfallenden Bestandsbäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze werden durch Neuanpflanzungen (rd. 17 Bäume) ersetzt, so dass insgesamt sowohl den grünräumlichen als auch gestalterischen Belangen in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.

## 6.3 Artenschutz

Der Artenschutz besitzt im europäischen Recht seit der sogenannten kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 eine besondere Bedeutung. Als Konsequenz hieraus sind die Aspekte des Artenschutzes bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren im verstärkten Maß zu berücksichtigen. Im Vordergrund der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) stehen die Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG mit den relevanten Zugriffs- und Störungsverboten sowie dem Schutz der Lebensstätte.

Die vorliegende Artenschutzprüfung wurde als Potenzialanalyse durchgeführt und dient der Abschätzung potenzieller Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäischen Vogelarten und Arten der Bundesartenschutzverordnung im Vorfeld einer ggf. weiterführenden artenschutzrechtlichen Prüfung. Im Ergebnis wurden keine Anhaltspunkte zu Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG festgestellt. Die in der Untersuchung aufgeführten Aspekte, die einer vertiefenden Betrachtung unterzogen werden sollen, betreffen Sachverhalte, die außerhalb der Bauleitplanung auf der nachgeordneten Genehmigungsebene geregelt werden.

So wird z. B. darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Gebäudeabriss des ehemaligen Festsaaes eine abendliche Ausflugkontrolle vor Baubeginn i. V. m. einer Gebäudebegehung durchzuführen ist. Der Abriss des Festsaaes ist zwischenzeitlich erfolgt, die erforderlichen Untersuchungen wurden entsprechend den

Vorgaben durchgeführt (Ausflugkontrolle am 11.07.2017). Demnach wurden keine ausfliegenden Fledermäuse festgestellt, die Gebäudebegehung ergab ebenfalls keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäude bewohnende Vögel. Die weitere Berücksichtigung von Fledermäusen oder Vögeln beim Abriss des Gebäudes ist demnach nicht erforderlich. Es werden keine Verbotstatbestände erfüllt, Vermeidungsmaßnahmen müssen nicht getroffen werden.

Mit Blick auf den vorhandenen Baumbestand und den eventuell erforderlichen Rodungsmaßnahmen wird in der Artenschutzprüfung darauf verwiesen, dass Gehölzfällungen ausschließlich außerhalb von Dauerfrostperioden durchzuführen sind. Die gutachterlichen Vorgaben wurden in Form von Hinweisen in die Planunterlagen zur Satzung übernommen.

Weitergehende Details zu Untersuchungsgrundlagen und -ergebnissen sind dem angehängten Artenschutzgutachten zu entnehmen

#### 6.4 Immissionsschutz

Es sind keine wesentlichen Immissionen aufgrund der Wohnbebauung im Plangebiet zu erwarten.

##### Straßenverkehrslärm

Die Bebauungsplanänderung wird aufgrund der geringen zusätzlichen Wohneinheiten keinen signifikanten Anstieg der Verkehrsemissionen zur Folge haben.

Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschemissionen sind hinzunehmen und werden allgemein als sozialadäquat bewertet, so dass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschemissionen i. d. R. nicht vorgenommen wird. Die durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelösten Immissionen gehören in den Baugebieten zu den dort von der Nachbarschaft in aller Regel hinzunehmenden „Alltagerscheinungen“ und rechtfertigen daher im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme.

Vom Änderungsbereich selbst gehen keine über das sozialadäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Wohngebiete aus.

#### 6.5 Altlasten

Nach Auskunft des Altlastenkatasters des Kreises Warendorf sind Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“ nicht bekannt.

#### 6.6 Klimaschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“ sind bauliche Grundsätze des „Erneuerbaren Energien Gesetz“ (EnEV) bzw. des „Erneuerbaren -Energien-Wärme-Gesetzes“ (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso um-

setzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Der Grundsatz des § 1 Abs.5 BauGB (ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

## 6.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Baudenkmale sowie Kulturgüter bekannt.

## 7. ZUSAMMENFASSUNG DER FÜR DIE ÄNDERUNG RELEVANTEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Festsetzungen des derzeit noch geltenden Bebauungsplans aus dem Jahre 1973 wurden dahingehend geändert, dass familienfreundliche Eigenheime mit der Straße abgewandten Gartenflächen ermöglicht werden.

Für die nördlichen Flurstücke des Geltungsbereiches (200, 206-208) war ursprünglich eine Wohnbebauung vorgesehen, die sich im östlichen (hinteren) Grundstücksbereich befindet. Das Baufenster umfasst dabei eine Fläche von ca. 1.140 m<sup>2</sup>. Ziel der Bebauungsplanänderung (gleichzeitig Hauptanlass der Änderung) ist es, durch die Verschiebung des Baufensters um ca. 10 m nach Westen großzügige Gartenbereiche anbieten zu können und darüber hinaus einen deutlich größeren Abstand zwischen den neuen Bebaukörpern und der vorhandenen Waldkante herzustellen. Für die zweigeschossige Doppelhausbebauung mit sechs Wohneinheiten ist eine direkte Anbindung an die private Erschließungsstraße im westlichen (vorderen) Planbereich wirtschaftlicher und mit kürzeren Wegen verbunden.

Die Erschließung erfolgt über die neue, private Erschließungsstraße mit Anbindung an den vorhandenen Wendekreis „Am Hellbach“ im Norden. Am südwestlichen Ende der Erschließungsstraße befindet sich eine Feuerwehr-Wendeanlage, von der eine untergeordnete Wegefläche in östlicher Richtung führt. Über diese werden zukünftig die nördlichen Flächen des angrenzenden Flurstückes 209 erschlossen. Der hier ursprünglich befindliche Festsaal des ehemaligen Gaststättengebäudes wurde zwischenzeitlich abgerissen. Auf der neu zur Verfügung stehenden Fläche (rd. 2.475 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche) sollen vier weitere Wohneinheiten errichtet werden.

Für die südlichen Bereiche des Flurstücks 209 sollen durch die neue Baufeldaufteilung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Nachnutzung geschaffen werden. Das bisher großflächige Baufenster im Süden wurde zu Gunsten einer kleinteiligen Bebauung optimiert. Die Erschließung erfolgt über eine neue Wegefläche auf dem privaten Grundstück, d. h. unabhängig von der vorhandenen, jedoch nur im südwestlichen Eckbereich des Grundstücks ausgebauten, öffentlichen Verkehrsfläche „Zum Igelsbusch“.

Die Festsetzungen des derzeit noch gültigen Bebauungsplans Nr. N 78 zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Geschossigkeit und zu Dachneigungen wurden für den Geltungsbereich der 1. Änderung übernommen.

## 8. KENNZEICHNUNGEN/HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die für den Bebauungsplan Nr. N 78 / 78A getroffenen Kennzeichnungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise behalten auch für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 weiterhin ihre Gültigkeit.

## 9. KOSTEN

Die Kosten des Verfahrens und zur Erschließung des Plangebiets werden vom Eigentümer übernommen, so dass für die Stadt Beckum durch die Realisierung der Planung keine Kosten entstehen.

Aufgestellt am 06.11.2017  
durch das Architekturbüro Tenkhoff, Saarlandstraße 5, 59302 Oelde

---

---

**Geplante Bebauung im Bereich des  
B-Planes Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“  
- Artenschutzfachliche Begutachtung -**



Dezember 2016

**FAUNISTISCHE GUTACHTEN  
Dipl.-Geogr. Michael Schwartze  
Oststraße 36  
48231 Warendorf**

---

## **Einführung**

Der Artenschutz besitzt im europäischen Recht seit der sogenannten kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 eine besondere Bedeutung. Als Konsequenz hieraus sind die Aspekte des Artenschutzes bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren im verstärkten Maß zu berücksichtigen. Im Vordergrund der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) stehen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit den relevanten Zugriffs- und Störungsverboten sowie dem Schutz der Lebensstätte.

Eine besondere Bedeutung weisen in solchen Prüfverfahren die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse mit zahlreichen streng geschützten Arten auf (KIEL 2005, MKULNV 2010).

Die vorliegende Artenschutzprüfung zur Erweiterung eines bestehenden B-Planes durch den Bau von 4 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern behandelt die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel. Die Begehung und Kontrolle erfolgte am 25.11.2016 durch das Büro FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geogr. Michael Schwartze aus Warendorf.

## **1. Vorhaben**

Am südlichen Ortsrand von Neubeckum ist die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“ geplant. Für das Bauvorhaben mit 4 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern ist die Bebauung einer Brachfläche und dem Garten der ehemaligen Gaststätte vorgesehen. Neben der Versiegelung ist der Eingriff in einen vorhandenen Baumbestand und der Abriss des nördlichen Gebäudetraktes (ehemaliger Saal) geplant.

Da durch das Vorhaben, die (Zer)Störung von Nistplätzen europäisch geschützter Vogelarten sowie die Beeinträchtigung potenzieller Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden konnte, war eine einmalige Geländebegehung erforderlich.

## **2. Erfassungsmethodik**

Für die vorliegende Untersuchung war eine Potenzialanalyse vorgesehen. Diese dient der Abschätzung potenzieller Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäischen Vogelarten und Arten der Bundesartenschutzverordnung im Vorfeld einer ggf. weiterführenden artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des vorhandenen Vegetationsbestandes und der weiteren Strukturen. Diese wurden im Rahmen einer Begehung am 25.11.2016 dokumentiert. Neben der potenziellen Eignung der Gehölze als Lebensraum streng geschützter Vogelarten wurden die Bäume als mögliche Quartiere für Fledermäuse bewertet. Auf der Suche nach Höhlenquartieren für Fledermäuse, wurde der Baumbestand vom Boden aus mit einem Fernglas abgesucht (vgl. NEUGEBAUER 2009).

### 3. Kurzbeschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Neubeckum im Süden des Kreises Warendorf. Die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche befindet sich südlich der Straße „Am Hellbach“, die hier mit einem Wendehammer endet (s.a. Abb. 1). Im Süden der Planungsfläche ist die ehemalige Gaststätte „Zum Igelsbusch“. Nach Westen grenzt Wohnbebauung und nach Osten schließt ein Laubwald an. Die beiden Straßen sind durch einen Fuß-/Radweg miteinander verbunden, der nach Westen durch eine Baumhecke bestanden ist. Diese besteht aus ca. 12 Buchen, 2 Kirschbäumen sowie vereinzelt Haselsträuchern, Schwarzem Holunder und Feldahorn im Unterwuchs (s. Foto 1 im Anhang). Im Norden der Parzelle befindet sich ein Fichtenbestand mit vorgelagerten Brombeersträuchern und mehreren Obstgehölzen zum Waldrand hin (s. Fotos 2 und 3 im Anhang). Der Garten der ehemaligen Gastwirtschaft ist durch insgesamt 6 sehr alte Rosskastanien, drei Hainbuchen und einem Feldahorn geprägt (s. Foto 4 im Anhang). Von den Kastanien befinden sich 2 unmittelbar am ehemaligen Saalgebäude. An der Grenze zur Brachfläche stockt eine Reihe von Haselsträuchern und eine alte Esche (s. Foto 5 im Anhang).



Abb. 1: Lage des Plangebietes am südlichen Ortsrand von Neubeckum.

#### 4. Ergebnisse

Der Gehölzbestand ist als Brutplatz für anspruchsvolle einheimische Vogelarten wenig geeignet. Die älteren Bäume können unter Berücksichtigung der Ortsrandlage grundsätzlich für die häufige und ungefährdete Ringeltaube als Brutplatz dienen, von der jedoch keine Nester gefunden wurden. Der Strauchbestand entlang der Buchenreihe ist lediglich im südlichen Bereich strukturreich genug, um Arten wie Rotkehlchen, Amsel, Heckenbraunelle, Zilpzalp oder Mönchsgrasmücke geeignete Brutmöglichkeiten zu bieten. Innerhalb des Fichtenbestandes ist eine Besiedlung durch die Waldohreule nicht ausgeschlossen. Zu den typischen Singvogelarten, die auch in Nadelbaumbeständen anzutreffen sind, zählen z.B. Haubenmeise, Tannenmeise sowie Winter- und Sommergoldhähnchen. Im Altbaumbestand innerhalb des Gartens konnten keine verlassenen Nester von Arten wie Elster, Rabenkrähe oder Ringeltaube gefunden werden. Eine der Rosskastanien wies eine Baumhöhle auf. Sollte dieser Baum gefällt werden, ist eine Eignung als Quartier für Fledermäuse zu prüfen. Weitere potenzielle Quartiere für Fledermäuse konnten in keinem der Bäume entdeckt werden. Ein Eichhörnchennest befand sich in der Baumkrone der Rosskastanie unmittelbar am Saalgebäude (s. Fotos 5 und 6 im Anhang).

Der ehemalige Festsaal, welcher für das Bauvorhaben abgerissen werden soll, wurde vorerst nicht näher betrachtet. Eine abschließende Bewertung dieses Gebäudetraktes als Fledermausquartier ist in Verbindung mit einer Ausflugkontrolle im kommenden Jahr geplant.

#### 5. Artenschutzrechtliche Bewertung

Bei der artenschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Landes NRW zum Artenschutz zu berücksichtigen (VV-Artenschutz; MKULNV 2010). Die rechtlichen Grundlagen sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Diese sollen nachfolgend zitiert werden.

Für europarechtlich geschützte Arten ist im Rahmen von Eingriffsplanungen der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes mit den Zugriffsverboten zu berücksichtigen. Dort heißt es:

Es ist verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

## **Brutvögel**

Alle europäischen Vögel zählen zu den besonders geschützten Arten. Weitere ausgewählte Spezies sind aufgrund der Auflistung in der Bundesartenschutzverordnung oder EG-Artenschutzverordnung als streng geschützt eingestuft (MKULNV 2010). Für NRW existiert eine Liste der sogenannten planungsrelevanten Arten (KAISER 2015). Dies ist eine naturschutzfachlich begründete Auswahl der Brutvögel, welche bei einer Artenschutzprüfung einzeln zu betrachten sind. Innerhalb des Plangebietes ist davon aufgrund der Habitatbedingungen allein die Waldohreule zu erwarten. Diese besiedelt nahezu flächendeckend alle nordrhein-westfälischen Naturräume vom Tiefland bis in die Hochlagen mit 2.500 bis 5.500 Paaren (GRÜNEBERG & SUDMANN et al. 2013). Voraussetzung sind die Nester von Rabenkrähe, Elster und gelegentlich der Ringeltaube, in denen sie bevorzugt brütet. Besiedelt werden nicht dichte Waldbestände, sondern vielmehr die halboffene Kulturlandschaft mit Waldrändern, Feldgehölzen, Streuobstwiesen und Hecken. Sie ist auch in Gärten, Parkanlagen oder städtischen Randlagen anzutreffen (GEDEON et al. 2014). Für die Ernährung ist eine hohe Dichte an Kleinsäugetern, insbesondere der Feldmaus wichtig. Diese wird vorzugsweise auf kurzrasigem Grünland, entlang von unversiegelten Feldwegen und Säumen erbeutet. Die Waldohreule gilt landesweit als gefährdet (SUDMANN et al. 2008).

## **Fledermäuse**

Alle Fledermausarten sind innerhalb der EU als streng geschützt eingestuft. Die europarechtlichen Grundlagen bilden die EU-Artenschutzverordnung sowie die Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Beim Gebäudeabriss sind v.a. die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 zu berücksichtigen. Diese gesetzlichen Regelungen sind individuenbezogen und verbieten das Töten der Tiere (MKULNV 2010, SCHUMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2010). Eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse kann derzeit nicht ausgeschlossen werden und wird im kommenden Frühjahr geprüft.

## **Fazit**

Alle europäischen Vogelarten sind nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG hinsichtlich des Schutzes vor Störungen an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten den streng geschützten Arten gleichgestellt (SCHUMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2010); deshalb können auch die häufigen und ungefährdeten Arten nach den Anforderungen der Rechtsprechung nicht vollständig unberücksichtigt bleiben (vgl. RUNGE et al. 2010). In der Planungspraxis hat es sich bewährt, eine Auswahl derjenigen Vogelarten zu treffen, die im Rahmen des Eingriffsvorhabens detailliert zu betrachten sind („Art-für-Art“). Dazu zählen die Spezies, welche als gefährdet eingestuft sind, besondere ökologische Ansprüche aufweisen oder in Kolonien brüten (MKULNV 2010, BAUCKLOH et al. 2007).

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist der Verbotstatbestand dann nicht verwirklicht, wenn sichergestellt ist, dass trotz Vernichtung einzelner Brutreviere die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist (SCHUMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2010). Es ist davon auszugehen, dass bei den ausgesprochen häufigen und ungefährdeten Brutvogelarten, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Dies gilt für alle aufgelisteten Vogelarten, die aufgrund der Habitatbedingungen im Eingriffsraum zu erwarten sind bzw. deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Der unmittelbar angrenzende Waldbestand sowie die Gärten des bereits vorhandenen Wohngebietes stellen

geeignete Ausweichhabitate dar. Somit ist die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der betroffenen Reviere im räumlichen Zusammenhang gewährleistet. Dies gilt auch für die nach KAISER (2015) als planungsrelevant eingestufte Waldohreule. Da diese auch in Einzelbäumen in Gärten oder Parkanlagen brütet, ist davon auszugehen, dass geeignete Ausweichlebensräume in der Umgebung verfügbar sind. Sehr gut geeignet ist auch der nach Norden bzw. Osten angrenzende Laubwaldbestand.

Um sicherzustellen, dass durch den Abriss keine Fledermausquartiere vernichtet oder Tiere getötet werden, ist eine abendliche Ausflugkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten in Verbindung mit einer Gebäudebegehung durchzuführen. Sollten Tiere gefunden werden, sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Individuen durchzuführen. Durch die alleinige Begehung tagsüber können die gut versteckten Tiere übersehen werden. Sollte die Kastanie mit der Baumhöhle gefällt werden, ist eine Eignung als Fledermausquartier zu prüfen. Dem Die Abrissarbeiten sollen im kommenden Jahr erfolgen. Sollten diese während der Brutzeit durchgeführt werden, ist darauf zu achten, dass sich in den entsprechenden Gebäudeteilen keine besetzten Vogelnester befinden. Dies kann durch eine Kontrolle einfliegender Vögel erfolgen. Für die häufigen Gebäude brütenden Arten dürfen Nistmöglichkeiten vor Beginn der Brutzeit verschlossen werden.

Sollte die Roskastanie mit dem Eichhörnchennest gefällt werden, darf dies nicht bei Dauerfrost geschehen. Möglicherweise ist dieses nämlich besetzt und bei milden Temperaturen kann das Tier in ein anderes Nest ausweichen.

Warendorf, den 12.12.2016



.....  
Michael Schwartz

## Quellen

- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE & C. SUDEFELDT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten: 800 S. Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung. DRV & NABU-Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.): Ber. z. Vogelsch. Band 52: 19-67
- GRÜNEBERG, C., S.R. SUDMANN SOWIE J. WEISS, M. JÖBGES, H. KÖNIG, V. LASKE, M. SCHMITZ & A. SKIBBE (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. Nwo & Lanuv (Hrsg.): LWL-Museum für Naturkunde Münster: 480 S.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVÝ & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung. Drv & NABU-Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.): Ber. z. Vogelsch. Band 52: 19-67
- KAISER, M. (2015): Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW - 24.11.2015: 7 S.

KIEL, K.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen (1): 18-19

NEUGEBAUER, K. (2009): ERFAHRUNGEN MIT DER SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG AUS SICHT EINER Höheren Naturschutzbehörde. BAYERISCHE AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hrsg.): Der spezielle Artenschutz in der Planungspraxis. Laufener Spezialbeiträge 1/09: 81-90

SCHUMACHER, J. & P. FISCHER-HÜFTLE (2010): Bundesnaturschutzgesetz. Kommentar: 1043 S.

SUDMANN, S.R., GRÜNEBERG, C., HEGEMANN, A., HERHAUS, F., MÖLLE, J., NOTTMAYER-LINDEN, K., SCHUBERT, W., VON DEWITZ, W., JÖBGES, M. & J. WEISS (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 5. Fassung. NWO & LANUV (Hrsg.): Charadrius 44 (4): 137-230.

### **Gesetze und Verordnungen**

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, Inkrafttreten am 1. März 2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016)

MKULNV (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz).- Runderlaß des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.

MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigungen artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier), Bosch & Partner GmbH, Kieler Institut für Landschaftsökologie

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Abl. L 206 vom 22.7.1992, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003, Abl. L 284 vom 31.10.2003. (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 79/403/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, Abl. L 103 vom 25.4.1979, zuletzt geändert durch Verordnung EG Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, Abl. L 122 vom 16.5.2003.

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013.



Foto 1: Baumreihe entlang der geplanten Zufahrt, die vollständig gerodet werden soll.



Foto 2: Fichtenbestand im Norden der bisher unbebauten Parzelle mit vorgelagerter Brache.



Foto 3: Obstbäume zwischen Fichten und Waldrand im Nord-Osten der unbebauten Parzelle.



Foto 4: Haselsträucher auf der Grenze zwischen der brach liegenden Parzelle und der ehemaligen Gaststätte.



Foto 5: Zwei Rosskastanien auf der Parzelle der ehemaligen Gaststätte mit einer hohen Esche im Hintergrund.

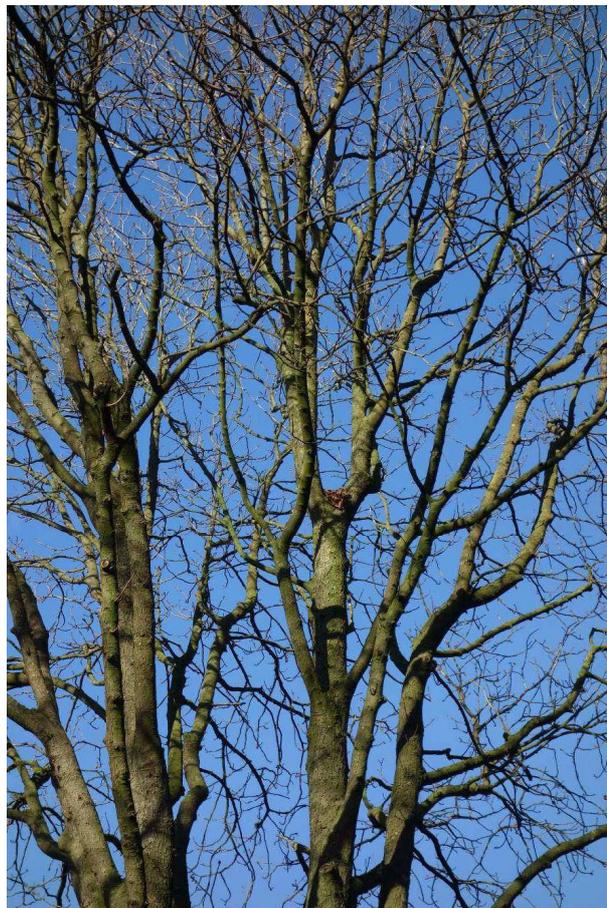


Foto 6: Eichhörnchennest in einer Astgabel der linken der beiden Rosskastanien (s.o.).



Foto 7: Saal der Gaststätte, welcher abgerissen werden soll von Westen aus fotografiert.

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. N78, 78 A, 1. Änderung

Plan-/Vorhabenträger (Name): Finanzhyp GmbH, Hamm Antragstellung (Datum): 17.11.2016

Das Plangebiet liegt im süd-östlichen Teil von Neubeckum, Zum Igelbusch. Das WA-Gebiet soll durch Einzel- und Doppelhäuser erweitert, eine Erschließungsstraße soll errichtet werden, wobei das vorhandene Baufeld Richtung Westen verschoben werden sollte. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im gesamten Planungsgebiet nicht bekannt und kann auf Grund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung, ausgeschlossen werden.

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

Wie aus dem beigefügten Artenschutz-Gutachten ersichtlich, gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass die Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst werden.

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

##### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

##### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

##### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

##### Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

##### Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.