

Kreis Steinfurt

**6. Änderung / Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 115
„Intruper Weg“**



Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsvorlage

Proj. Nr.: 216203
Datum: 2017-11-23

INHALTSVERZEICHNIS

1	Erfordernis der Änderung / Teilaufhebung: Allgemeine Ziele und Zwecke.....	3
2	Verfahren	4
3	Geltungsbereich.....	4
3.1	Lage und Abgrenzung.....	4
3.2	Bestand	5
4	Planungsvorgaben	7
4.1	Überörtliche Planungen: Regionalplan	7
4.2	Örtliche Planungen	8
4.2.1	Flächennutzungsplan	8
4.2.2	Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	9
5	Begründung der 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes.....	10
6	Immissionsschutz.....	10
7	Ver- und Entsorgung.....	10
8	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
9	Hinweis	11
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	12

ANLAGE

- UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB, IPW 2017-09-05

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2017-11-23
Proj. Nr. 216203

Dipl. Ing. (FH) Monika Dralle

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Erfordernis der Änderung / Teilaufhebung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist seit 1983 rechtskräftig. Mit ihm wurden im Süden der Stadt Lengerich allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Industriegebiete, Flächen für den Gemeinbedarf „Schulzentrum“ sowie öffentliche und private Grünflächen im Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Bebauung festgesetzt. Die als Grünfläche festgesetzten Bereiche betreffen auch Grundstücke, die bereits bebaut sind. Durch diese Festsetzung besteht für die dort derzeit vorhandenen Gebäude lediglich Bestandsschutz. Bauliche Maßnahmen sind somit nur bedingt möglich bzw. unzulässig. Einige durch diese Ursprungsfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 115 erfasste Grundstücke haben zwischenzeitlich bereits im Rahmen einer Teilaufhebung bauliche Möglichkeiten erhalten. Dies betrifft die Grundstücke „Intruper Weg Nr. 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 und 24“.

Die jetzige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ hat zum Ziel, für das bestehende Wohngebäude „Haus Intrup“, abweichend vom derzeitigen Bestandsschutz, Baurecht in Form einer zukünftigen Beurteilung als im Zusammenhang bebauter Bereich zu schaffen. Durch die Aufhebung der Festsetzungen für diesen Teilbereich wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB richten. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Anlass für die Teilaufhebung ist die Absicht des Eigentümers, in Hinblick auf eine wirtschaftlich tragbare Gebäudeunterhaltung Baumaßnahmen durchzuführen, die über die Möglichkeiten des Bestandsschutzes hinausgehen. Hierbei geht es vorrangig um den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Gebäudevolumen. Hierfür konnte aber bislang keine Genehmigung erteilt werden, da das Gebäude gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 115 innerhalb einer Grünfläche liegt.

Mit der 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einem kleinen Teilbereich der Stadt Lengerich (Stadtteil Intrup) gesichert werden. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgende allgemeine Ziele berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2 Verfahren

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ gefasst.

Die 6. Änderung / Teilaufhebung wird im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wird daher nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Für die Bürger besteht im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift in den Verwaltungsräumen der Stadt Lengerich zu äußern.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs werden alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten noch einmal Gelegenheit zu einer Stellungnahme.

3 Geltungsbereich

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Lengerich, südlich der Gemeindestraße „Intruper Weg“. Der Geltungsbereich umfasst das bestehende „Haus Intrup“ einschließlich der Zuwegung vom „Intruper Weg“ aus. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Begrenzung der Straße „Intruper Weg“ im Bereich der vorhandenen Überführung über das südlich die Straße begleitende Gewässer, weiter entlang einer gedachten Linie entlang der nördlichen Kante des Gebäudes „Intruper Weg 8“ bis auf Höhe der östlichen Kante des Gebäudes „Intruper Weg 8“.
- Im Osten durch eine gedachte Linie in Verlängerung der östlichen Gebäudekante des Gebäudes „Intruper Weg 8a“ bis auf Höhe der nördlichen Kante des Gebäudes „Intruper Weg 8“.
- Im Süden durch eine gedachte Linie von der östlichen, hinteren Kante des Gebäudes „Intruper Weg 8a“ zur südlichen Kante des Gebäudes „Intruper Weg 6“.

- Im Westen durch eine gedachte Linie in Verlängerung der westlichen Kante des Gebäudes „Intruper Weg 6“ bis zur südlichen Begrenzung der Straße „Intruper Weg“.



Geltungsbereich ((© GeoBasis-DE / Kreis Steinfurt - Kataster- und Vermessungsamt, unmaßstäblich)

3.2 Bestand

Das Plangebiet liegt inmitten der Stadt Lengerich, südlich der Gemeindestraße „Intruper Weg“. Bei dem „Haus Intrup“ handelt sich um ein historisches Gebäude auf einem parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand. Das Grundstück ist allseits von einem Wassergraben umschlossen. Die Anlage ähnelt den klassischen Burgen und Schlössern des Münsterlandes.

Das Plangebiet ist voll erschlossen und bereits vollständig überbaut.



Geltungsbereich (Quellen: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community, unmaßstäblich)



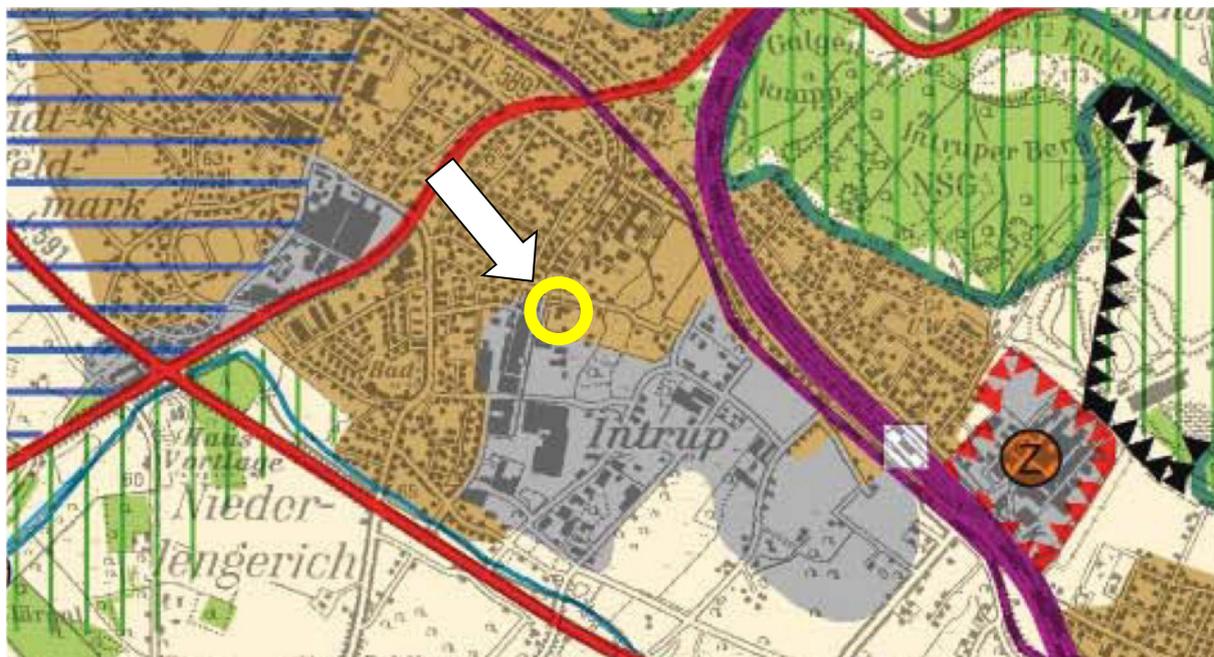
Grundstückszufahrt vom „Intruper Weg“, Blick Richtung Süden



Grundstückszufahrt vom „Intruper Weg“, Blick Richtung Süden

4 Planungsvorgaben

4.1 Überörtliche Planungen: Regionalplan



Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland (unmaßstäblich)

Gemäß Regionalplan Münsterland 2014 hat die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen (s. Pkt. II.1 77 RP).

Mit der 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Gebäudevolumen geschaffen. Mit der Überplanung eines bestehenden Bereiches wird die Innenentwicklung unterstützt und kein weiterer Freiraum in Anspruch genommen.

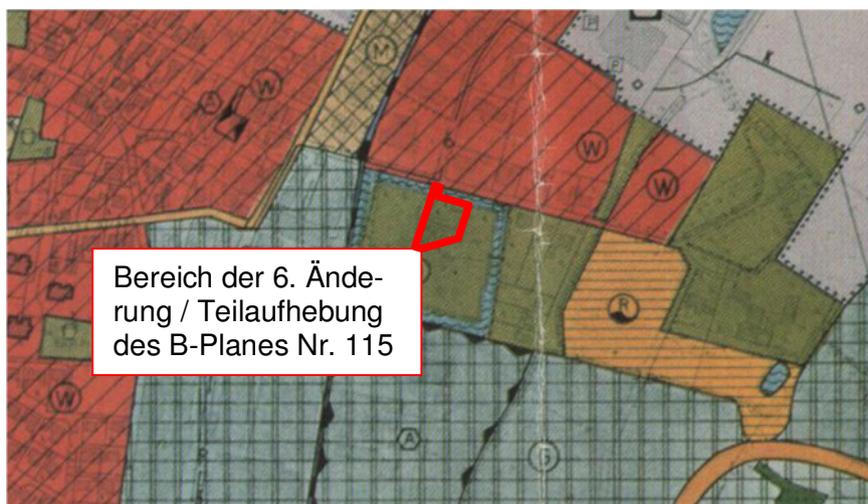
In der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Münsterland ist die Stadt Lengerich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne der §§ 2 - 8 und § 10 BauNVO soll sich grundsätzlich innerhalb dieser Bereiche vollziehen (s. Pkt. III.1 118 RP).

Das Plangebiet liegt inmitten des Allgemeinen Siedlungsbereiches von Lengerich. Damit wird das Ziel unterstützt, dass die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten grundsätzlich auf diese Bereiche zu beschränken ist.

Die Planungen zur Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes berücksichtigen damit die vorgenannten Ziele der Regionalplanung.

4.2 Örtliche Planungen

4.2.1 Flächennutzungsplan



Auszug aus dem wirksamen F-Plan der Stadt Lengerich (unmaßstäblich)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt den Bereich der Bebauungsplan-Änderung / Teilaufhebung als Grünfläche, die einer Bebauung unterliegt, dar. Für das vorhandene Gebäude „Haus Intrup“ besteht Bestandsschutz.

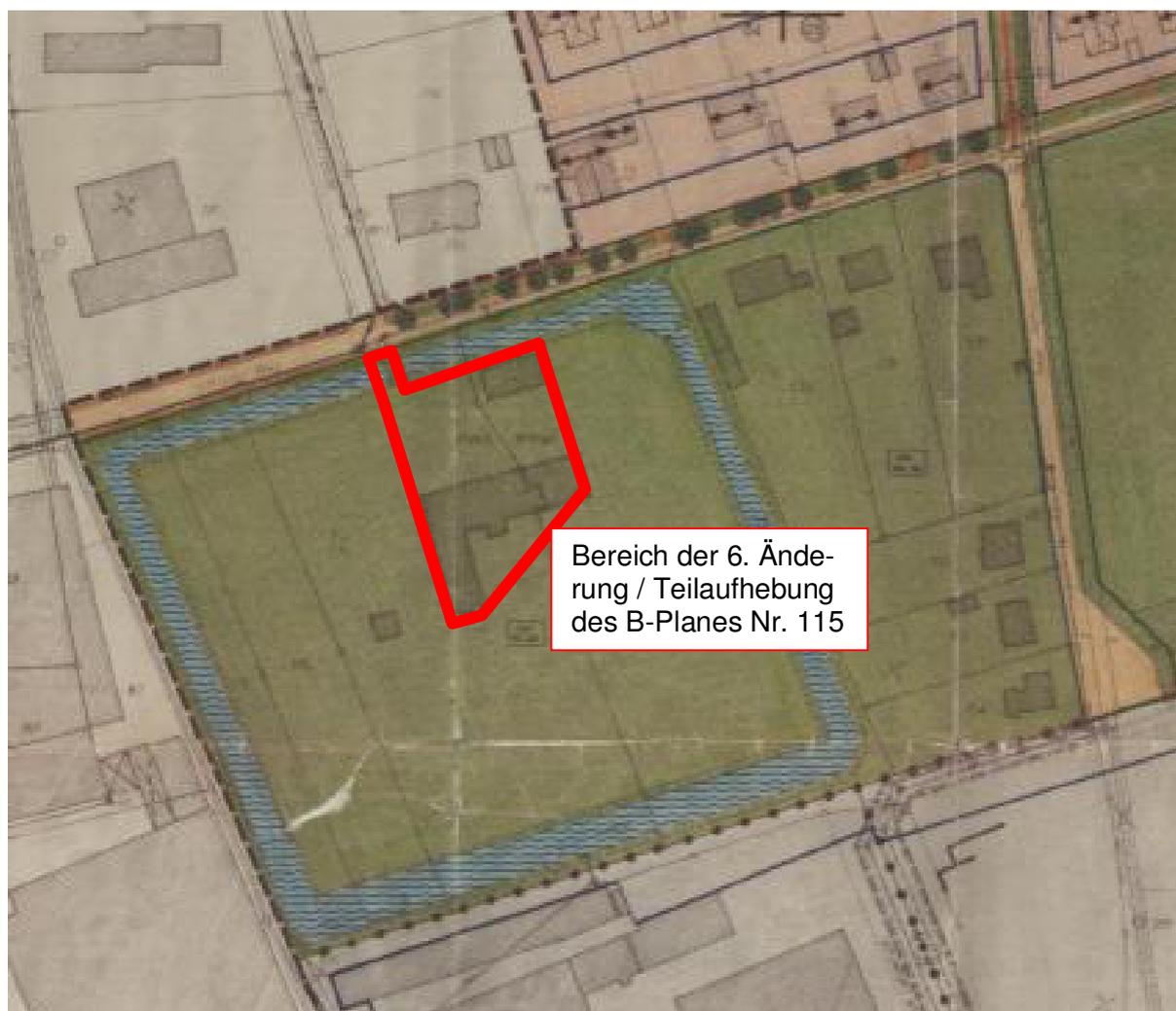
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich werden aufgehoben, um für das bestehende Wohngebäude, abweichend vom derzeitigen Bestandsschutz, Baurecht gem. § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zu schaffen.

Da das Gebäude bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes (1983) und des Flächennutzungsplanes (1990) vorhanden war, wird durch die Änderung / Aufhebung, kein grundsätzlich neues Baurecht geschaffen. Die Teilaufhebung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit entbehrlich. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

4.2.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift (Ursprungsplan) ist seit 1983 rechtskräftig.

Inzwischen wurden 5 Änderungen durchgeführt. Diese sind von der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 nicht betroffen.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“ (Ausschnitt, unmaßstäblich)

Mit der 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 „Intruper Weg“ werden die Festsetzungen für den Bereich des bestehenden Wohngebäudes „Haus Intrup“ im westlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben. Der Ursprungsplan setzt für den Änderungs-/Aufhebungsbereich private Grünfläche fest.

Mit Inkrafttreten der 6. Änderung / Teilaufhebung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplante Fläche unwirksam.

5 Begründung der 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Von Seiten des Eigentümers der Liegenschaft „Haus Intrup“ besteht der konkrete Bedarf innerhalb des Gebäudebestandes zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen, um eine wirtschaftlich tragfähige Gebäudeunterhaltung sicherzustellen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“ für das Grundstück eine private Grünfläche festsetzt, besteht für die Gebäude auf dem Grundstück lediglich Bestandsschutz. Die geplante Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten ist daher derzeit nicht zulässig.

Durch die Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 soll für das Plangebiet zukünftig eine Beurteilung gem. § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ erfolgen. Hierdurch ergibt sich die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Bebauung des Grundstücks „Haus Intrup“ stellt dabei eine Weiterführung der Bebauung entlang der Straße „Intruper Weg“ (Hausnummern 10-24) dar. Aufgrund des gewählten Geltungsbereiches, der sich stark am vorhandenen Bestandsgebäude orientiert, ist eine bauliche Ausdehnung des Gebäudebestandes ausgeschlossen. Ein Lückenschluss zwischen den Grundstücken „Intruper Weg 8/8a“ und „Intruper Weg 10“ wird nicht ermöglicht und der vorhandene Grünbestand entlang der Gräfte erhalten.

Eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des „Intruper Weges“ ist auch aufgrund der Nähe zu der vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht gewünscht. So dass die verbleibende private Grünfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115 weiterhin als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe dient.

Da das Gebäude bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ vorhanden war, wird durch die Änderung / Teilaufhebung kein grundsätzlich neues Baurecht geschaffen.

6 Immissionsschutz

Im Süden und Westen grenzen Gewerbe-/Industrienutzungen an das Grundstück „Haus Intrup“ an. In Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen des Kreises Steinfurt ist das Grundstück aus Immissionsschutzsicht nach Teilaufhebung künftig als „faktisches Mischgebiet“ einzustufen.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Löschwasser, Trinkwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung und Abfall) sind vorhanden und können für bauliche Entwicklungen genutzt bzw. ggf. erweitert werden. Auf die bestehende technische Infrastruktur (wie Kanalisation, Kläranlage) von Lengerich ist durch die Planung nur eine geringfügig höhere Auslastung zu erwarten.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden (IPW 2017, s. Anlage). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch dieses Bauleitplanverfahren keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsberechnung kann daher verzichtet werden. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG ist ein Artenschutzbeitrag (ASB Stufe I) „Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren“ erarbeitet. Er ist Bestandteil des Umweltberichtes (IPW 2017, s. Anlage).

Nach derzeitigem Kenntnisstand weist das Plangebiet hinsichtlich des europäischen Artenschutzes keine Bedeutung für planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Amphibien und der Avifauna auf. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten können ausgeschlossen werden.

Der Artenschutzbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten, nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der Vorgaben zum „Umbau oder Abriss von Gebäuden“ und zur „Baufeldräumung“ keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit die Umsetzung der Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich möglich ist.

Die in dem Artenschutzbeitrag empfohlenen Hinweise zum „Umbau oder Abriss von Gebäuden“ und zur „Baufeldräumung“ sind in die Bebauungsplanänderung/-teilaufhebung aufgenommen worden.

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Lengerich in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

9 Hinweis

Bodendenkmäler

Das Haus Intrup gehörte nicht zu den landtagsfähigen Gütern der Grafschaft Tecklenburg, aber seine Ursprünge dürften mit Sicherheit bis in die mittelalterliche Zeit zurückgehen. Hinweis darauf ist die Existenz von Dienstleuten mit dem Namenszusatz von Intrup, die in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts in der Gefolgschaft der Grafen von Tecklenburg auftraten und dem Ritterstand angehörten. Ob ihr namengebender Stammsitz in Intrup in Zusammenhang mit dem tecklenburgischen Hof Intrup steht, der 1261 an Kloster Gravenhorst geschenkt wurde, muss offenbleiben, doch soll auch Haus Intrup aus einem Schulzenhof entstanden sein. Anfang des 17. Jahrhunderts kam das steuerfreie Gut von der Familie von Schönkirchen an die einflussreiche Familie von Varendorff.

Als Sitz von Adelsgeschlechtern zeichnet sich Haus Intrup durch eine weitläufige Umgräfung aus, die ein großes, nahezu seitengleiches Viereck umzieht. Im 19. Jahrhundert beschränkte sich die Bebauung auf ein Hauptgebäude, doch ist davon auszugehen, dass im Mittelalter und der frühen Neuzeit weitere Gebäude innerhalb der Umgräfung bestanden haben.

Um Aufschluss über das Alter des bestehenden Gebäudes zu erhalten, ist es notwendig, bei Bodeneingriffen archäologische Untersuchungen einzuplanen, deren Ablauf und Intensität von der Art und dem Umfang der Bodeneingriffe abhängen werden. Entstehende Kosten sind von Beginn an vom Bauherrn zu übernehmen.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Lengerich ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2017-11-23

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i.V.

.....

Desmarowitz

Diese Begründung zur 6. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ hat dem Rat der Stadt Lengerich beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am vorgelegen.

Lengerich,

.....

Bürgermeister



Kreis Steinfurt

**6. Änderung / Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 115
„Intruper Weg“**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 216203
Datum: 2017-09-05

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	5
2.1	Untersuchungsmethodik	5
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	7
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	8
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	8
3.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	11
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	11
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	12
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	12
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	12
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	13
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	13
4	WIRKUNGSPROGNOSE	13
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter.....	13
4.2	Weitere Umweltauswirkungen.....	17
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	17
6	MONITORING	19
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	19
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	20
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	20
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
11	ANHANG.....	22
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	22
11.2	Artenschutzbeitrag (ASB)	23
11.2.1	Stufe I: Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren	25
11.2.2	Ergebnisse und Zusammenfassung	28
11.3	Bestandsplan.....	31

Wallenhorst, 2017-09-05

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter
Dipl.-Biol. Andreas Meyer
Dipl.-Ing. (FH) Jan Aulfes

Wallenhorst, 2017-09-05

Proj.-Nr.: 216203

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die jetzige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ (rechtskräftig seit 1983) hat zum Ziel, für das bestehende Wohngebäude „Haus Intrup“, abweichend vom derzeitigen Bestandsschutz, Baurecht in Form einer zukünftigen Beurteilung als im Zusammenhang bebauter Bereich zu schaffen. Durch die Aufhebung der Festsetzungen für diesen Teilbereich wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB richten. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Anlass für die Teilaufhebung ist die Absicht des Eigentümers, in Hinblick auf eine wirtschaftlich tragbare Gebäudeunterhaltung Baumaßnahmen durchzuführen, die über die Möglichkeiten des Bestandsschutzes hinausgehen. Hierbei geht es vorrangig um den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Gebäudevolumen. Hierfür konnte aber bislang keine Genehmigung erteilt werden, da das Gebäude gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 115 innerhalb einer Grünfläche liegt.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Bauleitplanverfahren soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Hauptgebäude möglich wird.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 115 „Intruper Weg“ für den Bereich „Haus Intrup“ soll hier zukünftig eine Beurteilung gem. § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ erfolgen. Hierdurch ergibt sich eine Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist entlang der bestehenden Gebäude gewählt, so dass sich keine Vergrößerung der bislang bestehenden überbaubaren Flächen ergeben und letztlich auch keine neuen Gebäude auf dem Grundstück entstehen können.

Der B-Plan Nr. 115, 6. Änderung und Teilaufhebung trifft folglich keine Festsetzungen für den Geltungsbereich, sondern hebt lediglich die Festsetzung „Grünfläche“ des Ursprungsbebauungsplanes (B-Plan Nr. 115, 1983) auf einer Fläche von ca. 0,2 ha auf.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in ein vorhandenes Gebäude) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Regionalplan der Bezirksregierung Münster:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Münster³, Blatt 4, ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt. Die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne der §§ 2 - 8 und § 10 BauNVO soll sich grundsätzlich innerhalb dieser Bereiche vollziehen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt den Bereich der Bebauungsplan-Änderung / Teilaufhebung als Grünfläche, die einer Bebauung unterliegt, dar. Für das vorhandene Gebäude „Haus Intrup“ besteht Bestandsschutz.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich werden aufgehoben, um für das bestehende Wohngebäude, abweichend vom derzeitigen Bestandsschutz, Baurecht gem. § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zu schaffen.

Da das Gebäude bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes (1983) und des Flächennutzungsplanes (1990) vorhanden war, wird durch die Änderung / Aufhebung, kein grundsätzlich neues Baurecht geschaffen. Die Teilaufhebung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit entbehrlich. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

Landschaftsplan (LP):

Für die das Plangebiet liegt kein Landschaftsplan vor.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

³ REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER (2016). Abgerufen am 24.001.2017 von https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/zeichnerische_darstellung_regionalplan/index.html

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Der vorhandene Bestand wurde anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008⁴)“ einem Biotoptyp zugeordnet sowie die jeweilige Wertigkeit eingestuft. Die Bestandsdarstellung erfolgt in einem gesonderten Plan (vgl. Anhang Kap. 11.3).

Bestandsbeschreibung (Vorortbegehung vom 24.01.2017)

Das Plangebiet besitzt bereits einen Versiegelungsgrad von etwa 50 bis 60 % durch das Wohnhaus, die Nebengebäude sowie die gepflasterten Bereiche (Zufahrten, Terrassen und Stellplätze). Die Außenanlage wird durch intensiv gepflegte Rasenflächen, Beetflächen sowie jüngere bis mittelalte heimische und nicht heimische Gehölze charakterisiert.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand

Der Planbereich liegt vollständig innerhalb eines vorhandenen Bebauungsplanes (sh. Bestandsplan im Anhang). Die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 115 "Intruper Weg" (1983) sind für die aktuelle Änderung/Teilaufhebung des B-Planes Nr. 115 als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzusetzen:

Private Grünfläche (inkl. vorh. Gebäude) Wertfaktor 0 bzw. 2

Bei dem Plangebiet handelt es sich fast ausschließlich um festgesetzte "Parkanlage / Private Grünfläche". Im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 115 aus dem Jahr 1983) ist zudem die vorhandene Bebauung dargestellt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 0,2 ha und ist damit nur ein kleiner Teilbereich der ehemals festgesetzten „Parkanlage / Privaten Grünfläche“. Die übrige Parkanlage ist nicht von einer Aufhebung betroffen.

Die versiegelten Bereiche wurden anhand der vorgefundenen Realnutzung (Vorort-Situation) aufgenommen. Diese beinhaltet die vorhandene Bebauung durch das Wohnhaus, die Nebengebäude sowie die Versiegelung durch Pflasterflächen, etc.. Somit ist von einer Flächenversiegelung von etwa 50 bis 60 % (ca. 1.000 bis 1.200 m²) im Geltungsbereich auszugehen. Die versiegelten Bereiche (Gebäude und Nebenflächen) sind mit dem Wertfaktor 0 zu bewerten. Die Freiflächen / Gartenbereiche (ca. 800 bis 1.000 m²) sind als Zier- und Nutzgärten dem Wertfaktor 2 zuzuordnen. Althölzer befinden sich in diesem Bereich nicht.

Angrenzende Bereiche

Der Bereich der 6. Änderung/Teilaufhebung befindet sich innerhalb einer von Gehölzen und einem Gewässer umrandeten Grünfläche. Innerhalb dieser Grünfläche herrscht neben einer

⁴ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 21.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

gärtnerischen Nutzung auch eine Weidenutzung vor. Bei dem Gewässer handelt es sich um die historische Umgräfung des „Hauses Intrup“.

Außerhalb dieser Grünfläche besteht im gesamten Umfeld weitere Bebauung. Im Süden besteht gewerbliche Bebauung, im überwiegenden Umfeld jedoch Wohnbebauung. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0 (=vollständig vernichtet), 1 (=von vollständiger Vernichtung bedroht) oder 2 (=stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt).

Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur der vorliegenden Planung fanden Vorprüfungen des potenziell vorhandenen Artspektrums (Stufe I des ASB) statt. Die Vorprüfungen haben ergeben, dass das Vorkommen von Fledermausarten, die in der Roten Liste Nordrheinwestfalen gelistet sind, nicht auszuschließen ist. Die Benennung dieser Arten und deren mögliche Betroffenheit werden im Artenschutzbeitrag (s. Kap. 11.2) überprüft.

Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Offizielle Angaben zu streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation und der intensiven Vorbelastung auch nicht zwingend zu erwarten.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die Gebäude bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und eventuell auch für europäische Vogelarten, weiterhin fungieren die Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung. Die Gehölzbestände (und Gebäude) und die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten auf. Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur der vorliegenden Planung fanden Vorprüfungen des potenziell vorhandenen Artspektrums (Stufe I des ASB) statt. Lediglich aus zwei Artgruppen (Fledermäuse und europäische Brutvögel) wird das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet angenommen. Im Artenschutzbeitrag (s. Kap. 11.2) werden die Ergebnisse dieser Prüfungen benannt.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen allgemein bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung der Freiflächen (private Grünfläche) des Plangebietes, der Betrieb der angrenzenden Straßen und die bestehenden, das Plangebiet umgebenden Siedlungsflächen sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Barriere, Lärm, Kollisionsgefahr etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der starken Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse der durchgeführten Vorprüfungen des potenziell vorhandenen Artspektrums (Stufe I des ASB) weisen nicht auf bedeutsame Funktionen oder –beziehungen für die zu erwartenden Artgruppen im Plangebiet hin. Gemäß Map-Server der Umweltverwaltung NRW⁵ sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden.

Die Gebäude bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und eventuell auch für europäische Vogelarten, weiterhin fungieren die Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung, Altbäume mit Quartierpotenzial sind nicht vorhanden. Die Gehölzbestände (und Gebäude) und die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur der vorliegenden Planung fanden Vorprüfungen des potenziell vorhandenen Artspektrums (Stufe I des ASB) statt. Im Artenschutzbeitrag (s. Kap. 11.2) werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung benannt. Im Ergebnis dieser Relevanzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Umweltverwaltung NRW⁶ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Etwa 650 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet "Lengericher Osning" (Kennung: ST-086).
- Das FFH-Gebiet "Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg" (Kennung: DE-3813-302) befindet sich ebenfalls in etwa 550 m nordöstlicher Richtung.
- Des Weiteren befindet sich der Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge TERRA.vita (Kennung: NTP-012), in ca. 620 m nordöstlicher Richtung. Weitere Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld des Plangebietes.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

⁵ NRW Umweltdaten vor Ort, Map-Server des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW. Abgerufen am 24.01.2017 von <http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>

⁶ NRW Umweltdaten vor Ort, Map-Server des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW. Abgerufen am 24.01.2017 von <http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>

3.2 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen baulich bereits genutzten Standort im südlichen Bereich der Stadt Lengerich handelt, der bereits zu einem Anteil von 50-60 % (ca. 1.000 bis 1.200 m²) versiegelt ist.

Boden

Gemäß „Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (1:50.000)“ handelt es sich bei den im Plangebiet vorkommenden Bodentypen um „Podsol-Gley und typischer Gley“. Die Bodentypen werden nicht als schutzwürdige Böden dargestellt. Es ist daher nicht von einer besonderen Bedeutung auszugehen. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird gem. Bodenkarte anhand der Bodenwertzahlen von 20-30 als „gering“ eingestuft.

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet sowie das weitere Umfeld nicht bekannt.

Wasser

Oberflächengewässer: Bis auf eine Gräfte, welche im Plangebiet durch die Hauszufahrt überbrückt wird, sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Der Geodatenserver NRW zeigt für das Plangebiet einen eher hohen Grundwasserstand von 4 - 8 dm unter Geländeoberkante an.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Etwa 950 m westlich des Plangebietes befindet sich die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes "Lengerich".

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet und seiner Umgebung.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist die Gräfte als Bereich mit besonderer Bedeutung einzustufen.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Im Allgemeinen dienen Gehölzstrukturen und Wälder der Frischluftproduktion und wirken lufthygienisch ausgleichend, was in thermisch belasteten Gebieten von Bedeutung sein kann. Aufgrund der Kleinflächigkeit übernehmen die Gehölzstrukturen im Plangebiet keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet liegt inmitten der Stadt Lengerich, südlich der Gemeindestraße „Intruper Weg“. Bei dem „Haus Intrup“ handelt sich um ein historisches Gebäude auf einem parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand. Das Grundstück ist allseits von einem Wassergraben umschlossen. Die Anlage ähnelt den klassischen Burgen und Schlössern des Münsterlandes.

Im Geltungsbereich selbst wird die Außenanlage durch intensiv gepflegte Rasenflächen, Beetflächen sowie jüngere bis mittelalte heimische und nicht heimische Gehölze charakterisiert.

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Im Geltungsbereiches befindet sich das „Haus Intrup“, welches aufgrund der bereits heute vorliegenden Wohnnutzung eine besondere Bedeutung aus Sicht des Menschen aufweist. Darüber hinaus hat das „Haus Intrup“ eine kulturhistorische Bedeutung (sh. Kap. 3.5)

Das Plangebiet ist inkl. der innerhalb der Gräfte liegenden angrenzenden Bereiche eingezäunt und hat daher keine Bedeutung in Bezug auf die „Feierabenderholung“ z.B. durch Spaziergänger.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Das Haus Intrup gehörte nicht zu den landtagsfähigen Gütern der Grafschaft Tecklenburg, aber seine Ursprünge dürften mit Sicherheit bis in die mittelalterliche Zeit zurückgehen. Hinweis darauf ist die Existenz von Dienstleuten mit dem Namenszusatz von Intrup, die in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts in der Gefolgschaft der Grafen von Tecklenburg auftraten und dem Ritterstand angehörten. Ob ihr namengebender Stammsitz in Intrup in Zusammenhang mit dem tecklenburgischen Hof Intrup steht, der 1261 an Kloster Gravenhorst geschenkt wurde, muss offenbleiben, doch soll auch Haus Intrup aus einem Schulzenhof entstanden sein. Anfang des 17. Jahrhunderts kam das steuerfreie Gut von der Familie von Schönkirchen an die einflussreiche Familie von Varendorff.

Als Sitz von Adelsgeschlechtern zeichnet sich Haus Intrup durch eine weitläufige Umgräftung aus, die ein großes, nahezu seitengleiches Viereck umzieht. Im 19. Jahrhundert beschränkte sich die Bebauung auf ein Hauptgebäude, doch ist davon auszugehen, dass im Mittelalter und der frühen Neuzeit weitere Gebäude innerhalb der Umgräftung bestanden haben.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor.

3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Gemäß Map-Server des LINFOS⁷ liegt ca. 550 m nordöstlich das FFH-Gebiet "Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg" (Kennung: DE-3813-302).

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

Das Hauptgebäude wird derzeit teilweise bereits zu Wohnzwecken genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Geplant ist die Umnutzung eines vorhandenen Gebäudes durch den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter

Das Bauleitplanverfahren soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Hauptgebäude möglich wird.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 115 „Intruper Weg“ für den Bereich „Haus Intrup“ soll hier zukünftig eine Beurteilung gem. § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ erfolgen. Hierdurch ergibt sich eine Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist entlang der bestehenden Gebäude gewählt, so dass sich keine Vergrößerung der bislang bestehenden überbaubaren Flächen ergeben und letztlich auch keine neuen Gebäude auf dem Grundstück entstehen können.

Eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des „Intruper Weges“ ist auch aufgrund der Nähe zu der vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht gewünscht. So dass die verbleibende private Grünfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115 weiterhin als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe dient.

Da das Gebäude bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ vorhanden war, wird durch die Änderung / Teilaufhebung kein grundsätzlich neues Baurecht geschaffen.

Der B-Plan Nr. 115, 6. Änderung und Teilaufhebung trifft folglich keine Festsetzungen für den Geltungsbereich, sondern hebt lediglich die Festsetzung „Grünfläche“ des Ursprungsbebauungsplanes (B-Plan Nr. 115, 1983) auf.

⁷ <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=a98f732e06094cb9953b36c241fd4d11>
„Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“, Abgerufen am 25.01.2017

In der Regel werden im Rahmen eines Umweltberichtes basierend auf den Festsetzungen eines Bebauungsplans die Auswirkungen auf die Umwelt im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden.

Bei der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 geht es lediglich um den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Hauptgebäude.

- Baubedingte Auswirkungen beschränken sich daher abgesehen vom Transport von Baustoffen auf Maßnahmen innerhalb eines vorhandenen Gebäudes.
- Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Gebäude im Zuge der geplanten Baumaßnahmen nicht vergrößert oder von außen nennenswert verändert wird. Es ist nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen zu rechnen.
- Betriebsbedingte Auswirkungen sind zu vernachlässigen, da bei der Erweiterung einer vorhandenen Wohnnutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder optische Störreize zu erwarten sind.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen kann daher bei der vorliegenden Planung in einer vereinfachten Form erfolgen.

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zu einer Überplanung vorhandener Biotopstrukturen kommt es im Zuge der Planung nicht. Während der Bauphase werden ggf. außerhalb des vom Umbau betroffenen Hauses Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Es ist daher nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für möglicherweise vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-

3 BNatSchG über die in Kap. 5 formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Im vorliegenden Fall (Ausbau vorhandener Bausubstanz) ist grundsätzlich nicht mit einer Erhöhung/ Veränderung betriebsbedingter Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Situation auszugehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die in Kap. 5 formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ vermieden werden. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fledermäuse nicht relevant, da die Flächen des Plangebietes nach aktueller Einschätzung lediglich eine allgemeine bis geringe Bedeutung für die lokalen Fledermausarten aufweisen, keine lichtempfindlichen Waldarten vorkommen und dort von keiner Art wichtige Flugrouten, Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate anzunehmen sind (sh. auch Artenschutzbeitrag, Stufe 1, Kap. 11.2). Im vorliegenden Fall (Ausbau vorhandener Bausubstanz) ist grundsätzlich nicht mit einer Erhöhung/ Veränderung betriebsbedingter Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Situation auszugehen.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Fläche

Während der Bauphase werden ggf. außerhalb des vom Umbau betroffenen Hauses Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten.

Zu einer dauerhaften Überplanung bisher unversiegelter Flächen kommt es im Zuge der Planung nicht.

Boden

Während der Bauphase werden ggf. außerhalb des vom Umbau betroffenen Hauses Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Hierdurch kann der Bodenluft- und -wasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet werden. Als Transportwege sind soweit möglich vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte / bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Wasser

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht vollständig ausgeschlossen werden, obwohl die eigentlichen Baumaßnahmen innerhalb eines vorhandenen Gebäudes stattfinden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Luft und Klima

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

Landschaft

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z.B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Falls es zu Bodeneingriffen kommt, sind gemäß Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen vom 04.07.2017 archäologische Untersuchungen einzuplanen, um Aufschluss über das Alter des Hauses Intrup zu erhalten.

Europäisches Netz – Natura 2000

Eine Sichtung des Map-Server des LINFOS⁸ weist darauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung unmittelbar betroffen sind. Zu dem in ca. 550 m nordöstlich liegende FFH-Gebiet "Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg" (Kennung: DE-3813-302) fehlt aufgrund der räumlichen Trennung durch Bebauung, Straßen und einer Eisenbahnstrecke der Bezug, als dass Auswirkungen zu erwarten sind. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht vorgesehen.

Wechselwirkungen

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor.

⁸ <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=a98f732e06094cb9953b36c241fd4d11>
„Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“, Abgerufen am 25.01.2017

4.2 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen

Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht einhergehen.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle

Die Menge erzeugter Abfälle wird sich bei Realisierung der Planung nicht nennenswert erhöhen, da es sich lediglich um den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in ein vorhandenes Gebäude handelt.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Da von dem hier betrachteten Vorhaben keine in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen zu erwarten sind, ist auch nicht mit kumulativen Wirkungen in Verbindung mit anderen Vorhaben zu rechnen.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Die geplante Erweiterung der Wohnnutzung in einem vorhandenen Gebäude sowie die bestehenden Nutzungen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhalten keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Daher bedingt die vorliegende Planung keine nennenswerte Konflikintensität bzw. keine nennenswerten nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a Abs. 2 BauGB - sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Es wird ein vorhandenes Gebäude für den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten genutzt. Die bestehende Infrastruktur kann ge-

nutzt werden, eine zusätzliche Überbauung / Versiegelung von Flächen ist nicht notwendig. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Falls es zu Bodeneingriffen kommt, sind gemäß Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen vom 04.07.2017 archäologische Untersuchungen einzuplanen, um Aufschluss über das Alter des Hauses Intrup zu erhalten.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit die Umsetzung der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 voraussichtlich möglich ist (sh. auch Artenschutzbeitrag, Stufe 1, Kap. 11.2.2).

- Vor dem Umbau von Gebäuden ist eine Begutachtung des durch Umbau oder Abriss betroffenen, bestehenden Gebäudebestandes durch eine fachkundige Person (Fledermauskundler) erforderlich, wenn die Außenfassade oder der Dachstuhl betroffen sind. Um zu vermeiden, dass evtl. im oder am Gebäude befindliche Fledermäuse getötet werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG), ist vor Beginn der Baumaßnahmen die Vorgehensweise mit der fachkundigen Person abzusprechen, dessen zumindest zeitweilige Anwesenheit vor oder auch während des Abrisses oder Umbaus erforderlich werden kann.
- Baufeldräumung: Für den Fall, dass eine Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) erforderlich wird, muss diese außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Anfang August und Ende Februar erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte ein Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist.

Das hier betrachtete Bauleitplanverfahren soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Hauptgebäude möglich wird.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 115 „Intruper Weg“ für den Bereich „Haus Intrup“ soll hier zukünftig eine Beurteilung gem. § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ erfolgen. Hierdurch ergibt sich eine Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist entlang der bestehenden Gebäude gewählt, so dass sich keine Vergrößerung der bislang bestehenden überbaubaren Flächen ergeben und letztlich auch keine neuen Gebäude auf dem Grundstück entstehen können.

Der B-Plan Nr. 115, 6. Änderung und Teilaufhebung trifft folglich keine Festsetzungen für den Geltungsbereich, sondern hebt lediglich die Festsetzung „Grünfläche“ des Ursprungsbebauungsplanes (B-Plan Nr. 115, 1983) auf.

Vor diesem Hintergrund werden durch das Bauleitplanverfahren keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsberechnung kann daher verzichtet werden. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes erforderlich.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Die Realisierung der Planung bedingt keine Auswirkungen / Beeinträchtigungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird die Stadt die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5 „Maßnahmen zum Artenschutz“) überwachen.

Die Stadt Lengerich wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der B-Plan Nr. 115 aus dem Jahre 1983. Diese Ursprungsplanung sah eine private Grünfläche mit Bestandsschutz für die vorhandenen Gebäude vor. Die Gebäude würden demnach auch bei Nichtdurchführung der Planung bestehen bleiben. Ohne Teilaufhebung des B-Planes wäre es jedoch nicht möglich, weitere Wohneinheiten innerhalb der vorhandenen Gebäude zu schaffen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Das hier betrachtete Bauleitplanverfahren soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Hauptgebäude möglich wird. Dadurch wird ohne Eingriffe in Natur und Landschaft neuer Wohnraum geschaffen. Konkrete Alternativplanungen wurden daher nicht entwickelt.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Das Bauleitplanverfahren soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Hauptgebäude möglich wird.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 115 „Intruper Weg“ für den Bereich „Haus Intrup“ soll hier zukünftig eine Beurteilung gem. § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ erfolgen. Hierdurch ergibt sich eine Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist entlang der bestehenden Gebäude gewählt, so dass sich keine Vergrößerung der bislang bestehenden überbaubaren Flächen ergeben und letztlich auch keine neuen Gebäude auf dem Grundstück entstehen können.

Eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des „Intruper Weges“ ist auch aufgrund der Nähe zu der vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht gewünscht. So dass die verbleibende private Grünfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115 weiterhin als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe dient.

Da das Gebäude bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ vorhanden war, wird durch die Änderung / Teilaufhebung kein grundsätzlich neues Baurecht geschaffen.

Der B-Plan Nr. 115, 6. Änderung und Teilaufhebung trifft folglich keine Festsetzungen für den Geltungsbereich, sondern hebt lediglich die Festsetzung „Grünfläche“ des Ursprungsbebauungsplanes (B-Plan Nr. 115, 1983) auf.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Zu einer dauerhaften Überplanung bisher unversiegelter Flächen kommt es im Zuge der Planung nicht.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die „Maßnahmen des Artenschutzes“ (sh. Kap. 5) zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Ver-siegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilations-bahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

11.2 Artenschutzbeitrag (ASB)

Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bauleitplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG⁹ erfasst.

§ 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 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.“

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten ♦ Europäische Vogelarten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ besonders geschützte Arten	♦ spezielle Lebensstätten (Tierart)
♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Pflanzenart)

§ 44 (5) BNatSchG

→ Freistellung von den Verbotstatbeständen

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) bei Genehmigungs- oder Zulassungsvorhaben von den Verbotstatbeständen pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 5 Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und im Hin-

⁹ In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

blick auf damit unverbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr.1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 Abs. 5 Satz 3 mit ein.

§ 45 BNatSchG → Ausnahme

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs.7 geregelt.

Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...)“ (ebd.)

Der § 45 Abs.7 BNatSchG führt u.a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45 Abs. 7 Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „FCS-Maßnahmen¹⁰“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen¹¹ (s.o.).

§ 67 BNatSchG → Befreiung

Der § 67 BNatSchG benennt eine Möglichkeit der Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG. Dabei ist § 67 nur anwendbar in Fällen, in denen die Anwendung artenschutzrechtlicher Regelungen zu einer unzumutbaren Belastung des Einzelnen führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

¹⁰ Kompensationsmaßnahmen zur Verbesserung des Erhaltungszustandes geschützter Arten („measures to ensure the favourable conservation status“)

¹¹ Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten („measures to ensure the continuous ecological functionality“)

METHODISCHER ABLAUF

→ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Der vorliegende Artenschutzbeitrag orientiert sich an der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

11.2.1 Stufe I: Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

Das Plangebiet liegt inmitten der Stadt Lengerich, südlich der Gemeindestraße „Intruper Weg“. Bei dem „Haus Intrup“ handelt sich um ein historisches Gebäude auf einem parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand. Das Grundstück ist allseits von einem Wassergraben umschlossen. Die Anlage ähnelt den klassischen Burgen und Schlössern des Münsterlandes. Das Plangebiet ist voll erschlossen und bereits vollständig überbaut. Die nähere Umgebung ist durch die Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Siedlungen (innerstädtischer Bereich, Gebäude, Verkehrs- / und Gewerbeflächen) gekennzeichnet, ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

Die jetzige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Intruper Weg“ hat zum Ziel, für das bestehende Wohngebäude „Haus Intrup“, abweichend vom derzeitigen Bestandsschutz, Baurecht in Form einer zukünftigen Beurteilung als im Zusammenhang bebauter Bereich zu schaffen. Die Planung betrifft daher lediglich das bestehende Gebäude, inklusive der unmittelbar angrenzenden privaten Grünflächen (Hausgarten mit intensiv gepflegten Rasenflächen, Beetflächen sowie jüngeren bis mittelalten heimischen und nicht heimischen Gehölzen). Im Grunde geht es um den Einbau zusätzlicher Wohneinheiten in das vorhandene Gebäudevolumen, also um einen Eingriff in vorhandene Bausubstanz.

Der Unteren Landschaftsbehörde und der Stadt liegen keine konkreten Hinweise zum Vorkommen streng geschützter, bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten vor. Im Zuge der Ortsbegehung (Januar 2017) ergaben sich, soweit vom Boden einsehbar, ebenfalls keine Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten (z.B. dauerhafte Nester). Der vorhandene Gebäudebestand bietet grundsätzlich Quartierpotenzial und Brutplatzangebote als Fortpflanzungs-/Ruhestätte für Fledermausarten und ggf. europäische Vogelarten, die Gehölzbestände der privaten Grünfläche bieten Brutplatzangebote für verbreitet Vogelarten der Siedlungen und Parkanlagen. Ältere Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse finden sich nicht in diesen Flächen.

Dem online Kartenserver des LANUV sind keine konkreten Hinweise zu entnehmen.

Das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ gibt für das Messtischblatt 381301 Lengerich folgende planungsrelevante Arten aus verschiedenen Gruppen an: 10 Fledermausarten, 32 Vogelarten, und 1 Amphibienart.

Bei der Auswahl der im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorkommenden Biotoptypen reduzieren sich diese Angaben auf folgende Arten (sh. Tab. 1):

Tabelle 1 Liste der planungsrelevanten Arten, Messtischblatt 3813, Quadrant 1, in den Lebensraumtypen des Plangebietes lt. FIS¹²

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G

¹² Internet Abruf am 2017-08-21: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/37102>

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hyla arborea	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U

Von den hier für das gesamte Messtischblatt genannten Arten ist aufgrund der Größe, Ausprägung und Lage des Plangebietes sowie der unmittelbar von der Planung betroffenen Biotoptypen (Gebäude, private Grünfläche) das Vorkommen der aufgelisteten Amphibienart auszuschließen.

Im Zuge der Ortsbegehung ergaben sich, soweit vom Boden einsehbar, keine Hinweise auf dauerhafte Fortpflanzungsstätten (Nester, Baumhöhlen, Nester an Gebäudewänden) der Avifauna (hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Einsehbarkeit der entsprechenden Strukturen nicht vollständig möglich war).

Aufgrund der Habitatausstattung, der Vorbelastungen durch die zentrale Lage im Siedlungsbereich und der dadurch bedingten intensiven Nutzung sowie fehlender Hinweise im Rahmen der Ortsbegehung werden dauerhafte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Für alle in der Liste des Messtischblattes genannten planungsrelevanten Vogelarten liegen innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Habitatstrukturen in ausreichender Größenordnung vor, so dass ein Vorkommen der Arten (hinsichtlich wichtiger Nahrungshabitate) mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Der Hausgarten (private Grünfläche) mit intensiv gepflegten Rasenflächen, Beetflächen sowie jüngeren bis mittelalten heimischen und nicht heimischen Gehölzen bietet allgemein Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen.

Für die Gruppe der Fledermäuse existieren im Plangebiet mit den vorhandenen Gebäuden Strukturen, die sich als Fortpflanzungs- / oder Ruhestätten für Tiere dieser Artgruppe eignen könnten. Entsprechende konkrete Hinweise auf eine Quartiernutzung durch eine Ortsbegehung liegen nicht vor. Auf den betroffenen Freiflächen der im Plangebiet dargestellten Grünflächen ist lediglich eine gelegentliche Jagdnutzung durch (vornehmlich) die Breitfledermaus und die Zwergfledermaus, ggf. auch der kleinen Bartfledermaus oder Fransenfledermaus zu erwarten. Diese Arten bewohnen zu mindestens im Sommer Gebäude und nutzen als Jagdgebiete u. a. auch Gärten und Parks. Bei den übrigen Arten handelt es sich nicht um

„Stadtfledermäuse“. Sie jagen gelegentlich zwar auch in Gärten oder an beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich, die Ausprägung des Plangebietes bietet diesen Arten aber mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit kein geeignetes Nahrungsbiotop.

Nahrungs- und Jagdbereiche unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche¹³. Dieses ist bei der vorliegenden Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht der Fall. Eine Beeinträchtigung der Arten durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Tabelle 2 Potentiell auftretende Fledermausarten

Deutscher Name	Wiss. Name	Bemerkungen/Status im Plangebiet
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	Gebäudefledermaus, Jagdnutzung gelegentlich möglich
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gebäudefledermaus (Dachböden), Jagdnutzung ausgeschlossen
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Waldfledermaus, Jagdnutzung ausgeschlossen
Großes Mausohr	Myotis myotis	Gebäudefledermaus (große Dachböden), Jagdnutzung ausgeschlossen
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gebäudefledermaus, Jagdnutzung gelegentlich möglich
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Gebäudefledermaus, Jagdnutzung gelegentlich möglich
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Waldfledermaus, Jagdnutzung ausgeschlossen
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Gebäudefledermaus, Jagdnutzung gelegentlich möglich
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Waldfledermaus, Jagdnutzung unwahrscheinlich

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Zuge der Begutachtung/ Ortsbegehung neben den oben aufgeführten potenziell vorkommenden Arten keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie) und keine Strukturen/ Habitatbedingungen festgestellt wurden, die sich für essentiellen Lebensstätten solcher Arten anbieten.

11.2.2 Ergebnisse und Zusammenfassung

Hinsichtlich des europäischen Artenschutzes weist das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedeutung für planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Amphibien und der Avifauna auf. Bei den theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten sind allenfalls Nahrungsgäste zu erwarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten können ausgeschlossen werden, essentielle Nahrungsflächen solcher Arten lie-

¹³ Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

gen mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit ebenfalls nicht vor. Weitere Prüfschritte sind unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Der Hausgarten (private Grünfläche) mit intensiv gepflegten Rasenflächen, Beetflächen sowie jüngeren bis mittelalten heimischen und nicht heimischen Gehölzen bietet allgemein Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete, ungefährdete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen. Bei den häufigen, anspruchslosen und weit verbreiteten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass im Regelfall nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen bzw. keiner Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu rechnen ist. Für den Fall, dass es zur Fällung von Gehölzen kommt, darf diese unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen.

Der vorhandene Gebäudebestand könnte sich ggf. als Fortpflanzungs- / oder Ruhestätte für Tiere aus der Artgruppe der Fledermäuse (Breitflügelfledermaus / Zwergfledermaus / Teichfledermaus / Großes Mausohr / Kleine Bartfledermaus / Fransenfledermaus) eignen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG, sollte nach derzeitigem Kenntnisstand zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vor Umbaubeginn die Vorgehensweise mit einer fachkundigen Person (Fledermauskundler) abgesprochen werden, wenn die Außenfassade oder der Dachstuhl betroffen sind. Dessen zumindest zeitweilige Anwesenheit kann während des Umbaus erforderlich werden.

Fazit:

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit die Umsetzung der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 voraussichtlich möglich ist.

- Vor dem Umbau von Gebäuden ist eine Begutachtung des durch Umbau oder Abriss betroffenen, bestehenden Gebäudebestandes durch eine fachkundige Person (Fledermauskundler) erforderlich, wenn die Außenfassade oder der Dachstuhl betroffen sind. Um zu vermeiden, dass evtl. im oder am Gebäude befindliche Fledermäuse getötet werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), oder Fortpflanzungs- / oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG), ist vor Beginn der Baumaßnahmen die Vorgehensweise mit der fachkundigen Person abzusprechen, dessen zumindest zeitweilige Anwesenheit vor oder auch während des Abrisses oder Umbaus erforderlich werden kann.
- Baufeldräumung: Für den Fall, dass eine Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) erforderlich wird, muss diese außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Anfang August und Ende Februar erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte ein Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vege-

tationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

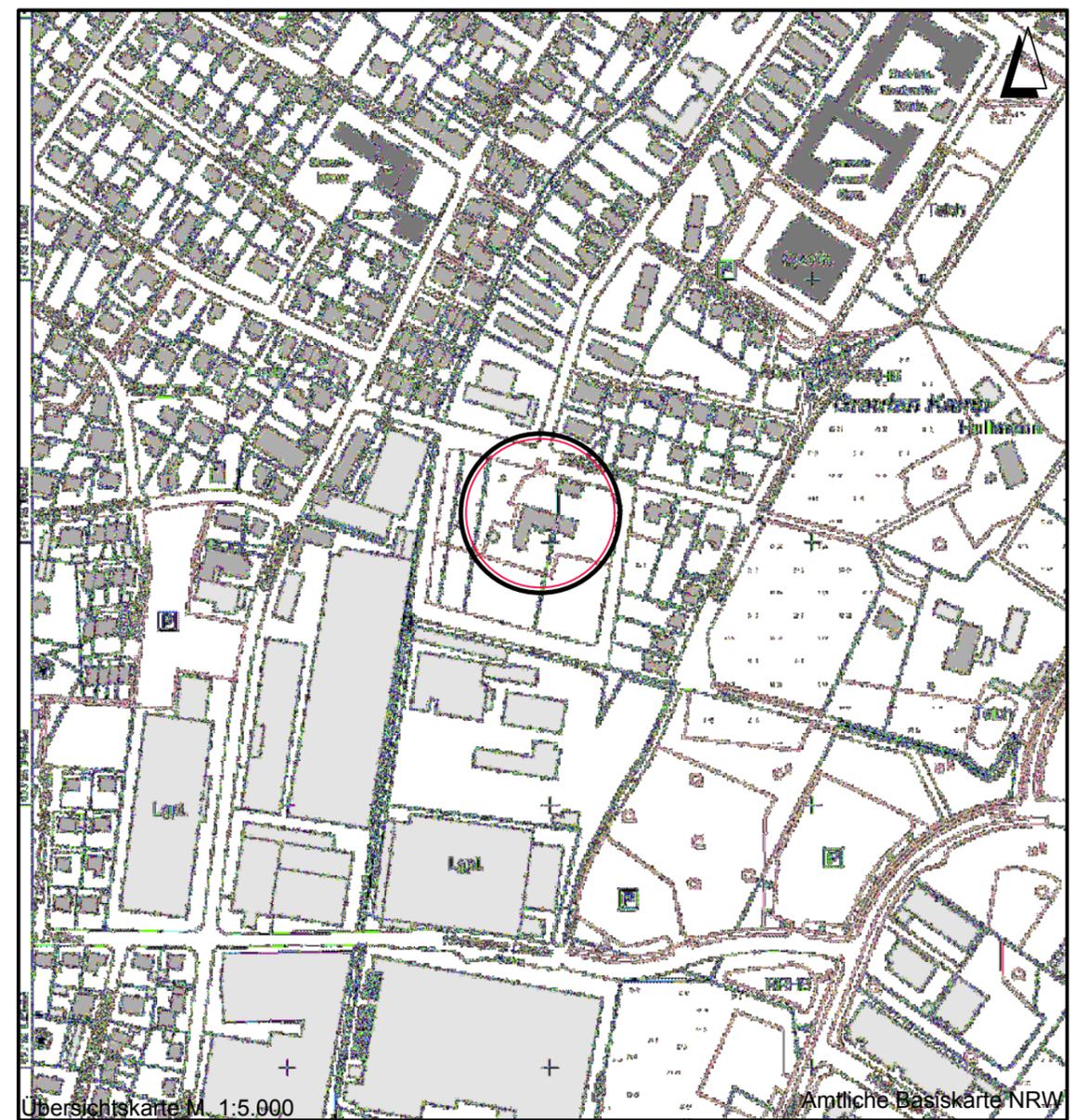
11.3 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Legende

- Geltungsbereich
- Planungsrechtlich abgesicherter Zustand
gemäß B-Plan Nr.115 "Intruper Weg" (1983)
- Private Grünfläche
- Vorhandene Gebäude



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG <small>Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407880-0 • Fax05407880-88</small>		Datum	Zeichen		
	bearbeitet	2017-02	Vk		
	gezeichnet	2017-02	Si		
	geprüft	2017-02-14	Vk		
Wallenhorst, 2017-09-05	i.V.		freigegeben	2017-02-14	Boe

Plan-Nummer: H:\HALLER\216203\PLAENE\LP\lp_be_01.dwg(Layout 1) - (E7-1-0)



BEBAUUNGSPLAN NR. 115

"Intruper Weg", 6. Änderung/Teilaufhebung

Scoping		Unterlage :	1
Bestandsplan	Maßstab 1 : 1.000	Blatt Nr. :	1(1)