

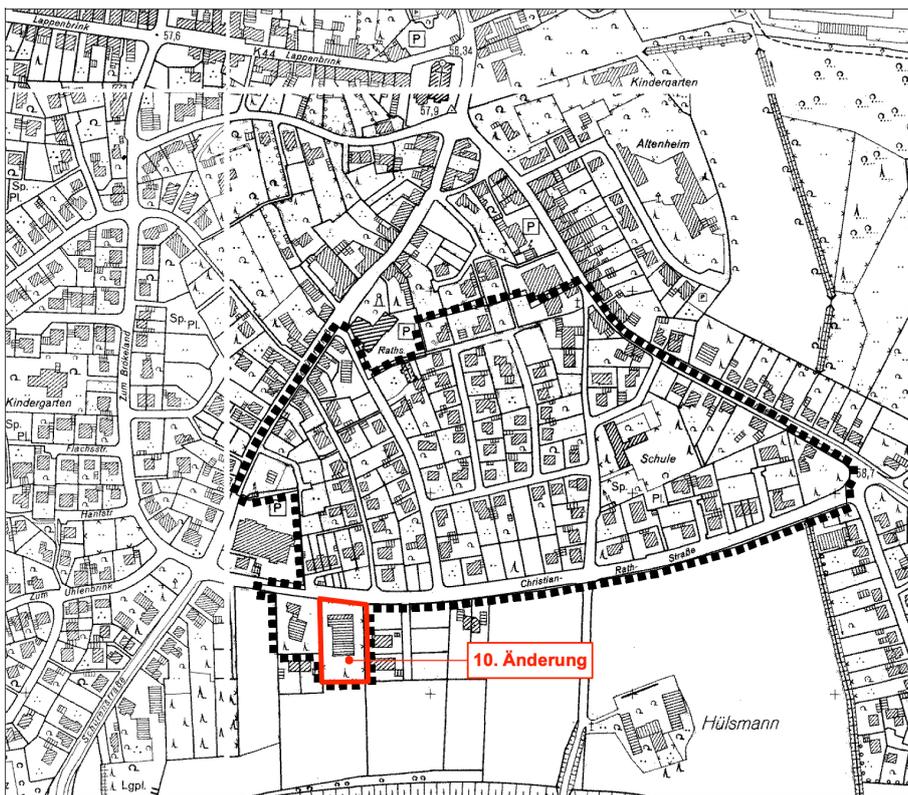
# Bebauungsplan Nr. 10 „Langefort“ - 10. Änderung

# Entscheidungs- begründung

Satzungsbeschluss

Stadt Sassenberg

Änderungen zur Offenlage sind rot markiert



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Änderungsverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>6</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>	
<b>5</b>	<b>Belange der Umwelt</b>	<b>7</b>	
5.1	Eingriffsregelung	7	
5.2	Biotop- und Artenschutz	7	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
5.4	Forstliche Belange	9	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>	
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>10</b>	
<b>9</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>10</b>	
<b>10</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>10</b>	

**Anhang:**

- **Artenschutzprüfung der Stufe I**
- **Protokoll einer Artenschutzprüfung**
- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher**

#### **Geltungsbereich**

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen, den im Süden der Ortslage Sassenberg liegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Langefort“ zu ändern (10. Änderung), um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Nutzbarkeit eines Grundstücks an der Christian-Rath-Straße und damit die Schaffung von weiterem Wohnraum im Siedlungsbestand zu ermöglichen. Nach Prüfung der Voraussetzungen für die planungsrechtliche Durchführung, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) (s. Pkt. 1.4).

Der ca. 0,33 ha große Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Sassenberg und wird begrenzt durch:

- die Straße „Christian-Rath-Straße“ (Flurstück 183, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg) im Norden
- die Flurstücke 208 bis 210, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg im Osten
- die Flurstücke 238, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße – 4. Änderung“ im Süden,
- die Flurstücke 240, 321 und 322, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg im Westen.

Mit der vorliegenden Änderung wird die Parzelle 329, Flur 16, Gemarkung Sassenberg, erfasst.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind gem. § 9 (8) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Langefort“ aus dem Jahr 1976. Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft für den Änderungsbereich die Festsetzung als Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zur östlichen, südlichen und teilweise zur westlichen Grenze des Änderungsbereiches wurde eine Fläche zur Anpflanzung festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches wurde ein Baufenster durch Baugrenzen definiert, das direkt an die östliche und westliche Fläche zur Anpflanzung anschließt. Zur Christian-Rath-Straße im Norden sowie in Richtung Süden verläuft die Baugrenze mit einem Abstand von ca. 5,0 m bis 7,50 m zur Grundstücksgrenze. Durch die im Jahr 2021 Rechtskraft erlangte 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Christian-Rath-Straße“, dessen Geltungsbereich unmittelbar im Süden an den vorliegenden

Änderungsbereich anschließt, wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche Wohnbebauung zu realisieren.

Um im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen, dient die 10. Änderung dazu die Baufenstertiefe nach Süden zu erweitern, die Dachform anzupassen sowie das bisher geltende Pflanzgebot im Osten des Änderungsbereiches aufzuheben, um damit einer Erweiterung der Ausnutzbarkeit des Grundstückes Rechnung zu tragen.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der 0,33 ha große Geltungsbereich der vorliegenden 10. Bebauungsplanänderung befindet sich im Süden des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Langefort“, südlich der Christian-Rath-Straße. Der Änderungsbereich stellt sich als eine seit Kurzem abgeräumte und ehemals als Gewerbefläche genutzte Fläche dar, die entsprechend der bisherigen Nutzung zu ca. 75 % versiegelt ist. Lediglich der südliche Bereich stellt sich als unversiegelte Fläche mit einem Einzelbaum an der südlichen Grundstücksgrenze dar. Westlich und östlich des Änderungsbereiches schließt die Wohnbebauung (Doppel- und Mehrfamilienhäuser im Westen und Doppel- und Reihenhäuser im Osten) entlang der Christian-Rath-Straße an. Im Süden grenzt der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ an.

### **1.4 Änderungsverfahren**

Da die Änderung des Bauleitplans nicht die Grundzüge der Planung berührt (s. Pkt. 1.2 der Begründung), wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann:

- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung wird das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

## **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

### **• Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilbereich Münsterland - legt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest. Die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer größeren Ausnutzbarkeit der vorhandenen Grundstücke im Innenbereich entspricht dem regionalplanerischen Ziel 1(1) der bedarfsgerechten freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind demnach keine landesplanerischen Belange betroffen.

### **• Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg ist der Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Demnach wird die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

### **• Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans (LP) Sassenberg.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt etwa 1000 m entfernt in nordöstlicher Richtung.

### **• Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Langefort“ trifft derzeit für den Änderungsbereich die Festsetzung als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO. Die Geschossigkeit ist auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl ist mit max. 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Es gilt eine offene Bauweise.

Gemäß der geltenden Gestaltungsfestsetzungen sind die Dachflächen von Gebäuden mit maximal zwei Geschossen mit 25° - 30° Dachneigung auszubilden.

Die Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen werden in Punkt 3 der Begründung erläutert.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption für die vorliegende 10. Bebauungsplanänderung sieht die Erweiterung der überbaubaren Fläche in südlicher Richtung sowie die Rücknahme der Fläche für Anpflanzung an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches vor, um eine größere Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen. Durch die Änderung der bisher festgesetzten Dachneigung wird darüber hinaus eine größere Flexibilität für die Umsetzung ermöglicht.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin über die nördlich verlaufende Christian-Rath-Straße. Der ruhende Verkehr wird auf der privaten Grundstücksfläche nachgewiesen.

## **3 Änderungspunkte**

Entsprechend dem Änderungsziel wurden die derzeitigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geprüft und folgende Änderungspunkte erforderlich:

- **Überbaubare Flächen / Baugrenzen**

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche wird in südlicher Richtung bis auf 3,0 m zur südlichen Grundstücksgrenze ausgeweitet. In Richtung Norden erfolgt die Begradigung der bisher festgesetzten Baugrenze mit einem Abstand von 5,0 m zum angrenzenden Straßenraum der Christian-Rath-Straße.

- **Grünfestsetzungen**

Das im Osten des Änderungsbereiches derzeit geltende Pflanzgebot wird, bezogen auf eine flexible Grundstücksausnutzung, durch die vorliegende 10. Änderung aufgehoben, da im Hinblick auf die angrenzend realisierte Bebauung keine Begründung besteht.

- **Dachneigung**

Zur Schaffung einer einheitlichen Dachlandschaft und im Hinblick auf die westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Baukörper wird die Dachneigung künftig mit 0° - 30° festgesetzt.

## **4 Erschließung**

- **Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin über die nördlich verlaufende Christian-Rath-Straße.

- **Ruhender Verkehr**

Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf der privaten Grundstückfläche nachzuweisen.

- **Rad- und Fußwegenetz**

Das Plangebiet ist über den entlang der „Christian-Rath-Straße“ straßenbegleitend verlaufenden Fuß- und Radweg für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Christian-Rath-Straße“ der Buslinie R15 an der Warendorfer Straße sowie die Haltestelle „Abzweig Brook“ der Buslinie 316 im Kreuzungsbereich Christian-Rath-Straße / Langefort in Richtung Füchtorf, Harsewinkel und Warendorf an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

## **5 Belange der Umwelt**

### **5.1 Eingriffsregelung**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 10. Änderung wird auf der Grundlage des § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aufgrund der Entfernung der östlich festgesetzten „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken“ wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang zur Begründung). Das entstehende Biotopwertdefizit kann nicht über interne Festsetzungen ausgeglichen werden.

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist insgesamt ein Biotopwertdefizit von 110 Punkten verbunden. Das entstehende Biotopwertdefizit wird im gemeindeeigenen Ökokonto „Speckengraben / Hessel“ ausgeglichen.

### **5.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>1</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I, s. Anhang zur Begründung). Zudem erfolgte im Juli 2022 zur Potenzialabschätzung eine Bestandserfassung. Im Ergebnis sind unter Beachtung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit Umsetzung des Planvorhabens verbunden.

Mit Blick auf die Bauzeitenregelung wird im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt etwa 1000 m entfernt in nordöstlicher Richtung.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des FFH-Gebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebietes zu erwarten.

### **5.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BPRH) in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze der BPRH sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Gemäß dem Ziel I.1.1 sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen zu prüfen.

Für den Änderungsbereich stellt die Gefahren- und Risikokarte „Teileinzugsgebiet Ems“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen für ein häufiges Hochwasserereignis (HQhäufig) sowie für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) keine Betroffenheit dar. Ebenso ist das Plangebiet von einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) nicht berührt.

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen weist im Bereich der Christian-Rath-Straße Überschwemmungsbereiche für „seltenen

Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) sowie für „extremen Starkregen“ (hN=90 mm / qm / h) mit einer Wassertiefe von weniger als 0,1 m aus.

#### **5.4 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Der Änderungsbereich liegt in einem bereits erschlossenen und mit Baurecht belegten Siedlungsbereich der Stadt Sassenberg. Die Ausweitung der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche in südlicher Richtung ist vor dem Hintergrund der gem. § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch hinsichtlich des Klimaschutzes sinnvoll, da dadurch die Durchführung einer Maßnahme der Innenentwicklung vollzogen und die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden wird. Die vorhandenen Erschließungswege im Siedlungsbereich können genutzt werden, so dass keine weiteren Erschließungsarbeiten notwendig werden.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseigenbedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **6 Ver- und Entsorgung**

#### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg.

#### **6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Der Änderungsbereich wird als Altstandort seit 2003 im Altlastenverzeichnis des Kreis Warendorfs unter der Bezeichnung „Tankstelle und Werkstatt Christian-Rath-Straße; Key-Fläche 20243“ geführt. Entsprechend der vorherigen Nutzung sind demnach Altlasten im Änderungsbereich vorhanden.

Vom Gutachterbüro Prüftechnik Z+L GmbH wurden im Jahr 2020 auf dem Gelände Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere im Bereich der früheren Tankstelle erhebliche Verunreinigungen durch Vergaserkraftstoff im Boden und im Grundwasser festgestellt. Die auf dem Gelände festgestellten Boden-

und Grundwasserverunreinigungen werden im Zuge des Rückbaus der Bestandsbebauung vollständig durch einen Bodenaustausch mit Grundwassersanierung beseitigt, wobei der verunreinigte Aushub ebenso wie das verunreinigte Grundwasser einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt wird. Der vollständige Rückbau gilt auch für die noch vorhandenen unterirdischen Anlagen aus dem früheren Tankstellen- und Werkstattbetrieb. Die Arbeiten werden gutachterlich überwacht und der ausreichende Umfang der Sanierungsmaßnahme durch Kontrollproben belegt. Alle Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutzbehörde.

Erkenntnisse über Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

Dennoch ist darauf zu achten, dass wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist.

## **7 Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **8 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem sind erste Bodenbewegungen rechtzeitig der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde mitzuteilen. Darüber hinaus sind der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage darf nicht im Gemeindegebiet verändert werden. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggfs. archäologische / paläontologische Untersuchungen durchzuführen.

## **9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Die Umsetzung der geplanten Bebauung auf der sich im privaten Eigentum befindlichen Fläche erfolgt als private Baumaßnahme.

## **10 Verfahrensvermerk**

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,

von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bzw. Themenbereiche bestehen nicht. Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (3) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben. In die Abwägung werden lediglich die Eingaben einbezogen, die die aufgeführten Änderungspunkte betreffen.

Erarbeitet für die Stadt Sassenberg  
Coesfeld, im September 2022

WOLTERS PARTNER  
Architekten · Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## ANHANG

### Artenschutzprüfung der Stufe I

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Sassenberg und umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha. Gemäß erfolgter Ortsbegehung stellt sich die Fläche als fast vollständig versiegelte Gewerbefläche dar. Eine ehemalige Lagerhalle im Änderungsbereich wurde bereits rückgebaut. Im südlichen Bereich stockt ein Einzelbaum sowie an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches eine Heckenpflanzung (Weide, Thuja-Hecke). In westlicher und östlicher Richtung schließt Wohnbebauung an den Änderungsbereich. Nördlich verläuft die „Christian-Rath-Straße“. Jenseits der „Christian-Rath-Straße“ schließt ebenfalls Wohnbebauung an. In südlicher Richtung befindet sich eine Fettwiese. Das weitere Umfeld ist durch die Siedlungslage geprägt.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Langefort“ werden die Voraussetzungen für eine flexible Ausnutzbarkeit des Änderungsbereiches und damit der Schaffung von weiterem Wohnraum im Siedlungsbestand geschaffen.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Heckenpflanzung an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches überplant und die bereits in Anspruch genommene Fläche einer neuen Nutzung zugeordnet.

- **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Änderungsbereiches bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4014, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gewerbe-/ Siedlungsbrache, Gehölze (Garten)) 22 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 2 Fledermaus- und 19 Vogelarten sowie eine Amphibienart. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4014, Stand: Juli 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Änderungsbereiches unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potenzial- Analyse	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
<b>Säugetiere</b>					
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	-	Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	-	Na
<b>Vögel</b>					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	Na	FoRu!, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na
<b>Amphibien</b>					
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	G	-	(Ru)

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für den Änderungsbereich bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 300 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für den Änderungsbereich bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Änderungsbereich bzw. im

auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Änderungsbereich erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund des vorhandenen Gehölze und der angrenzenden Grünstrukturen kann ein Potenzial des Änderungsbereiches als Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch eingeschränkt werden.

In Anbetracht der ehemaligen gewerblichen Nutzung und umliegender Wohnbebauung ist der Änderungsbereich bereits anthropogen vorbelastet.

**Fledermausarten:**

In Bezug auf die Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) erfüllt der Änderungsbereich keine Lebensraumfunktion. Gebäude, die als Quartier potenziell genutzt werden könnten, sind bereits rückgebaut worden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sowie der Habitatausstattung des Änderungsbereiches ist eine Nutzung des Änderungsbereiches als Nahrungshabitat in Form einer essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Funktion nicht zu prognostizieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die angrenzenden Lebensräume (Wiesen, Gebüsche) insgesamt eine deutlich höhere Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat aufweisen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang nachweislich gleich- bzw. höherwertige Jagdhabitate zur Verfügung.

Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten liegen nicht vor.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG werden mit Umsetzung des Planvorhabens gegenüber Fledermausarten nicht vorbereitet.

### **Vogelarten:**

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Änderungsbereich u.a. aufgrund der Biotopstrukturen und anthropogenen Vorbelastung kein Potenzial für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht. Die vorhandenen Gehölze und die südlich angrenzende Wiese können hingegen potenziell vom Girlitz als Nahrungshabitat genutzt werden. Die wärmeliebende Art kommt bevorzugt in Siedlungsnähe vor. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat kann jedoch aufgrund der Größe des Änderungsbereiches, der anthropogenen Vorbelastung sowie Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Der Änderungsbereich und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Zuge der Planung wird eine Entfernung der Gehölzbestände im Änderungsbereich erforderlich. Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes ist gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahme) einzuhalten.

### **Amphibien:**

Eine Lebensraumfunktion für die im Messtischblatt genannte Art (Kammolch) ist nicht anzunehmen. Es liegen keine geeigneten Biotopstrukturen der Art (Gewässerkomplexe) vor.

- **Maßnahme**

Im Zuge der Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Protokoll eine Artenschutzprüfung

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

<b>Allgemeine Angaben</b>
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>BP „Langefort“ - 10. vereinfachte Änderung</u> Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Sassenberg</u> Antragstellung (Datum): <u>21.07.2022</u> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">                     Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Langefort“ zu ändern (10. Änderung), um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Ausnutzbarkeit eines Grundstücks und damit zur Schaffung von weiterem Wohnraum im Siedlungsbestand zu ermöglichen.                 </div>
<b>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)</b>
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>
<b>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)
<b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten: <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>
<b>Stufe III: Ausnahmeverfahren</b>
<b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b> 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>
<b>Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>
<b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“). <b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b> (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
<b>Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG</b>
<b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung: <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>

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

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input type="text" value="Europäische Vogelarten"/>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <input type="text"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text"/>	<b>Messtischblatt</b> <input type="text" value="4014/ 1"/>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün      günstig <input type="checkbox"/> gelb      ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot      ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A      günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B      günstig / gut <input type="checkbox"/> C      ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzstrukturen einen Lebensraum für europäische Vogelarten darstellen. Da im unmittelbaren Umfeld jedoch gleich- oder höherwertige Biotopstrukturen vorhanden sind, werden keine essenziellen Habitatstrukturen beansprucht.		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
Unter Einhaltung des § 39 BNatSchG (Gehölzentfernungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen) kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

<b>Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen</b>	
<small>(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)</small>	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf<sup>2</sup> angewandt.

Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Langefort“ bzw. den darin enthaltenden Festsetzungen (Tab. 1) durchgeführt und mit den Festsetzungen der nunmehr vorliegenden 10. Änderung verglichen (Tab. 2). Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein externer Ausgleich erforderlich wird oder der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bereits ausgeglichen ist.

In vorliegenden Fall entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 110 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich des ermittelten Defizits erfolgt im gemeindeeigenen Ökokonto „Speckengraben / Hessel“.

<sup>2</sup> Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2021): Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB. Warendorfer Modell. Neue Fassung 2021.

**Tab.1: Ausgangszustand gem. rechtskräftigen Bauungsplan "Langefort"**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Mischgebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung 0,6)		3.275				
1.1	Versiegelte Fläche	1.965	0,0	1,0	0,0	0
4.2	Gartenfläche im Wohngebiet	875	0,3	1,0	0,3	263
4.5	Flächenhafte Anpflanzung	435	0,8	1,0	0,8	348
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>3.275</b>				<b>611</b>

\*Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bauungsplans - 10. vereinfachte Änderung**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Mischgebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung 0,6)		3.275				
1.1	Versiegelte Fläche	1.965	0,0	1,0	0,0	0
4.2	Gartenfläche im Wohngebiet	1.097	0,3	1,0	0,3	329
4.5	Flächenhafte Anpflanzung	213	0,8	1,0	0,8	170
<b>Summe Planung G2</b>		<b>3.275</b>				<b>500</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	500	-611	=	-111
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-110</b> Biotopwertpunkten.		