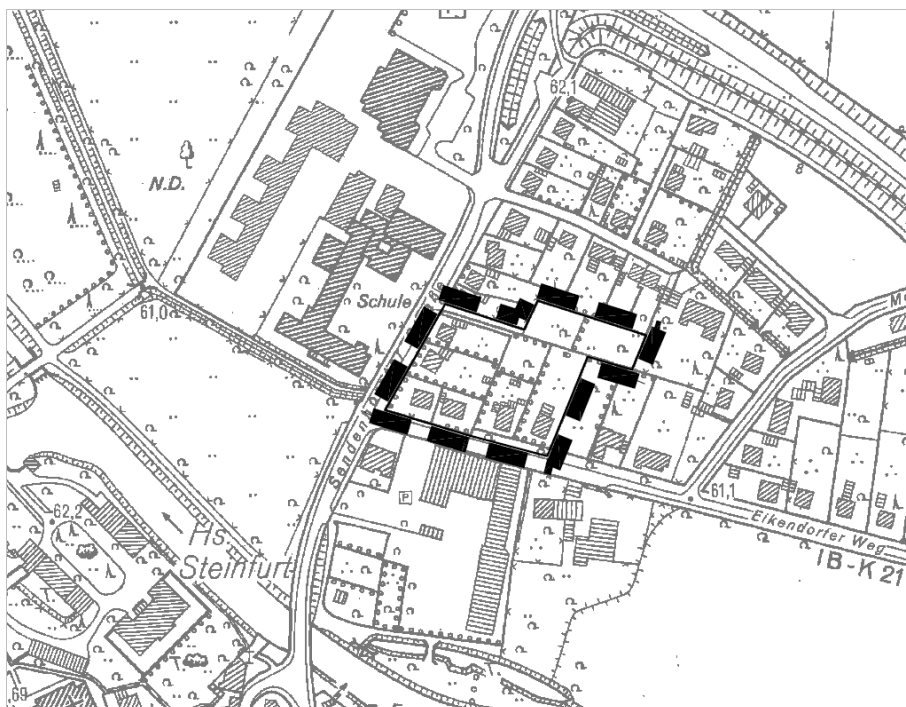


Bebauungsplan Nr. 1.39 „Nördlich des Eickendorfer Weges“

hier: Begründung



April 2016

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Begründung

Teil I: Begründung

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets sowie räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 2.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 2.4 Boden und Gewässer
 - 2.5 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel
 - 2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohneinheiten
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
 - 4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
 - 4.4 Erschließung und Verkehr
 - 4.5 Immissionsschutz
 - 4.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Anlagen

- A.1 Beiblatt zur Begründung: Bestandskarte
- A.2 Potenzialanalyse Artenschutz, Planung Wohnbebauung Sendenhorster Straße, Parzellen 74 und 1581, Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartz, Warendorf, Mai 2015.

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets sowie räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Ein Grundstückseigentümer möchte im Norden der Kernstadt Drensteinfurt innerhalb eines bestehenden Wohngebiets ein Einfamilienhaus errichten. Der Bereich wird bislang von den Regelungen der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Drensteinfurt erfasst. Das beantragte Bauvorhaben betrifft eine Fläche in zweiter Baureihe und ist heute wegen der fehlenden gesicherten Erschließung hier nicht zulässig.

Das Wohngebiet im Bereich Eickendorfer Weg / Sendenhorster Straße hat sich überwiegend in den 1960er bis 1980er Jahren entwickelt. Bestehende Baulücken entlang der Erschließungsstraßen wurden weitgehend geschlossen. Aufgrund tiefer Grundstücke und z. T. nicht mehr bewirtschafteter Gartenflächen sind in zweiter Baureihe zusammenhängende Restflächen verblieben, die grundsätzlich ein geeignetes innerörtliches Nachverdichtungspotenzial darstellen. Vor diesem Hintergrund erfolgte auf Einladung der Verwaltung eine Eigentümerversammlung, um die Interessen der weiteren Anlieger hinsichtlich einer Nachverdichtung im Bestand zu erörtern. Im Ergebnis steht ein Teil der Eigentümer einem Bauleitplanverfahren zur Ermöglichung von Wohnbebauung in zweiter Reihe positiv gegenüber, andere haben kein Interesse bekundet.

Mit Blick auf die örtlichen Rahmenbedingungen ist eine Nachverdichtung dieses innerörtlichen Wohnquartiers auch mit Blick auf die gesetzlich geforderte Innenentwicklung sinnvoll. Die zu überplanende Fläche liegt in einer Entfernung von rund 500-600 m zur Drensteinfurter Innenstadt, in direkter Nachbarschaft zum Schulzentrum Drensteinfurt und zum Nahversorgungsstandort Breemühle. Der Standort befindet sich somit in einer günstigen, relativ zentrumsnahen Lage, aber auch im Übergang zum Landschafts- und Naherholungsraum und bietet somit gute Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung.

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um den Bereich gemäß den kommunalen Zielsetzungen weiterzuentwickeln. Zur Vorbereitung einer geordneten Bebauung und Erschließung der potenziell bebaubaren Flächen im Quartierinneren haben sich die politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt daher für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.39 ausgesprochen.

Das **Plangebiet** liegt in der Ortslage Drensteinfurt, nördlich der Ortsmitte und östlich des Schulzentrums. Es umfasst mit einer Größe von rund 0,9 ha die Flurstücke Nrn. 74, 77, 83, 84, 86, 1579, 1580, 1581, 1770 und 2405 der Gemarkung Drensteinfurt und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung an der Sendenhorster Straße und rückwärtige Gärten der Wohnbebauung entlang der Straße Auf der Brede
- im Osten durch Hausgärten
- im Süden von der Straße Eickendorfer Weg (K 21) sowie
- im Westen von der Sendenhorster Straße.

Zur genauen Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der **Innenentwicklung**. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind nach summarischer Prüfung erfüllt. Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt deutlich unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele / Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Ebenso werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Daher soll dieser Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren **gemäß § 13a BauGB** aufgestellt werden.

2. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen

2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die Gebäude im **Plangebiet** wurden überwiegend in den 1970er / 1980er Jahren errichtet, vereinzelt auch früher. Die letzte verbliebene Baulücke entlang des Eickendorfer Wegs wurde 2013 geschlossen. Die i. W. 1 ½-geschossigen Einfamilienhäuser sind durch Satteldächer in Braun- und Grautönen und Dachneigungen von ca. 45°-50° sowie durch großteils regionaltypischen roten Klinker gekennzeichnet. Mit Ausnahme der drei im Kreuzungsbereich traufständig angeordneten Gebäude wurden die Wohnhäuser giebelständig zu den Erschließungsstraßen ausgerichtet. Entlang von Sendenhorster Straße und Eickendorfer Weg haben sich klare Raumkanten ausgebildet. Die Wohngrundstücke weisen sehr unterschiedliche Größen auf – die Bandbreite reicht hier von durchschnittlichen 550 - 850 m² bis zu 1.000 -1.600 m² großen Grundstücken. Die teilweise sehr tiefen Gärten sind rückwärtig angeordnet. Im Inneren verblieben sind aufgegebene Gartenflächen mit nährstoffreichen Grasfluren und verschiedenen Gehölzstrukturen (s. Kapitel 2.3).

Die Wohnbebauung mit Hausgärten setzt sich vergleichbar bis zur Bundesstraße B 58 ca. 200 m weiter nach **Norden** und rund 500 m in Richtung und **Osten** fort und bildet hier i. W. den Siedlungsrand. Im Anschluss erstreckt sich der Freiraum mit ackerbaulichen Nutzungen und teilweise Streubebauung. Über die im Bereich des Plangebiets bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen ist der freie Landschafts- und Naherholungsraum gut erreichbar. Die städtebauliche Situation im **Süden** wird durch den Nahversorgungsstandort Breemühle mit verschiedenen Lebensmittelmärkten und einem Textildiscounter geprägt. Die Innenstadt mit zahlreichen kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten befindet sich ca. 500-600 m in südliche Richtung. Im **Westen** auf der gegenüberliegenden Seite der Sendenhorster Straße liegt das Schulzentrum Drensteinfurt. Zudem wird das Umfeld hier zunehmend durch die Werseae mit dem Haus Steinfurt (Wasserschloss) und umfangreichen Gehölzbeständen in der Aue geprägt.

Entlang von Sendenhorster Straße und Eickendorfer Weg werden plangebietsseitig Fußwege geführt, die durch straßenbegleitende, teils größere Laubbäume von der Fahrbahn getrennt werden. Auf der Sendenhorster Straße sind zudem beidseitig Schutzsteifen für Radfahrer markiert und die Geschwindigkeit ist mit Blick auf die benachbarte Schule hier auf 30 km/h reduziert.

In Anlage 1 ist als Beiblatt zur Begründung die Bestandsaufnahme in kartographischer Form beigelegt.

2.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan Münsterland** ist das Plangebiet als Teil des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt worden. Die Planung zur innerörtlichen Nachverdichtung entspricht somit den regionalplanerischen Zielvorgaben.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Westen und Süden angrenzenden Straßenzüge sind als sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen in den FNP aufgenommen worden. In Nordwest-Südost-Richtung quert eine geplante Richtfunktrasse einschließlich einer beidseitigen Schutzzone von 100 m den hier entwickelten Wohnsiedlungsbereich. Das Planvorhaben zur Nachverdichtung mit Wohnbebauung wird gemäß § 8(2) BauGB aus dem wirksamen FNP entwickelt.

2.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt in Innerortslage und umfasst Wohnbebauung und Gartenflächen. Insbesondere im unbebauten mittleren und nördlichen Bereich des Plangebiets wurde eine intensivere Gartennutzung offenbar schon vor längerer Zeit aufgegeben. Hier haben sich neben nährstoffreichen, teilweise gemähten Grasfluren verschiedene Gehölzstrukturen entwickelt. Eine hier stockende Gehölzgruppe stammt offenbar aus einer ursprünglich gepflanzten und früher regelmäßig geschnittenen Hainbuchenhecke. Aufgrund der nicht mehr durchgeführten Pflegeschnitte haben sich aus dieser Hecke mehrstämmige Hainbuchen sowie eine Esche und ein Ahorn mit weit ausladenden Baumkronen (10-12 m) entwickelt, die eine gewisse Bedeutung als Lebensraumpotenzial für die heimische Flora und Fauna aufweisen. Zudem befinden sich im östlichen Plangebiet mit einer Streuobstfläche aus rund einem Dutzend teils großen Obstbäumen (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) weitere wertvollere Strukturen.

Das Plangebiet wird nicht von naturschutzfachlichen Regelungen erfasst. Die schutzwürdigen Auenbereiche der Werse (BK 4112-0127)¹ erstrecken sich südlich des Plangebiets, werden aber von diesem durch den Eickendorfer Weg sowie den zwischenliegenden Einzelhandelsstandort getrennt. Räumlich und / oder funktionale Verbindungen des Plangebiets zu diesem landesweit bedeutsamen Verbundkorridor bestehen nicht.

2.4 Boden und Gewässer

Gemäß **Bodenkarte NRW**² liegt das Plangebiet im Übergangsbereich von meist pseudovergleytem Auengley zu z. T. tiefreichend humoser Gley-Braunerde. Die zum Großteil anstehenden Auenböden sind als schluffig tonige Lehm Böden, die im nordöstlichen Randbereich beginnenden Braunerden als lehmige, z. T. schluffige Sandböden ausgebildet. Die Böden sind nach Nordosten hin durch eine abnehmende Sorptionsfähigkeit sowie durch eine zunehmende Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Der Oberboden kann durch eine schwache, z. T. mittlere Staunässe geprägt sein. Die im Randbereich anstehenden Gley-Braunerden sind als besonders schutzwürdige Böden

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), „Schutzwürdige Biotop“ in NRW (BK), 2008

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1983

auf Mudden oder Wiesenmergel wegen ihrer naturgeschichtlichen Archivfunktion als **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen³ kartiert worden.

Im überwiegenden Teil des Plangebiets steht das **Grundwasser** gemäß Bodenkarte 8-13 dm unter Flur, der Grundwasserspiegel ist hier häufig tiefer abgesenkt und teilweise stark schwankend. In nordöstliche Richtung nimmt der Grundwasserflurabstand allgemein zu (13-20 dm unter Flur). Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen wird als durchschnittlich bewertet. Insgesamt führt der Grundwasserkörper i. W. nur wenig Wasser.⁴

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und seinem nahen Umfeld nicht vorhanden. Die Werse fließt ca. 175 m südlich des Plangebiets. Festgesetzte oder sonstige ermittelte **Überschwemmungsgebiete** erfassen das Plangebiet nicht. Es sind hier auch keine **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete** vorhanden.

3.5 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel

Der Bereich liegt über einem auf **Steinkohle** verliehenen Bergwerksfeld der RAG Aktiengesellschaft in Herne, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. In Zukunft könnte hier ggf. Bergbau umgehen.

Drensteinfurt liegt in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Im Geltungsbereich dieser Planung sind bislang keine **Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Erdreich zu achten. Treten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, umgehend die Stadt Drensteinfurt und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu verständigen.

Im Plangebiet sind der Stadt **Kampfmittelfunde** bisher nicht bekannt, ihr Vorkommen kann jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub bei der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.39 verfolgt die Stadt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung im Siedlungsbestand zu schaffen. Hierfür soll eine innerörtlich verbliebene Flächenreserve in zweiter Baureihe im Siedlungszusammenhang für eine Wohnnutzung mobilisiert werden. Zudem soll auch den Altanliegern im baulichen Bestand eine gewisse Flexibilität in der Ausnutzung ihrer Grundstücke durch Möglichkeiten für maßvolle Anbauten / Erweiterungen ihrer Wohngebäude eröffnet werden.

Das Plankonzept umfasst neben dem baulichen Bestand entlang der Sendenhorster Straße und des Eickendorfer Wegs die innere, ca. 0,3 ha große ehemalige Gartenfläche. Die neu zu erschließenden Baugrundstücke werden über einen Erschließungsstich mit Wendeanlage an die Sendenhorster Straße im Westen angebunden. Vorbereitet werden vier zusätzliche Bauplätze, die analog zur Bestandsbebauung mit Einzelhäusern bebaut werden können. Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen liegen bei etwa 600-700 m². Angestrebt wird eine Bebauung mit sog. 1½-geschossigen Gebäuden mit Satteldach. Die vorgeschlagenen Grundstückszuschnitte lassen eine südliche bis südwestliche Ausrichtung der Wohn- und Gartenflächen bei den hinzukommenden Gebäuden zu. Die Voraussetzungen für einen hohen Wohnwert und eine günstige Besonnung sind somit grundsätzlich gegeben.



Plankonzept 06/2015

Die günstige Lage im Straßennetz, zur Innenstadt und zu den Lebensmittelmärkten sowie die Nähe zum Naherholungsraum sprechen insgesamt für eine maßvolle Nachverdichtung dieses Wohnsiedlungsbereichs. Hiermit kann auch ein Beitrag zur Auslastung vorhandener Infrastrukturen im Stadtgebiet geleistet werden. Voraussetzung ist dabei ein weiterhin angemessenes Einfügen in das städtebauliche Umfeld und die Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange. Der Charakter des Wohnquartiers soll sich durch die ermöglichte Nachverdichtung nicht wesentlich verändern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.39 verfolgt die Stadt Drensteinfurt somit zusammenfassend die folgenden **städtebaulichen Ziele**:

- Mobilisierung einer innerörtlichen Flächenreserve zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs
- Aufzeigen behutsamer Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie Sicherung des Bestands mit umfeldverträglichen Erweiterungsmöglichkeiten
- angemessene Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Interessen und der Wohnumfeldqualität durch Regelungen zu Nutzungsmaßen und zu gestalterischen Rahmenbedingungen
- bedarfsgerechte Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch Anbindung an die Sendenhorster Straße im Westen über einen Erschließungsstich.

4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohneinheiten

Das Plangebiet soll entsprechend der Planungsziele als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden. Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, darüber hinaus ist aber eine gewisse Flexibilität und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen möglich. Diese „wohnverträgliche Nutzungsmischung“ soll ausdrücklich angeboten werden. Die gemäß § 4(3) Nrn. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden jedoch ausgeschlossen, da sie dem örtlichen Rahmen wegen ihres Flächenbedarfs und der Verkehrserzeugung nicht gerecht werden können.

Die **Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** nach § 9(1) Nr. 6 BauGB wird zur Sicherung der in ihrem Umfang typischen ortsüblichen Wohnnutzung auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Diese Regelung gewährleistet damit eine angemessene Verdichtung hinsichtlich des geplanten Wohngebietscharakters, des Erschließungssystems und des Stellplatzbedarfs.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Mit Blick auf Rahmenbedingungen und Bestand im Umfeld leiten sich die konkreten Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nrn. 1, 2 BauGB bedarfsorientiert aus der ortsüblichen Siedlungsstruktur ab:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** berücksichtigt den Bestand und orientiert sich mit Blick auf den angestrebten Spielraum für Einzelhäuser und der noch nicht festgelegten

Grundstücksgrößen im rückwärtigen Bereich mit einer GRZ von 0,4 an der Obergrenze i. S. des § 17 BauNVO für Wohngebiete.

- Die **Geschossflächenzahl GFZ** wird mit Blick auf die angestrebte Bebauung angepasst. Analog zur Bestandsbebauung wird auch in dem zur Nachverdichtung vorgesehenen Bereich eine sog. 1 ½-geschossige Bebauung (ein rechnerisch zweites Vollgeschoss ist ggf. auch bei 4,5 m Traufhöhe im Obergeschoss / Dachraum möglich) angestrebt. Mit der Beschränkung der GFZ auf 0,7 muss die Grundfläche somit bei möglichen zweigeschossigen Gebäuden etwas geringer ausfallen, ein zu hohes Maß an baulicher Verdichtung wird vermieden.
- Die **Zahl der Vollgeschosse** wird in Anlehnung an die bestehende und geplante 1 ½- bis 2-geschossige Bebauung einheitlich mit 2 Vollgeschossen vorgegeben. Um Volumen und Höhe der Gebäude entsprechend des örtlichen Rahmens sinnvoll zu begrenzen, erfolgt ergänzend die Aufnahme einer konkreten Festsetzung von **Trauf- und Firsthöhen**. Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen von maximal 4,5 m bzw. 9,5 m garantieren grundsätzlich eine ausreichende Flexibilität bei der künftigen Ausgestaltung der Baukörper und lassen eine familiengerechte Obergeschossnutzung zu. Ob das Obergeschoss bauordnungsrechtlich ggf. bereits als zweites Vollgeschoss zu bewerten ist, ist bei Einhaltung der Höhen städtebaulich von untergeordneter Bedeutung. Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand können als Ausnahmen nach § 31(1) BauGB Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen.

Als **Bezugshöhe** für die baulichen Anlagen wird auf die mittlere Höhe über den fertigen Erschließungsanlagen abgehoben, die eindeutig durch die Mittelung der Höhenlage der Grundstückseckpunkte nach der Straßenausbauplanung bestimmt werden kann. In dem relativ ebenen Gelände wird hierdurch eine mit der Umgebungsbebauung vergleichbare und verträgliche Höhenentwicklung ermöglicht. Die Straßenausbauplanung für den Erschließungsstich liegt bereits vor und wird im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten, so dass interessierte Bauherren und Architekten die abschließende Höhenlage der Straße eindeutig nachvollziehen können. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 1.39 zur vollständigen Information u. a. Höhenpunkte der geplanten Endausbauhöhe Planstraße (OK Pflaster) gemäß Straßenausbauplanung⁵ sowie Kanaldeckelhöhen der bereits endausgebauten Straßen Eickendorfer Weg und Sendenhorster Straße aus dem städtischen Kanal-kataster. Die Bezugshöhe bzw. die Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen sind somit eindeutig und vollzugsfähig, ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft wird gewährleistet. Um die Ermittlung der Bezugspunkte insgesamt zu verdeutlichen, enthält die Plankarte zudem eine erläuternde Planskizze als Hinweis.

- Angesichts der angestrebten Bebauung wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, konkretisierend wird die Zulässigkeit auf **Einzelhäuser** beschränkt. Diese weitergehende Vorgabe erfolgt bestandsorientiert, da im Plangebiet und seinem näheren Umfeld bereits überwiegend Einzelhäuser entstanden sind. Die Regelung gewährleistet hier ein behutsames Einfügen der hinzukommenden Bebauung in die gewachsene Nachbarschaft und eine dem Umfeld angemessene Verdichtung.
- Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen bestimmt und sind unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange ausgearbeitet

⁵ Gnegel GmbH: Erschließung nördlich Eickendorfer Weg, Lageplan Ausführung Straße, 05.11.2015

worden. Sie regeln neben der Anordnung ausdrücklich auch die Lage der Gebäude zum Straßenzug und zur Nachbarbebauung, um Dichteprobleme und Verschattung einzugrenzen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt für den überplanten Altbestand in Form eines bestandsorientierten Baufensters. Die Abstände der Bestandsbebauung zu Eickendorfer Weg und Sendenhorster Straße werden aufgegriffen, um bei einem Mindestabstand von 5 m (weiterhin) eine möglichst einheitliche Raumkante entlang der Straßenzüge zu sichern. Die relativ großzügig gewählte Tiefe lässt einen ausreichenden Spielraum für Anbauten / Erweiterungen der bestehenden Baukörper.

Für die hinzukommende Bebauung wird die Größe der Baufenster so gewählt, dass für die angestrebte Errichtung von Einfamilienhäusern ein ausreichender Spielraum gewahrt bleibt. Wohn- und Gartenflächen werden soweit für diesen nachzuverdichtenden Bereich möglich in südliche bis südwestliche Richtungen ausgerichtet und bieten somit einen hohen Wohnwert und eine günstige Besonnung. Die Abstände der möglichen Baukörper zum Erschließungsstich sind hier flächensparend auf 3 m reduziert worden.

- Die Nutzung der **nicht überbaubaren Flächen** bietet grundsätzlich genügend Platz für die Unterbringung von Garagen etc. Sofern Garagen und Carports aber außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden sollen, müssen sie gemäß § 23(5) BauNVO zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einen Abstand von 5,0 m einhalten. Hierdurch kann eine Rücknahme dieser Anlagen gegenüber dem öffentlichen Raum gesichert werden. Diese Regelung trägt auch der heutigen Bestandssituation entlang der Erschließungsstraßen Rechnung, sie sichert hier die bestehenden städtebaulichen Qualitäten im halböffentlichen Straßenrandbereich.

4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um grundlegende Gestaltungsvorschriften. Erreicht werden soll im ortsüblichen Rahmen eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Quartiercharakters. Die Regelungen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben insgesamt verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig ein. Gewählt werden ortsübliche Rahmenbedingungen, die noch einen angemessenen Spielraum individueller Baufreiheit erlauben. Sie berücksichtigen die vorhandene Bebauung und gewährleisten sowohl neuen Bauherren als auch den Altanliegern Planungssicherheit hinsichtlich der Entwicklungen in ihrem Umfeld.

a) Gestaltung baulicher Anlagen

Der Dachlandschaft kommt eine besondere gestalterische Bedeutung hinsichtlich der Wirkung zum Straßenraum und damit auf das Ortsbild zu. Den örtlichen Gegebenheiten entsprechend werden daher folgende Regelungen getroffen:

- Prägende **Dachform** in Plangebiet und Umfeld ist das Satteldach. In Anlehnung an diese regionaltypische Dachform werden zur Wahrung des städtebaulichen Charakters im Plangebiet einheitlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 38-50°

vorgegeben. Eine gute Ausnutzung des Dachraums ist vor dem Hintergrund der zulässigen Trauf- und Firsthöhen grundsätzlich gewährleistet.

- Im Plangebiet und seinem Umfeld sind **Dachaufbauten und Dacheinschnitte** bisher nur in untergeordnetem Umfang vorhanden. Großformatige bzw. sich über mehrere Etagen erstreckende Dachaufbauten können die Wirkung von Dach und Traufe als prägende Gestaltungselemente stören und optisch den Eindruck eines Vollgeschosses erzeugen. Vor diesem Hintergrund werden Einschränkungen für Dachaufbauten und -einschnitte getroffen, die deren baulich-visuelle Unterordnung sichern sollen.
- Darüber hinaus werden Regelungen zur **Dacheindeckung und -farbe** in den Plan aufgenommen. Sie ermöglichen entsprechend der typischen Dachdeckungen im Umfeld und der heute gebräuchlichen Materialwahl das gesamte Spektrum in den Farbskalen von rot bis braun und anthrazit bis schwarz. Mit Blick auf die Umsetzung erfasst die zugelassene Bandbreite die branchenüblichen Farbbezeichnungen für Betondachsteine oder Tonziegel. Die von den Herstellern zunehmend angebotenen ausgefallenen oder regional untypischen „bunten“ Farben sind ebenso wie glänzende Materialien bislang im Umfeld des Plangebiets nicht realisiert worden. Im Hinblick auf die angestrebte positive Ortsbild- und Gestaltungspflege werden entsprechende „Ausreißer“ daher grundsätzlich ausgeschlossen. Zudem können Blendeffekte je nach Sonnenstand und ggf. zusätzlicher Feuchtigkeit sowohl aus Sicht der Allgemeinheit im Straßenraum als auch für Bewohner der Nachbargebäude u. U. erheblich sein. Diese durch glänzende Materialien verursachten negativen Auswirkungen können mit den getroffenen Regelungen verhindert werden. Die Stadt ist sich bewusst, dass diese Vorgaben aufgrund der rasanten Entwicklung und Materialvielfalt in Grenzfällen auch schwierig zu entscheiden sein kann. Grundsätzlich ist aber festzuhalten, dass die Beeinträchtigungen im Umfeld und v. a. auch nachbarschaftlich ggf. erheblich sein können.
- **Dachbegrünungen und Solaranlagen** sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Trotz der zeitweise in gewissem Rahmen ggf. hervorgerufenen Lichtreflektionen der Sonnenkollektoren sollen diese zugelassen werden, da sie den Bewohnern energetische Einsparungen ermöglichen und als regenerative Energien von Bund und Ländern gefördert werden. Einschränkungen in Bezug auf den Anbringungsort sind aufgrund der notwendigen Sonnenausrichtung unpraktikabel und werden in den örtlichen Bauvorschriften nicht getroffen. Zudem betreffen die eventuellen Auswirkungen besonders Nord- und Nordostfassaden der Nachbargebäude, was insofern weniger konfliktträchtig als bei glänzenden Dacheindeckungen ist.

Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement ist die **Gestaltung der Fassaden**. Im Umfeld überwiegen hier die typisch münsterländischen roten bis braunen Klinkerfassaden. Dieses homogen geprägte städtebauliche Erscheinungsbild soll insbesondere entlang der beiden Haupteinfahrungsstraßen erhalten werden. Bei den hiervon betroffenen Bestandsgebäuden sind die Außenwandflächen, zu denen keine in der Dachfläche liegenden Dachaufbauten gehören, (i. W. weiterhin) als rotes bis rotbuntes Ziegelmauerwerk auszuführen, um den städtebaulichen Gesamteindruck zu erhalten. In den rückwärtigen Bereichen soll hingegen ein größerer Spielraum der Fassadengestaltung zugelassen werden, da die Bebauung dieser Flächen angesichts der Lage keine entsprechende Wirkung in den Straßenraum auslöst.

Die **Sockelhöhe** wird begrenzt, um in dem insgesamt relativ ebenen Gelände herausgehobene Kellergeschosse einzugrenzen, zu starke Höhengsprünge gegenüber den Nachbarn zu vermeiden und um die Gebäudegliederung im Straßenzug zu sichern.

Abweichungen für den überplanten Altbestand sollen im Einzelfall zugelassen werden können. Der Bebauungsplan überplant in den Randbereichen ein bebautes Gebiet. Es können sich daher vereinzelt Differenzen zwischen den baugestalterischen Festsetzungen und der realisierten Gestaltung der baulichen Anlagen ergeben. Mit den Abweichungsmöglichkeiten wird der vorhandene Gebäudebestand angemessen berücksichtigt.

b) Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

Vorgärten und Einfriedungen können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind diese gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder unmittelbar an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dies negative Auswirkungen auf die Freiraumqualität im Straßenzug und das Ortsbild. Die im Bebauungsplan getroffenen Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben sichern daher städtebauliche Qualitäten und tragen zu einem harmonischen Einfügen der hinzukommenden Bebauung in das Umfeld bei. Die Einfriedungshöhe von 0,8 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt zudem Augenhöhe und Erlebniswelt von Kindern. Vergleichbare Vorgaben werden von der Stadt in städtebaulich ähnlichen Situationen gemacht und sind in diesem Rahmen verhältnismäßig.

4.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** erfolgt über die das Plangebiet begrenzenden Straßen Eickendorfer Weg (K 21) und Sendenhorster Straße, eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet. Die bereits bebauten Grundstücke sind hierüber unmittelbar erschlossen. Für die **Erschließung der inneren Fläche** ist ein ca. 100 m langer und 5,5 m breiter Erschließungsstich mit Wendeanlage für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug vorgesehen, der im Westen auf die Sendenhorster Straße mündet. Um im Bereich dieser geplanten Einmündung eine ausreichende Verkehrssicherheit gewährleisten zu können, wird ein **Sichtdreieck** in den Bebauungsplan aufgenommen. Die in der Plankarte vorgegebene Fläche ist für eine Geschwindigkeit von 30 km/h auf der Sendenhorster Straße dimensioniert und von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Die vorliegende Planung ermöglicht die Nachverdichtung durch vier Wohngebäude, vergleichbar mit dem umliegenden Einfamilienhausbestand. Das hierdurch verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist überschaubar und kann von der Sendenhorster Straße gut aufgenommen werden. Alternative Anschlussmöglichkeiten bestehen nicht. Eine unangemessene Mehrbelastung für die Anwohner ist angesichts der untergeordneten Größenordnung nicht zu erwarten. Die Verkehrssituation für Fußgänger und Radfahrer verändert sich durch die Planung nicht.

Private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen grundsätzlich auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen. Ein Mindestabstand von 5,0 m vor Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Flächen (s. Kapitel 4.2) sichert

vorrangig die Freihaltung des Straßenzugs, entlastet aber auch den Straßenraum und schafft ggf. einen zusätzlichen Stellplatz als Stauraum.

Der **Anschluss an den ÖPNV** erfolgt über die Taxibuslinie T56 auf der Sendenhorster Straße. Die nächste Bushaltestelle liegt unmittelbar angrenzend an das Plangebiet an der Sendenhorster Straße (Haltestelle Eickendorfer Weg). Südlich in ca. 450 m Entfernung befindet sich die Haltestelle Markt mit Anschluss an weitere Buslinien und mit Anbindung an den Bahnhof Drensteinfurt.

4.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt mindestens 200 m entfernt zur Bundesstraße B 58. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung im Bereich des Plangebiets durch Straßenverkehrslärm liegen angesichts der deutlich abgesetzten Lage von dieser übergeordneten Verkehrsstrasse nicht vor. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Altanlieger durch eine Ergänzung von voraussichtlich vier Einfamilienhäusern im Innenbereich durch den Erschließungsverkehr unzumutbar belastet werden.

Auch sonstige ggf. erhebliche Beeinträchtigungen durch die Nutzungen im Umfeld (Lärm, Abgase, Staub, Gerüche etc.) sind bislang nicht bekannt.

4.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Das Plangebiet ergänzt einen seit vielen Jahren entwickelten Siedlungsbereich im Norden von Drensteinfurt. Die **technische Ver- und Entsorgung** einschließlich Schmutzwasserentsorgung **und Müllabfuhr** ist hier durch Anschluss an die vorhandenen Netze des Ortsteils grundsätzlich sichergestellt. Die hinzukommende Bebauung wird an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Kanäle für Schmutz- und Regenwasser werden im Bereich des Erschließungsstichs in Richtung Sendenhorster Straße geführt und sind durch ihre Lage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gesichert.

Zur Beseitigung des anfallenden **Niederschlagswassers** sind die wasserrechtlichen Vorgaben des Landes NRW und die Regelungen der Stadt Drensteinfurt zur Entwässerung zu beachten. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das Wohngebiet im Bereich Sendenhorster Straße / Eickendorfer Weg ist bereits weitgehend bebaut und vollständig erschlossen. Die Kanalisation ist als Trennsystem ausgeführt. Die untere Wasserbehörde hat im Zuge des Verfahrens darauf hingewiesen, dass die Einleitungserlaubnis für das bestehende Netz „Eickendorfsiedlung“ in den Autermanngraben abgelauten ist. Die entsprechende Beantragung der erneuten Einleitungsgenehmigung beim Kreis wird derzeit vorbereitet, das Plangebiet wird dabei berücksichtigt. Aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass die Regenwasserableitung aus dem Plangebiet hierüber grundsätzlich sichergestellt werden kann.

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie

die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist auch für die neu hinzukommenden Wohngebäude zu gewährleisten (vgl. Technische Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405, BauO NRW).

4.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet erfasst ein seit vielen Jahren weitgehend bebautes Gebiet, im Inneren werden aufgegebenen Gartenflächen einbezogen. Neben teils großen Obstbäumen stockt hier zudem eine (ehemalige) Hainbuchenhecke, die sich aufgrund nicht mehr durchgeführter Pflegeschnitte zu mehrstämmigen Bäumen mit weit ausladenden Baumkronen entwickelt hat. Eine direkte Verbindung zum weiteren Landschaftsraum, zu verbindenden Biotopstrukturen oder anderen geschützten / schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft bestehen in dieser innerörtlichen Lage jedoch nicht (s. Kapitel 2.3).

Angesichts der geplanten Nachverdichtung können diese Gehölzstrukturen insgesamt nicht erhalten werden, da diese die potenziell bebaubaren Flächen im rückwärtigen Bereich weitgehend erfassen und hier angesichts der geringen Flächengröße ein Kompromiss mit der sinnvollen baulichen Ausnutzung der verbleibenden Flächen gefunden werden muss. Grundsätzlich ist jedoch zu erwarten, dass mit Blick auf die angestrebte Nutzung und Bebauung neue Gartenstrukturen angelegt und entwickelt werden. In die straßenbegleitenden Gehölzstrukturen entlang von Sendenhorster Straße und Eickendorfer Weg wird infolge der vorliegenden Planung nicht eingegriffen.

Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen werden vor dem erläuterten Hintergrund insgesamt nicht vorgegeben. Aufgrund der bestandsorientierten Überplanung und Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs wird diese Vorgehensweise als vertretbar erachtet.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des untergeordneten Umfangs der Planung sowie der Planungsziele wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und aus Umweltsicht insgesamt vertretbar sind.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Wieder-/ Umnutzun-

gen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Errichtung von Gebäuden bedeutet die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust von Bodenfunktionen (z. B. als Lebensraum, Filterkörper, Produktionsstätte). Vor diesem Hintergrund ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes sinnvoll. Grundsätzlich ist die Stadt daher bestrebt, Flächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu entwickeln, um Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen.

Die Flächen im Plangebiet sind entlang der namensgebenden Hauptstraßen bereits seit vielen Jahren bebaut bzw. versiegelt. Im Inneren liegen größere Gartenflächen, die durch die Planung erstmals mit einzelnen Wohngebäuden bebaut werden können. Die Planung unterstützt hier die Nachverdichtung in einem baulich bereits entwickelten Wohngebiet. In den erschlossenen Randbereichen sind zusätzliche Bodeneingriffe im Rahmen des § 34 BauGB auch bisher schon möglich (z. B. durch Anbauten und Nebenanlagen auf den Grundstücken oder die Schließung von Baulücken). Gleiches gilt für die an das Plangebiet angrenzenden bebauten Grundstücke der Wohnsiedlung. Es ist im Ergebnis davon auszugehen, dass hierdurch die ggf. von der geplanten Nachverdichtung randlich tangierten schutzwürdigen Böden inzwischen überprägt worden sind. Eine weitere Inanspruchnahme des Bodens für die innere Fortentwicklung des Ortsteils wird wegen der bereits gegebenen Überprägungen durch Gebäude, Neben- und Gartenanlagen hier als vertretbar gesehen. Angesichts der untergeordneten Plangebietsgröße und den nur mäßigen Verdichtungsmöglichkeiten wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden zudem so weit wie möglich reduziert und eine Versiegelung von Flächen minimiert. Auch können bestehenden Infrastrukturen genutzt werden, so dass hierfür keine neuen Flächen versiegelt werden müssen. Die in geringem Maße ermöglichte Neuversiegelung entspricht somit insgesamt den gesetzlichen Forderungen gemäß BauGB zur Innenentwicklung und zum sparsamen Flächenverbrauch und wird im Ergebnis der Abwägung an diesem Standort für städtebaulich sinnvoll bewertet.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Planverfahren sind weiterhin die **Belange des Artenschutzes** zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Die Messtischblattabfrage gibt für die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumkategorien „Gebäude“ und „Gärten / Parkanlagen / Siedlungsbrachen“ auf übergeordneter Ebene Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von als planungsrelevant eingestuftten Arten (2 Fledermaus- und 16 Vogelarten)⁶. Da es infolge der Planung insbesondere im Bereich der offengelassenen Gartenflächen zu einer Beseitigung von älteren Gehölzen und damit von Habitaten ggf. vorkommender planungsrelevanter Arten kommen kann, wurde frühzeitig im Verfahren für diesen Teil des Plangebiets eine **artenschutzrechtliche Potenzialanalyse** durchgeführt (s. Anlage A.2). Der Gutach-

⁶ Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes, Messtischblattabfrage für den Quadrant 3 im Messtischblatt 4112 „Sendenhorst“, abgerufen am 04.03.2015

ter hat den betroffenen Gehölzbestand im Mai 2015 hinsichtlich planungsrelevanter Brutvogelarten und Fledermausquartiere untersucht und bewertet – mit folgenden Ergebnissen:

- Fledermäuse: Der Gehölzbestand bietet keine geeigneten Quartiermöglichkeiten, eine Nutzung als Nahrungshabitat ist anzunehmen. Die Planung verursacht keinen Verlust eines essenziellen Nahrungslebensraums, da in den angrenzenden Gärten vergleichbare Strukturen ausreichend vorhanden sind.
- Vögel: Es wurden keine planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen, angetroffen wurden häufige vorkommende, anpassungsfähige Brutvogelarten der Siedlungsräume und Gärten. Vorhandene Nistmöglichkeiten und sonstige Habitatbedingungen sind für anspruchsvolle, planungsrelevante Arten nicht geeignet.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die geplante innerörtliche Nachverdichtung in diesem kleingartenreichen Siedlungsgebiet nicht ausgelöst werden.

Die Artenschutzbelange sind neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen späterer Bauvorhaben zu beachten. Insbesondere wird auf das Tötungsverbot hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind u. a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten die Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüsch (= Zeitraum zwischen dem 01.03.-30.09. eines Jahres) bei der Umsetzung zu beachten.

5.4 Eingriffsregelung

Die Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten, nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die vorliegende bestandsorientierte Planung mit dem wesentlichen Ziel der Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb einer seit vielen Jahren entwickelten Wohnsiedlung ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie unter dem Aspekt der Weiterentwicklung im Siedlungszusammenhang städtebaulich sinnvoll. Zusätzliche Eingriffe finden i. W. auf offengelassenen innerörtlichen Gartenflächen statt. Die vorgesehene Nachverdichtung entlastet zudem geringfügig den Druck auf Bauflächen im bisherigen Außenbereich. Zudem werden gemäß BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB u. a. Maßnahmen der Nachverdichtung ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird angesichts des erläuterten Planinhalts i. V. m. den örtlichen Rahmenbedingungen nicht gesehen.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, dieser Belang wird im BauGB seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung einhergeht.

Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist in dieser innerörtlichen Lage nicht erkennbar. Der vorliegende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich eines seit vielen Jahren bebauten Wohngebiets und dient der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang. Die Planung trägt damit grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, zur Minderung des Verkehrsaufkommens etc. und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Stadtklima bei. Großflächige neue Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen, einer übermäßigen Verdichtung wird durch die Vorgaben zur GRZ, zur Dimensionierung der Bauflächen und zur offenen Bauweise vorgebeugt. Die bestehenden Wohngebietsstrukturen mit Gartenbereichen werden in geringem Umfang weiterentwickelt. Eine energetisch optimierte Ausrichtung der hinzukommenden Baukörper wird durch die Fassung der Baugrenzen grundsätzlich unterstützt, zudem sind extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen ohne Einschränkung zulässig.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten, behutsamen und nachfrageorientierten Planung werden die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung somit angemessen berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes hingewiesen, die u. a. bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern zu beachten sind.

6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Die Flächen im Plangebiet verbleiben in privatem Besitz. Die Herstellung der gemeinschaftlichen Erschließung der rückwärtigen Flächen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Nach jetzigem Kenntnisstand geht die Erschließungsstraße danach in den Besitz und den Unterhalt der Stadt Drensteinfurt über. Bodenordnende Maßnahmen zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sind nach derzeitiger Kenntnis nicht erforderlich.

Tabelle: Flächenbilanz

Teilfläche / Nutzung	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,80
Öffentliche Verkehrsfläche	0,07
Gesamtfläche Plangebiet ca.	0,87

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Stadt Drensteinfurt ist bemüht, innerörtliche Flächenreserven und Baulücken so weit wie möglich zu mobilisieren. Diesem übergeordneten Planungsziel dient auch der vorliegende Bebauungsplan. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt und der Rat der Stadt Drensteinfurt haben daher in ihren Sitzungen im März/April

2014 beschlossen, das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.39 einzuleiten (s. Vorlage Nr. I/38/2014).

Die Stadt hat sich entschieden, das Planverfahren als „beschleunigtes Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a i. V. m. § 3(1) BauGB im Juli 2015 auf Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplans durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4(1) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten. Die Ergebnisse aus diesen frühzeitigen Beteiligungsschritten wurden soweit möglich oder erforderlich in die Planunterlagen eingearbeitet (s. Vorlage Nr. I/139/2015).

Auf Grundlage des Entwurfs wurden im Dezember 2015 / Januar 2016 Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die untere Wasserbehörde des Kreises hat nochmals auf die abgelaufene Einleitungsgenehmigung in den Autermanngraben hingewiesen. Die Anträge zur Beantragung der erneuten Einleitungsgenehmigung für diesen bebauten Siedlungsbereich sind bereits in Vorbereitung, die Bebauung im Plangebiet ist hierbei berücksichtigt. Die Stadt geht davon aus, dass das Verfahren zur Erneuerung der Einleitungsgenehmigung bis zur vollständig umgesetzten verkehrs- und abwassertechnischen Erschließung des Plangebiets abgeschlossen sein wird (s. Vorlage Nr. I/9/2016). Weitergehende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans werden daher nicht erforderlich.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im April 2016



Planung Wohnbebauung Sendenhorster Straße, Parzellen 74 und 1581

- Potenzialanalyse Artenschutz -



Mai 2015

Auftraggeber:

**Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 Bauen, Planen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt**

Auftragnehmer:

**FAUNISTISCHE GUTACHTEN
Dipl.-Geogr. Michael Schwartz
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).

1. Vorhaben

In Drensteinfurt ist an der Sendenhorster Straße für die Parzellen 74 und 1581 der Bau neuer Wohngebäude geplant. Die Bauplätze wurden bisher als Gärten genutzt bzw. lagen über viele Jahre brach. Da durch den Neubau, die (Zer)Störung von Nistplätzen europäisch geschützter Vogelarten sowie die Beeinträchtigung potenzieller Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden konnte, war eine Potenzialanalyse mit der einmaligen Suche nach Hinweisen auf diese Artengruppen erforderlich.

Die entsprechende Begehung und Kontrolle erfolgte am 5.5.2015 durch das Büro FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geogr. Michael Schwartze aus Warendorf.

2. Ablauf der Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

In Planungs- und Zulassungsverfahren ist die Artenschutzprüfung vorgeschrieben, insofern Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen bzw. die Habitatbedingungen im Eingriffsraum diese vermuten lassen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Belange des besonderen Artenschutzes flächendeckend gelten. Dies gilt z.B. auch für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich sowie bei Gebäudeabriss oder –sanierungen.

Im folgenden sollen die wesentlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und der Ablauf der ASP kurz beschrieben werden:

Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und zuletzt 29.7.2009 erfolgte die erforderliche Anpassung des deutschen Artenschutzes an europarechtliche Vorgaben. Ziel des Gesetzes ist der Schutz der biologischen Vielfalt u.a. auf der Grundlage der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL). In Planungs- und Zulassungsverfahren ist durch eine vertiefende Prüfung - der sogenannten Artenschutzprüfung (ASP) - die Auswirkung eines Vorhabens auf die besonders und streng geschützten Arten zu untersuchen, insofern deren Vorkommen im Eingriffsraum nicht ausgeschlossen werden kann. Für diese Gruppe gelten die z.T. sehr weit reichenden Schädigungs- und Störungsverbote des §44 BNatSchG.

Die wesentlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sollen nachfolgend kurz erläutert werden:

Zu den **besonders geschützten Arten** zählen nach § 7 Abs. 2 Nr. 13

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a fallende
- aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
- bb) europäische Vogelarten,
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 eine Teilmenge dieser besonders geschützten Arten

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Für diese Arten ist im Rahmen von Eingriffsplanungen der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes mit den Zugriffsverboten von Bedeutung. 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

Ablauf

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in drei Stufen gegliedert:

- In der Stufe I erfolgt eine Sichtung der potenziell vorkommenden Arten- bzw. Artengruppen. Alle verfügbaren Informationen über planungsrelevante Arten werden geprüft (z.B. vorhandene Kartierungen, Fundortkataster, etc.). Unter Berücksichtigung der Habitatvoraussetzungen im Eingriffsraum sowie den relevanten Wirkfaktoren des Eingriffs werden die möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte prognostiziert. Nur unter der Voraussetzung, dass Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Art-zu-Art-Betrachtung mit der Durchführung einer Bestandsaufnahme erforderlich.
- In der Stufe II wird die artenschutzrechtliche Wirkungsprognose unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erstellt. Eine artbezogene Prüfung der Verbotstatbestände wird durchgeführt.
- In der Stufe III dem Ausnahmeverfahren wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und damit eine Ausnahme von den Verboten möglich ist.

3. Erfassungsmethodik

Eine vollständige Brutvogelerfassung war aufgrund der Lage inmitten eines Wohngebietes sowie der geringen Größe des Planungsraumes nicht erforderlich. Die Bewertung beschränkte sich auf eine einmalige Kartierung während der Brutzeit und eine Potenzialanalyse zur Ermittlung der Eignung für planungsrelevante Brutvogelarten. Für die vorliegende Untersuchung war eine Potenzialabschätzung bzw. Messtischabfrage der Stufe I ausreichend. Diese dient der Abschätzung potenzieller Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäischen Vogelarten und Arten der BArtSchV im Vorfeld einer ggf. nachfolgenden artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des vorhandenen Vegetationsbestandes. Dieser wurde im Rahmen einer Begehung am 5.5.2015 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).

Zur Analyse der potenziell betroffenen Arten wurde der vorhandene Datenbestand auf Basis des Fundortkatasters der LANUV ausgewertet (MTB 4112/3).

4. Kurzbeschreibung des Planungsraumes

Der Planungsraum befindet sich östlich der Sendenhorster Straße im Norden der Stadt Drensteinfurt. Es handelt sich um zwei Grundstücksparzellen, die bisher nicht bebaut sind und aus brachgefallenen Gärten bestehen. Am 5.5.2014 war der Baumbestand auf der Parzelle 1581 bereits komplett beseitigt (Foto 1). Der westliche Teil der Parzelle 74 ist durch grasartigen Bewuchs mit der Dominanz nährstoffzeigender Kräuter wie z.B. Giersch charakterisiert (Foto 2). Im Übergang zum östlichen von Gehölzen dominierten Teil befindet sich ein alter Apfelbaum. Der größere östliche Teil ist mit Obstgehölzen sowie Baum-/Strauchhecken bestanden (Fotos 3-5). Hervorzuheben sind sieben hochstämmige Apfelbäume, ein alter Kirschbaum (Totholz) sowie drei sehr alte z.T. mit Efeu berankte Birnbäume.



Foto 1: Ansicht der Parzelle 1581 die nach der Rodung des Baumbestandes von einer nährstoffreichen Brache geprägt ist.



Foto 2: Westlicher Teil der Parzelle 74 mit nährstoffreicher Brache im Vordergrund und einzelnem Obstbaum.



Foto 3: Östlicher von Gehölzen dominierter Teil der Parzelle 74.



Foto 4: Abgestorbener Kirschbaum in der Parzelle 74.



Foto 5: Besetztes Nest vermutlich von Ringel- oder Türkentaube in einem der alten von Efeu berankten Birnbäume.

5. Ergebnisse

Fledermäuse

Die alten Obstbäume wiesen lediglich einzelne Astabbrüche auf, die aufgrund der geringen Tiefe für Fledermäuse als Quartier ungeeignet waren. Spechthöhlen wurden auch in dem alten Kirschbaum nicht gefunden.

Vögel

Bei der Begehung wurden mit Türken- und Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Rotkehlchen, Buntspecht insgesamt sechs verschiedene häufige und ungefährdete Brutvogelarten erfasst. Nachweise von planungsrelevanten Vogelarten (KAISER 2014) gelangen nicht.

Der überwiegende Teil beider Parzellen war am 5.5.2015 von nährstoffreichen Grasfluren dominiert. Auf der Parzelle 1581 standen offensichtlich noch bis vor kurzem größere Bäume, die bereits gefällt waren. Dies belegen die vorhandenen Luftbilder und die noch sichtbaren Baumstümpfe. Der östliche Teil der Parzelle ist mit dem alten Obstbaumbestand auch heute noch sehr strukturreich. Hier finden in den Hecken sowie in den Bäumen verschiedene Vogelarten geeignete Strukturen zum Nisten. Das Nest einer Türken- oder Ringeltaube wurde in einem Birnbaum gefunden.

Neben den sechs sicher nachgewiesenen Arten ist der Gehölzbestand nur für überwiegend häufige und ungefährdete Brutvögel der Siedlungen und Gärten geeignet. Dazu zählen z.B. Singdrossel, Grünfink, Buchfink, Distelfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Blau- und Kohlmeise und Zilpzalp. Lediglich für den Gartenrotschwanz – eine nach Kaiser (2014) planungsrelevante Art – wäre der Gehölzbestand möglicherweise geeignet. Da diese Art im zentralen Münsterland in den letzten Jahren erheblich zurückgegangen ist, ist auch das Vorkommen dieser stark gefährdeten Art kaum zu erwarten. Hinzu kommt, dass geeignete Nistplätze wie ausgefaulte Großhöhlen in den Bäumen nicht gefunden wurden. Der Gartenrotschwanz ist darüber hinaus im Messtischblatt 4112/3 nicht nachgewiesen (s.a. Tab. A im

Anhang).

Fazit der Artenschutzprüfung, Stufe I

Durch die vollständige Umstrukturierung des Eingriffsraumes mit dem geplanten Neubau ist eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Brutvögel und Nahrungsgäste relevanten Habitatstrukturen zu prognostizieren. Dazu zählen v.a. die Rodung zahlreicher Gehölze und die Versiegelung von Freiflächen.

Avifauna (Vögel)

Bestandsgefährdete, planungsrelevante Vogelarten nach KAISER (2014) sind innerhalb des Planungsraumes nicht zu erwarten. Dies ist mit der relativ geringen Größe des überplanten Gebietes sowie den nicht ausreichenden Habitatbedingungen für anspruchsvolle und planungsrelevante Arten wie z.B. den Gartenrotschwanz zu begründen. Auch das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten, die im Fundortkataster aufgelistet sind, kann aufgrund der ungeeigneten Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Für die zu erwartenden häufigen und anpassungsfähigen Brutvogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes die Verbote des § 44 BNatSchG nicht betroffen sind (MKULNV 2010). Der günstige Erhaltungszustand wird durch kleinräumige Beeinträchtigungen einzelner Individuen nicht beeinträchtigt und negative Auswirkungen des Populationsniveaus auf biogeografischer Ebene sind nicht zu erwarten.

Zu berücksichtigen ist darüber hinaus das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Dieses ist gewährleistet, wenn Bäume und Sträucher zwischen dem 1.10. und 28./29.2. außerhalb der Brutzeit gerodet werden.

Fledermäuse

Innerhalb des Planungsraumes konnten aktuell keine potenziellen Quartier für Fledermäuse in den Bäumen nachgewiesen werden. Zu erwarten ist aufgrund der beschriebenen Habitatbedingungen, dass der Planungsraum von Fledermäusen als Nahrungshabitat genutzt wird. Fledermäuse jagen bevorzugt entlang von Hecken und Baumreihen nach Insekten. Im Fundortkataster sind innerhalb des Messtischblattes mit Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus lediglich zwei verschiedene Fledermausarten nachgewiesen (Tab. B im Anhang). Im Artenschutzrecht steht nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vordergrund. Andere Räume mit funktionaler Bedeutung wie z.B. Nahrungshabitate und Wanderkorridore fallen laut Definition nicht unter diese vergleichbar strengen Bestimmungen. Dies gilt allerdings nur, solange Funktionslebensräume nicht essenziell bedeutend sind für die Aufrechterhaltung der Population (SCHUMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2010). Aufgrund der Lage inmitten eines kleingartenreichen Wohngebietes ist mit ausreichender Sicherheit zu prognostizieren, dass die Beeinträchtigung des Planungsraumes nicht zu einem Verlust essenzieller Nahrungslebensräume führt. Die angrenzenden Gärten weisen vergleichbare Strukturen in ausreichender Quantität und Qualität auf, in welche die Tiere ausweichen können.

Bei der Rodung des Baumbestandes ist die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt zu berücksichtigen. Danach sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm geschützt. Zu beachten ist auch, dass die Bäume der Parzelle 1581 zum Zeitpunkt der Kontrolle im Mai 2015 bereits gefällt waren.

Aufgestellt:

Warendorf, den 26.5.2015



.....
Michael Schwartz

Quellen

- 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.
- KAISER, M. (2014): Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW - 23.12.2014: 4 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.
- SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 4. Fassung, 30.11.2007. In: Ber. Vogelschutz 44: 23-81

Gesetze und Verordnungen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.Juli 2009, Inkraftgetreten am 1.März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.8.2013)
- EG-Artenschutzverordnung. Verordnung Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels
- Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG) Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen

Geplanter Neubau von Wohngebäuden Sendenhorster Straße, 48317 Drensteinfurt • Artenschutz

Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

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)

Satzung der Stadt Drensteinfurt zum Schutz des Baumbestandes vom 14.10.1991

Tab. A: Planungsrelevante Vogelarten nach KAISER (2014) im MTB 4112/3 nach Angaben des Fundortkatasters der LANUV mit Angaben zu Gefährdung und Status. Abkürzungen: Bv Brutvogel, Ng Nahrungsgast, * ungefährdet, RL NRW Rote Liste Nordrhein-Westfalen (SUDMANN et al. 2008), RL BRD Rote Liste Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK et al. 2007), 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste, S von Schutzmaßnahmen abhängig, R extrem selten.

Art	Status	RL NRW / RL BRD
Rebhuhn	Bv	2 S / 2
Habicht	Bv	V / *
Sperber	Bv	* / *
Wespenbussard	Bv	2 / V
Mäusebussard	Bv	* / *
Rohrweihe	Bv	3S / *
Turmfalke	Bv	VS / *
Baumfalke	Bv	3 / 3
Bekassine	Dz	1 S / 1
Kiebitz	Bv	3 / 2
Waldschnepfe	Bv	V / 3
Turteltaube	Bv	2 / 3
Kuckuck	Bv	3 / V
Eisvogel	Bv	* / *
Schleiereule	Bv	S / *
Steinkauz	Bv	3 S / 2
Waldohreule	Bv	3 / *
Waldkauz	Bv	* / *
Schwarzspecht	Bv	S / *
Kleinspecht	Bv	3 / V
Mittelspecht	Bv	V / *
Feldlerche	Bv	3 / 3
Rauchschwalbe	Bv	3S / V
Mehlschwalbe	Bv	3S / V
Waldlaubsänger	Bv	3 / *
Nachtigall	Bv	3 / *
Feldsperling	Bv	3 / *
Baumpieper	Bv	3 / V

Tab. B: Artenliste der Fledermäuse im MTB 4112/3 nach Angaben des Fundortkatasters der LANUV mit Angaben zur Gefährdung. Abkürzungen: * ungefährdet, RL NRW Rote Liste Nordrhein-Westfalen (MEINIG et al. 2011), RL BRD Rote Liste Bundesrepublik Deutschland (MEINIG et al. 2009), 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste, G Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D Daten unzureichend.

Art	RL NRW / RL BRD
Breitflügelfledermaus	2 / G
Zwergfledermaus	* / *

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): _____

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

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.

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

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.

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☐ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland

Nordrhein-Westfalen

Messtischblatt

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☐ atlantische Region ☐ kontinentale Region



grün

günstig



gelb

ungünstig / unzureichend



rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ A günstig / hervorragend

☐ B günstig / gut

☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☐ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☐ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☐ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☐ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

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

C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: _____

Prüfung durch (Name): _____ am (Datum): _____

Entscheidungsvorschlag: ☐ Zustimmung ☐ Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) ☐ Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ☐ ja ☐ nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. ☐ ja ☐ nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmenvoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ☐ ja ☐ nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ☐ ja ☐ nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Ggf. Nennung der Nebenbestimmungen, ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

**: bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)