

Bebauungsplan Nr. 141 - Freizeitstandort Nettebad - 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Begründung zum Entwurf

Stand: 06.05.2019

A Rahmenbedingungen

1. Planungsanlass

Das Nettebad hat sich seit seiner Neueröffnung im Jahr 2005 zu einem Besuchermagneten mit überregionaler Strahlkraft weiterentwickelt. Die Stadtwerke Osnabrück AG zählen mittlerweile rund 745.000 Badegäste pro Jahr. Die Besucherzahlen liegen damit weit über den ursprünglich angestrebten 450.000 Badegästen pro Jahr.

Als Grund für den kontinuierlichen Besucheranstieg können die stetige Weiterentwicklung und Attraktivierung der Angebote im Nettebad angeführt werden.

Aufgrund des großen Angebotsspektrums des Nettebads (Schulbetrieb, Vereinssport, Kursbetrieb mit AquaFitness und Schwimmkursen, Gesundheitsförderung sowie Individualbesucher) stoßen die Wasserflächen des Bades – insbesondere außerhalb der Freibadsaison – an ihre Kapazitätsgrenzen. Finden bspw. in der Wintersaison Wettkämpfe im 50 m-Becken statt, fehlen Wasser- und Liegeflächen für die Individualbesucher.

Um dem Kapazitätsmangel zu begegnen, beabsichtigt die Stadtwerke Osnabrück AG als Betreiberin des Nettebads, heutige Außenschwimmbecken zu überdachen und in den Hallenbereich zu integrieren. Durch die daraus resultierende ganzjährige Nutzbarkeit des Beckens, stellt das Vorhaben die wirtschaftlichste Lösung dar, um weitere Wasserflächen ganzjährig zur Verfügung stellen zu können.

Da der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 141 – Freizeitstandort Nettebad – dem o. g. Vorhaben entgegensteht, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, um das geplante Vorhaben zu ermöglichen.

1.1. Verfahren

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 12.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 – Freizeitstandort Nettebad – im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Öffentlichkeit hatte vom 18.03.2019 bis zum 12.04.2019 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zu der Planung zu äußern.

Die Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.220 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m². Parallel zu dieser Bauleitplanung wurden oder werden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m² überschritten werden würde.

Durch die Bauleitplanung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Weiterqualifizierung eines bestehenden Freizeitangebots) handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Bauordnungsgesetz (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - erfüllt. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Bei der Durchführung von Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Die Öffentlichkeit hat stattdessen die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

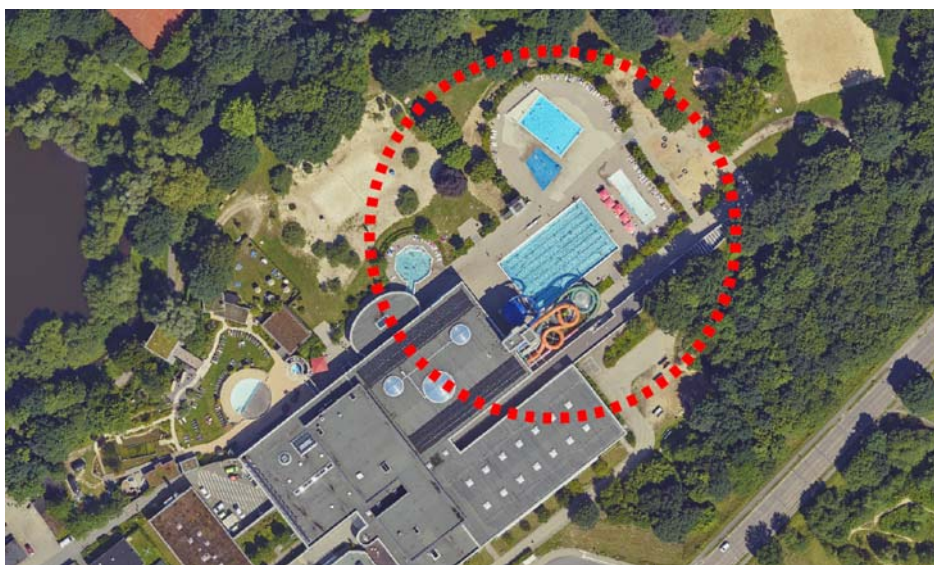
2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Sonnenhügel und umfasst einen Teilbereich des Nettebads. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,8 ha.

2.2. Bestandsanalyse

Innerhalb des Planbereichs befinden sich mehrere Außenschwimmbecken des Nettebads.



Bestandssituation

Durch die Bauleitplanung wird die historische Landwehr zwar als solche nicht ange-
tastet, jedoch können zukünftig bauliche Maßnahmen im Bereich der aus denkmal-
pflegerischer Sicht zu fordernden Abstandsfläche von 100 m erfolgen.

dergebiet (SO) mit unterschiedlichen Teilbereichen zugeordnet. Von der Planänderung sind die Teilbereiche „Hallenfreibad“ und „Außenbecken“ betroffen.

Dem Teilbereich „Hallenfreibad“ ist eine maximale Gebäudehöhe von 80,0 m über Normalhöhennull (NHN) zugeordnet.

Erhaltenswerter Baumbestand wird innerhalb des Planbereichs nicht festgesetzt.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 141

2.5. Sonstige Belange

2.5.1. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücksflächen des Nettebads befinden sich im Eigentum der Stadtwerke Osnabrück AG.

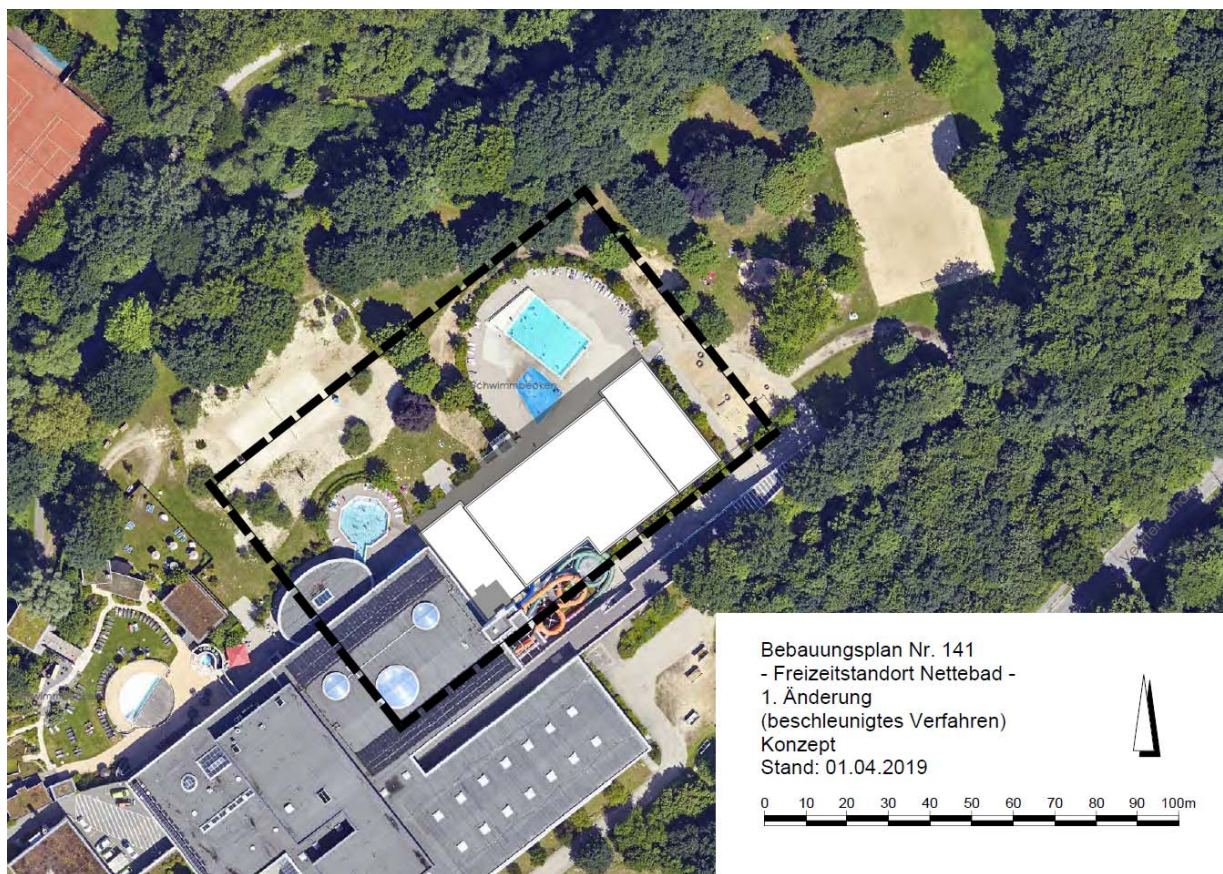
B Planungsziel

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die bauliche Integration bestehender Außenschwimmbecken des Nettebads in den Bereich des Hallenbads planungsrechtlich zu ermöglichen. Dafür ist der im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsbereich „Hallenfreibad“ zu erweitern und der Nutzungsbereich „Außenbecken“ um das gleiche Maß zu verringern.

C Planungsinhalt

1. Städtebauliche Grundidee

Die geplante Hallenbaderweiterung soll sich ohne weitere Inanspruchnahme unversiegelter Flächen in das Gesamtbild des Nettebades harmonisch integrieren. Die Höhe eines Erweiterungsbaus soll die Höhe der Bestandsgebäude nicht übersteigen.



Entwicklungskonzept



Perspektive

1.1. Planungsalternativen

Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der inneren Organisation des bestehenden Nettebads ergeben sich keine sinnvollen Alternativen zu der vorliegenden Erweiterungsplanung.

2. Erschließung

2.1. Verkehrliche Erschließung

Die städtebauliche Planung hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die bestehende verkehrliche Erschließung des Planbereichs. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass eine allgemeine Attraktivitätssteigerung des Nettebads zu steigenden Besucherzahlen und damit auch zu einem höheren Kfz-Aufkommen führen wird. Deshalb kann es unabhängig von dieser Bauleitplanung erforderlich werden, zu gegebener Zeit eine Neubewertung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs am Knotenpunkt *Vehrter Landstraße / Im Haseesch* vorzunehmen.

2.2. Technische Erschließung

Die städtebauliche Planung hat keinen Einfluss auf die bestehende technische Versorgung des Planbereichs.

Das für den Planbereich erforderliche Entsorgungssystem für Schmutzwasser ist vorhanden.

Durch die geplante Bebauung entsteht keine zusätzliche Flächenversiegelung und somit kein zusätzlicher Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Allerdings wäre aufgrund der hydraulischen Überlastung der Nette das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser ohnehin auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.

3. Immissionsschutz

Die Bauleitplanung führt nicht zu einer Erhöhung der vom Nettebad ausgehenden Lärmemissionen. Vielmehr kann aufgrund der geplanten „Einhausung“ bestehender Außenschwimmbecken von einer Lärmreduzierung für die betroffene Nachbarschaft ausgegangen werden.

Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass eine allgemeine Attraktivitätssteigerung des Nettebads zu steigenden Besucherzahlen und damit auch zu einem höheren Kfz-Aufkommen führen wird. Deshalb kann es unabhängig von dieser Bauleitplanung erforderlich werden, zu gegebener Zeit eine Neubewertung der Lärmemissionen aus Verkehrslärm für den Freizeitstandort Nettebad vorzunehmen.

4. Städtebauliche Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die allgemeine Gebietskategorie „sonstiges Sondergebiet“ (SO) bleibt durch die Bauleitplanung unangetastet. Lediglich der festgesetzte Nutzungsbereich „Hallenfreibad“ wird um das Maß erweitert, um das der Nutzungsbereich „Außenbecken“ verkleinert wird.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,8) bleibt unverändert.

4.2.1. Gebäudehöhen

Der Erweiterung des Nutzungsbereichs „Hallenfreibad“ soll eine maximale Gebäudehöhe von 77,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Im

Nahbereich der denkmalgeschützten Landwehr sollen Baukörper einer Höhe von 72,5 m über NHN nicht überschreiten. Damit soll sichergestellt werden, dass eine Abstufung des gesamten Gebäudekomplexes in Richtung Osten erfolgt, um somit die Beeinträchtigung der freien Landschaft sowie der denkmalgeschützten Landwehr zu minimieren.

4.3. Bauweise

Die festgesetzte Bauweise bleibt im Vergleich zum Ursprungsplan unverändert.

4.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausdehnung der bestehenden festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bleibt unverändert.

4.5. Sonstige Festsetzungen

4.5.1. Grünflächen

Die Festsetzung privater Grünflächen bleibt im Vergleich zum Ursprungsplan unverändert.

4.5.2. Dachbegrünung

Mit der Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung bei Gebäudedächern mit einer Dachneigung $< 15^\circ$ soll ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird dem Effekt der lokalklimatischen Aufheizung in den Sommermonaten durch versiegelte Flächen entgegengewirkt. Aufgrund der Wasserrückhaltung eines begrünten Daches kann ein Großteil des jährlichen Niederschlagswassers wieder verdunsten, wodurch die öffentlichen Entwässerungssysteme entlastet werden. Hierzu muss bei der extensiven Dachbegrünung allerdings eine Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm zur Ausführung kommen.

Neben den positiven optischen Eigenschaften eines begrünten Daches können dieser Dachkonstruktion auch der Schutz und die Verlängerung der Lebensdauer der Dachabdichtung, u. a. durch Absorbieren schädlicher UV-Strahlungen, zu Gute gehalten werden. Durch Verdunstung des gespeicherten Regenwassers kann sich das Raumklima der direkt darunterliegenden Räume im Sommer abkühlen, so dass ggf. auf eine kostenintensive Klimaanlage verzichtet werden kann. Im Winter lässt sich der Heizbedarf des Gebäudes zudem durch die isolierende Wirkung der Dachbegrünung senken. Unter gewissen Umständen kann ein begrüntes Dach sogar neuen Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten bieten.

Dem erforderlichen Brandschutz kann durch eine geeignete Ausführung der Dachbegrünung (z. B. Verzicht auf Gräser und Verwendung von Flechten und Moose) Rechnung getragen werden.

Da Gründächer für eine niedrigere Umgebungstemperatur im Vergleich zu nackten oder bekiesten Dachflächen sorgen, erzielen Solar-Module (insbesondere Photovoltaikanlagen) in Verbindung mit einer Dachbegrünung einen höheren Leistungsgrad, denn der Wirkungsgrad der meisten Solar-Module ist von ihrer Betriebstemperatur abhängig ist. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist somit nicht nur aus ökologischer Sicht wünschenswert, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll.

4.5.3. Fassadenbegrünung

Die Begrünung von Fassaden, soweit sie von der benachbarten denkmalgeschützten Landwehr eingesehen werden können, soll dazu beitragen, dass die Beeinträchtigung der freien Landschaft sowie der denkmalgeschützten Landwehr minimiert wird.

Pflanzliste A:

- Heimische standortgerechte Gehölze im Siedlungsbereich -

	deutscher Artenname	botanischer Artenname	Wasser- versorgung trocken/ frisch/nass	Nährstoff- versorgung reich/mittel/ arm	Wuchshöhe max. Höhe	Verwendung Einzelbaum/ Hecke	schnitt- verträglich
Kletterpflanzen	Waldrebe	Clematis vitalba	fs	re/mi	3-20m	-	ja
	Efeu	Hedera helix	fs	mi	2-20m	-	ja
	Hopfen	Humulus lupulus	fs/na	re/mi	2-6m	-	ja
	Wilder Wein, dreispitziger	Parthenocissus tricuspidata	fs	mi	2-20 m	-	ja
	Wilder Wein, fünfblättriger	Parthenocissus quinquefolia	fs	mi	2-20 m	-	ja
	Geißblatt	Lonicera periclymenum	fs	ar	1-3m	-	ja

4.5.4. Vogelschutz

Im Nahbereich des Planbereichs befinden sich Lebensräume für Vögel. Um z. B. die Verluste durch Vogelschlag möglichst gering zu halten, sind großflächige Glasfassaden aus nicht-spiegelndem Vogelschutzglas herzustellen, denn für Vögel ist es besonders schwierig, eine durchsichtige oder die Umgebung spiegelnde Glasscheibe als ein Hindernis zu erkennen. Ein Vogelflug endet allzu oft an gläsernen Bushaltestellen, Einkaufspassagen, Wintergärten oder Terrassenfenstern.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hat deshalb die Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegeben (SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 3 (3/12): 109-168), die ein sog. „Vogelschutzglas“ definiert. Die Publikation richtet sich ausdrücklich an Architekten, Planer und die kommunale Verwaltung, denn der größte Nutzen kann erzielt werden, wenn der Kollisionsschutz für Vögel bereits in der Gebäudeplanung berücksichtigt wird und nicht erst im Nachhinein nachgebessert werden muss. Das Heft umfasst 60 Seiten und ist im Internet frei verfügbar:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Naturschutzinformation –, www.nlwkn.niedersachsen.de > Naturschutz > Veröffentlichungen

4.5.5. Lichtverschmutzung

Um eine Störung des Lebensraums der im Umfeld des Planbereichs vorzufindenden Fledermäuse so weit wie möglich zu minimieren, ist die Beleuchtung der Außenanlagen so zu gestalten, dass ein vertretbares Lichtspektrum eingehalten wird.

Durch sog. „Lichtverschmutzung“ können Insekten in großen Mengen angelockt werden. Dadurch entsteht im Bereich übermäßiger Beleuchtung nachts eine Art „Überangebot“ an Nahrung für Fledermäuse. Dieses Überangebot führt allerdings an anderer Stelle zu einem geringeren Aufkommen nachtaktiver Insekten und somit zu einem Nahrungsrückgang für Fledermausarten, die ihre Nahrung nicht im Bereich des Nettebads suchen.

Quecksilberdampflampen haben den höchsten insektenanlockenden UV-A-Anteil (380-315 nm) im Spektrum und sind deshalb als ungünstig einzustufen. Metall-Halogenidlampen sind ähnlich zu bewerten. Natriumdampflampen (gelbes Licht) und LED-Lampen weisen dagegen eine eher geringe Lockwirkung auf.

Innerhalb des Planbereichs ist somit nur die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe (2.700-3.000 Kelvin) zulässig. Sollte aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen eine derartige Beleuchtung nicht möglich sein, kann auch ein geeignetes „Lichtmanagement“, das artenschutzrechtliche Belange ausreichend berücksichtigt, eine Ausnahme von der Festsetzung rechtfertigen. Dabei kann insbesondere die Tatsache Berücksichtigung finden, dass artenschutzrechtliche Konflikte insbesondere dann zum Tragen kommen, wenn die Aktivitätszeiten von Fledermäusen in Zeiträume fallen, in denen bereits vor 22:00 Uhr die Dämmerung einsetzt. In den Monaten November bis Februar sind Fledermäuse dabei in der Regel nicht aktiv.

5. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 Absatz 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung, sind im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen aufgenommen.

5.1. Dächer

Die Einschränkung der innerhalb des Planbereichs zulässigen Dachform auf Flachdächer (Dachneigung < 15°) soll dazu beitragen, dass die Architektursprache des heutigen Nettebads konsequent weitergeführt wird und damit eine Einheitlichkeit des großräumigen Gebäudekomplexes gewahrt bleibt. Gleichzeitig führt die Festsetzung in ihrer Konsequenz zu einer Dachbegrünung oder einer Nutzung von Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1).

5.2. Technische Dachaufbauten

Um zu verhindern, dass technische Dachaufbauten (insbesondere Lüftungsanlagen) eine Ortsbildbeeinträchtigende Wirkung entfalten, sind diese, sofern sie mehr als 1 m über den obersten Dachabschluss des jeweiligen Dachabschlusses hinausragen, allseitig bis zur Höhe ihrer Oberkante einzuhausen.

6. Kennzeichnungen

Kennzeichnungen im Bebauungsplan nach § 9 Absatz 5 BauGB sollen insbesondere die Bauherinnen und Bauherren auf bestimmte Risiken hinweisen, damit sie sich bei einer eventuellen Bebauung darauf einrichten können.

6.1. Kampfmittelverdachtsflächen

Eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Niedersachsen steht noch aus.

7. Maßnahmen

7.1. Folgekosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung führt nicht zu Folgekosten für die Stadt Osnabrück.

D Umweltbelange

In Anbetracht der Tatsache, dass der neue Baukörper auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet werden soll, er sich in Längsrichtung an vorhandene Bebauung anschließt und in der Höhe dem Bestand bzw. dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand unterordnet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten, sofern schutzgutspezifische Aspekte Berücksichtigung finden.

So verläuft angrenzend der Grüne Hauptweg „Nettetal“. Bereits die bestehende Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die aufgrund eines zusätzlichen Baukörpers weiter zunehmen werden. Maßnahmen, die diese Beeinträchtigungen mindern können, sind mittels der textlichen Festsetzungen Nr. 1 (Dachbegrünung) und 2 (Fassadenbegrünung) gewährleistet. Es werden zudem Aussagen dahingehend getroffen, wie den artenschutzrechtlichen Auswirkungen des neuen Baukörpers entsprochen werden soll. So wird der Gefahr des Vogelschlag an Fensterscheiben sowie des Störens lokaler Fledermauspopulationen aufgrund der Lockwirkung der Beleuchtung auf Insekten durch die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 entgegen gewirkt. Stadtklimatisch wird sich der geplante Baukörper nicht erheblich Kaltluftabflusshemmend auswirken. Durch die o. g. Festsetzung einer qualitativ hochwertigen extensiven Dachbegrünung wird sichergestellt, dass der Baukörper selbst nicht zu einer Aufwärmung der Kaltluft führen wird.

E Abwägung der Umweltbelange

Durch die Bauleitplanung werden keine zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen. Mit der Bauleitplanung wird die Ausdehnung des Bauvolumens des Nettebads ermöglicht. Damit ist zukünftig von einem zusätzlichen Gebäudekomplex als Anbau an das bestehende Nettebad auszugehen.

Die kulturhistorisch bedeutsame Landwehr östlich des Planbereichs ist indirekt durch Schaffung eines weiteren Gebäudetrakts des Nettebad betroffen. Die Beeinträchtigung des Umgebungsbereichs des Denkmals wird vor dem Hintergrund der bereits über den Bebauungsplan Nr. 141 möglichen Erweiterungsbaumaßnahmen des Nettebads als hinnehmbar bewertet. Eine Gefährdung des Denkmals „Landwehr“ ist mit dieser Bauleitplanung nicht verbunden. Die Erholungsfunktion der baumbestandenen Landwehr als wichtige Grünverbindung für Fußgänger und Radfahrer wird nicht beeinträchtigt.

Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 – Nettebad – wurde seinerzeit zur Erfassung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (VOLPERS & MÜTTERLEIN und PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE, 2014). Diese Prüfung kam zu folgendem Ergebnis:

Hinsichtlich der Vorkommen besonders geschützter Arten im Plangebiet ergab die in Auftrag gegebene artenschutzrechtliche Prüfung keine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG für Pflanzen, Europäische Vogelarten, Fledermäuse und Amphi-

bien. Das Vorkommen von streng geschützten Tierarten aus den Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien und Insekten ist aufgrund der urbanen Prägung des Untersuchungsraumes und des allgemeinen Verbreitungsbildes artenschutzrechtlich relevanter Arten auf der für die Bebauung vorgesehenen und daran angrenzenden Flächen ausgeschlossen. Die Artenlisten sind in dem „Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung“ dokumentiert (VOLPERS & MÜTTERLEIN, 2014).

Unter Berücksichtigung geeigneter Schutzmaßnahmen [...] werden insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt, da

- Tötungen, Fang und Verletzungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von besonders geschützten Vogelarten (Europäische Arten) oder anderen besonders geschützten Tierarten durch zulässige Gehölzarbeiten außerhalb von Vogelbrut- und Fortpflanzungszeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) vermieden werden. Bei Gehölzarbeiten während der o.g. Zeiten ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen und durch eine Vor-Ort-Kontrolle sicherzustellen, dass keine europäische Vogelart mit dem Brutgeschäft begonnen hat bzw. bereits brütet.
- lediglich geringfügige Störungen, aber keine Tötungen von Individuen bzw. landesweit häufiger und weit verbreiteter Vogelarten zu erwarten sind und somit keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Verschiebungen von Insektenkonzentrationen oder andere Beeinträchtigungen von Nahrungsplätzen der vorkommenden Fledermausarten, durch die festgelegten Maßnahmen des Lichtmanagements vermieden werden.
- nur geringfügige Beeinträchtigungen nicht essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht essenzieller Flugrouten und Wanderkorridore der Fledermäuse erfolgen und eine Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) besonders geschützter Vogelarten durch zulässige Gehölzarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und Fortpflanzungszeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vermieden werden.

Eine erhebliche Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen wird durch das Vorhaben nicht eintreten, wenn die im folgenden Kapitel [...] genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Ebenfalls sind für den Beginn und die Durchführung der Bauarbeiten Vogel- und Fledermausschutzmaßnahmen zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Zeitspanne zwischen 1. März und 30. Juni (Brut- und Jungvogelzeit) und nächtliche Aktivitäten zwischen April und September (Störung von Fledermäusen durch Licht- und Lärmemissionen). Falls ein Baubeginn im genannten Zeitraum unvermeidbar ist, ist zuvor sicherzustellen, dass keine europäische Vogelart auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche mit dem Brutgeschäft begonnen hat bzw. bereits brütet.

Die vorgenannten artenschutzrechtlichen Belange fanden im dem am 18.03.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 141 in entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen Berücksichtigung. Eine nochmalige Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgte im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht, da die ursprünglichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 141 auch für die hier vorliegende 1. Änderung vollumfänglich Anwendung finden. Allerdings erscheint es sinnvoll und verhältnismäßig, besondere Minimierungsmaßnahmen zum Vogelschutz und zum Schutz von Fledermäusen zusätzlich mit in die 1. Änderung des Bebauungsplans aufzunehmen, da die Maßnahmen keine unzumutbare Belastung des Bauherrn darstellen und wirtschaftlich vertretbar sind.

F Sonstige Angaben

1. Sozialverträglichkeit

Die Bauleitplanung ermöglicht die Ausweitung und Stärkung eines bestehenden Freizeitangebots und unterstützt damit die Möglichkeit zur gesellschaftlichen Teilhabe breiter Bevölkerungsschichten.

2. Flächenbilanz

Planbereichsfläche:	ca. 8.200 m²	
Bauflächen:	ca. 7.440 m ²	
davon sonstiges Sondergebiet (SO):		ca. 7.440 m ²
Grünflächen (privat):	ca. 760 m ²	