

Bebauungsplan SGB Nr. 21

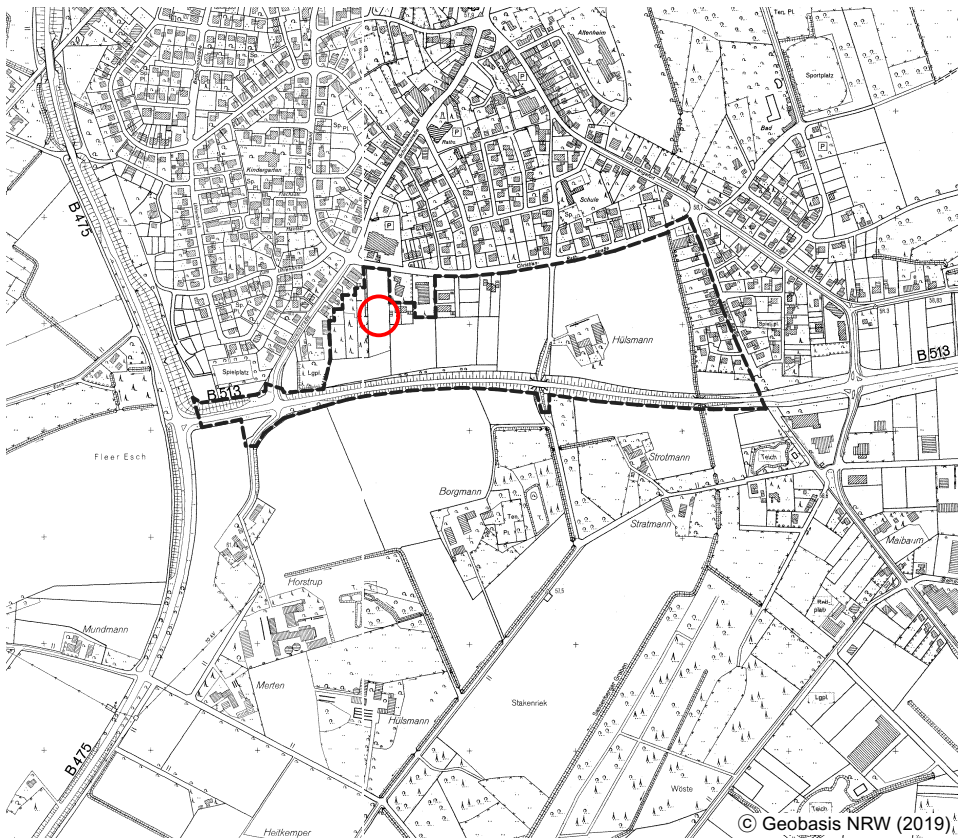
„Südlich der Christian-Rath-Straße“

– 5. Änderung

Begründung
- Entwurf -

Verfahren gem. § 13 BauGB

Stadt Sassenberg



1	Allgemeine Planungsvorgaben	3
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Änderungsverfahren	4
2	Planungsrechtliche Vorgaben	5
3	Städtebauliche Konzeption	5
4	Änderungspunkte	6
4.1	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	6
4.2	Grünfestsetzungen	6
5	Erschließung	6
6	Belange der Umwelt	7
6.1	Eingriffsbilanzierung	7
6.2	Biotop- und Artenschutz	8
6.3	Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel	9
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	9
6.5	Forstliche Belange	10
7	Sonstige Belange	10
7.1	Ver- und Entsorgung	10
7.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10
7.3	Immissionsschutz	10
8	Denkmalschutz	10
9	Verfahrensvermerk	11

Anlage

- Artenschutzprotokoll

Gutachten

- nts Ingenieurgesellschaft mbH, Ergänzung und Neuberechnungen zum schalltechnischen Bericht „Südl. der Christian-Rath-Straße – 4. Änderung“ von April 2019 sowie Detailplanung der Schallschutzwand, Münster, Oktober 2020
- Wenker & Gesing, Ergänzung und Neuberechnung der 2017 erstellten schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich stationärer Anlagen, Gronau, Juni 2021

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 17.03.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ zu ändern (5. Änderung), um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erweiterte Ausnutzung einer Grundstücksfläche zu schaffen. Nach Prüfung der Voraussetzungen für die planungsrechtliche Durchführung, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (s. Pkt. 1.4).

Die vorliegende 5. Änderung betrifft das ca. 850 m² große Grundstück 325 (Flur 16, Gem. Sassenberg), welches im Süden der Ortslage Sassenberg und nördlich der Bundesstraße 513 liegt. Dieser Änderungsbereich wird durch

- das Flurstück 324, Flur 16, Gemarkung Sassenberg im Norden,
- das Flurstück 239, Flur 16, Gemarkung Sassenberg sowie dem Geltungsbereich der 4. Änderung im Osten,
- das Flurstück 327, Flur 16, Gemarkung Sassenberg sowie dem Geltungsbereich der 4. Änderung im Süden und
- das Flurstück 3326, Flur 16, Gemarkung Sassenberg sowie ebenfalls dem Geltungsbereich der 4. Änderung im Westen.

Mit der vorliegenden Änderung wird die Parzelle 325, Flur 16, Gemarkung Sassenberg, erfasst.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Südlich der Christian-Rath-Straße“ aus dem Jahr 1989. Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft für den Änderungsbereich die Festsetzung als Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung und für den südlich daran angrenzenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Zwischen dem Mischgebiet und der Fläche für die Landwirtschaft gilt bisher ein 3,0 m breites Pflanzgebot. Innerhalb des Mischgebietes wurde ein Baufenster durch Baugrenzen definiert. Durch die im Jahr 2021 Rechtskraft erlangte 4. Änderung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf der südlich anschließenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche Wohnbebauung zu realisieren. Dementsprechend entfällt die Notwendigkeit des Pflanzgebotes als Trennung zwischen Bebauung und freier Landschaft. Ebenfalls sind die ursprünglich festgesetzten Baugrenzen durch die im Rahmen der 4. Änderung geschaffenen Bebauungsstrukturen gegenstandslos.

Basierend auf konkreten Planungsabsichten, die mit den bisher geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar sind, dient die vorliegende

Änderung dazu, die Baufenstertiefe nach Süden zu erweitern und das bisher geltende Pflanzgebot aufzuheben, um damit einer Erweiterung der Ausnutzbarkeit des Grundstückes Rechnung zu tragen.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 600 m² große Änderungsgrundstück liegt im Nordwesten des geltenden Bebauungsplanes „Christian-Rath-Straße“ und südlich der Ortslage von Sassenberg. Im Osten schließt die vorhandene Wohnbebauung (Doppelhaus und Mehrfamilienhäuser) entlang der Christian-Rath-Straße an, wobei das Doppelhaus im Geltungsbereich der 4. Änderung liegt. Im Süden und Westen grenzt ebenfalls der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung an. Gegenwärtig stellt sich das Areal noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. Grünland dar. Künftig schließt im Süden ein Allgemeines Wohngebiet an. Westlich verläuft künftig die Erschließungsstraße der südlich geplanten Bebauung. Nördlich des Änderungsbereiches liegt heute ebenfalls eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Bestehende Planungen sehen entsprechend der geltenden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan in dem Bereich die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern vor.

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit ebenfalls als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

1.4 Änderungsverfahren

Da die Änderung des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung berührt wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann. Private und öffentliche Belange sind – wie im folgenden aufgeführt – nicht negativ betroffen:

- 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, da die Grundzüge der Planung – wie genannt – nicht betroffen sind. Das bezieht sich sowohl auf öffentliche als auch auf private Belange.

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.

2 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.

- **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 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ trifft derzeit für die Änderungsparzelle die Festsetzung als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO.

Die Geschossigkeit ist auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt, die zulässige Grundflächenzahl mit max. 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Es gilt eine offene Bauweise.

Die überbaubare Fläche (Baugrenze) hält im Süden des Änderungsbereiches einen Abstand von 5,0 m zu der bisher mit einer Breite von 3,0 m festgesetzten „Fläche zur Anpflanzung“ ein.

Die Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in Punkt 4 der Begründung erläutert.

3 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht die Erweiterung der überbaubaren Fläche in südlicher Richtung vor, um eine größere Ausnutzbarkeit des Grundstücks (Parzelle 325, Flur 16, Gemarkung Sassenberg) zu schaffen. Die Erschließung des südlich neu entstehenden Grundstücks wird über die künftig westlich des Änderungsbereiches verlaufende Erschließung der südlich geplanten Bebauung sichergestellt.

Durch die rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplanes wird der Erhalt des Pflanzgebotes zur ehemals angedachten Trennung von Bebauung und landwirtschaftlicher Fläche gegenstandslos und mit der vorliegenden Änderung aufgehoben.

4 Änderungspunkte

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

4.1 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche wird entsprechend in südlicher Richtung bis auf 3,0 m zur südlichen Grundstücksgrenze ausgeweitet. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen bleiben gewahrt.

4.2 Grünfestsetzungen

Das gegenwärtig im Süden des Änderungsbereiches geltende 3,0 m breite Pflanzgebot wird durch die vorliegende Änderung aufgehoben. Durch die künftig südlich anschließende bauliche Entwicklung im Rahmen der 4. Bebauungsplanänderung wird das Pflanzgebot entbehrlich.

5 Erschließung

- **Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die künftig westlich der Änderungsparzelle verlaufende Erschließungsstraße, die im Norden an die Christian-Rath-Straße anknüpft. Die Erschließungsstraße dient der Erschließung der künftigen südlichen Bebauung.

- **Ruhender Verkehr**

Die erforderlichen Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

- **Rad- und Fußwegenetz**

Da die Erschließung des gesamten neuen Baugebietes (Südl. Christian-Rath-Straße – 4. Änderung) als verkehrsberuhigte Straßen

geplant ist, werden getrennt geführte Fuß- und Radwege nicht erforderlich. Im weiteren Verlauf ist der Änderungsbereich über den straßenbegleitenden Fuß- und Radweg entlang der Christian-Rath-Straße 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.

6 Belange der Umwelt

6.1 Eingriffsbilanzierung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 5. Änderung wird auf der Grundlage des § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es ist daher zu prüfen, ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Der gemäß Änderungsziel erforderliche Änderungspunkt (s. Punkt 4.1) verursachen aufgrund des Wegfalls des Pflanzstreifens einen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG. Demnach können zukünftig ca. 114 m² zusätzlich zu 60% (bei einer GRZ von 0,4 und max. zulässiger Überschreitung) versiegelt werden.

	Festsetzung	Fläche m ²	Biotopwert	Summe
Vorher	freiwachsende Hecke	114	1,2	136,8
Nachher	Vollversiegelt (60%)	68	0,0	0,0
	Priv. Grünfläche (40%)	46	0,2	9,2
			Defizit:	-127,6

Das entstehende Biotopwertdefizit wird im gemeindeeigenen Ökoko-
 konto „Speckengraben / Hessel“ ausgeglichen.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Südlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Gehölzstrukturen finden sich nicht im Bereich der 5. Änderung. Nördlich, östlich und westlich sind die Flächen bereits bebaut.

Die Flächen im Änderungsbereich übernehmen aufgrund der Größe und Vorbelastung (Störungen durch die angrenzende Bebauung) keine Funktion als Fortpflanzungs-, Ruhestätte oder essenzielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Tierarten.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurden 2021 die südlich an die 5. Änderung angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen artenschutzrechtlich untersucht.

Unter Berücksichtigung der Summationseffekte sind die dort getroffenen Aussagen insbesondere hinsichtlich der Offenlandart Rebhuhn im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung auch für die 5. Änderung zu berücksichtigen:

- Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sollten in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. – 30.09. durchgeführt werden.
- Zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten ist eine Baufeldräumung bzw. ein Baubeginn nicht während der Hauptbrutzeit, d.h. nicht zwischen dem 15.03. – 15.08. eines jeden Jahres vorzunehmen. Eine Ausnahme von dieser Regel ist möglich, sofern vor dem Eingriff und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis (ökologische Baubegleitung) erbracht werden kann, dass mit Umsetzung des Vorhabens während der Brutzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden sind. Ein

* 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.

entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß §§ 44 BNatSchG vorbereitet werden.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, 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.

6.3 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an. Die Ausweitung der vorhandenen Infrastrukturen kann durch die Arrondierung auf ein Minimum reduziert werden. Die 5. Änderung ermöglicht die Ausweitung der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche in südlicher Richtung. Dadurch wird eine flexiblere Ausnutzbarkeit des Grundstückes ermöglicht. Die festgesetzte Grundflächenzahl und damit der Grad der Versiegelung bleibt unverändert.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 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.

6.4 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 ist aufzuführen, dass östlich des Änderungsbereiches (Luftlinie ca. 550 m) der Sassenberger Graben verläuft. Laut dem Fachinformationssystem ELWAS des Ministeriums für Umwelt, Landschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen besteht für den Änderungsbereich kein Hochwasserrisiko.

6.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

7 Sonstige Belange

7.1 Ver- und Entsorgung

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.

7.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sowie Kampfmittelvorkommen im Änderungsbereich. 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.

7.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der 4. Bebauungsplanänderung wurden die Lärmimmissionen ausgehend vom Verkehr der B 513 und von Gewerbelärm gutachterlich betrachtet. Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm* werden im Änderungsbereich mit dem Bau der Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von 367,0 m entlang der B 513 die erforderlichen Pegelwerte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl tags als auch nachts eingehalten.

Als Immissionsfaktor hinsichtlich Gewerbelärm befindet sich weiter westlich ein Lebensmittel-Discountmarkt. Laut gutachterlicher Stellungnahme** zu den stationären Anlagen des Discountmarktes werden in einem Teilbereich des angrenzenden Grundstückes die Pegelwerte überschritten. Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zu dem Lebensmittel-Discountmarkt werden daher die Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

Störfallbetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Diese betreffen die Meldepflicht und Zugangserlaubnis der Denkmalbehörde. Ein entsprechender Hinweis besteht bereits im Bebauungsplan.

* nts Ingenieurgesellschaft mbH, Lärmtechnische Untersuchung für den BP „südl. Christian-Rath-Straße – 4. Änderung“ in Sassenberg, Münster, Februar 2019 / Ergänzung und Neuberechnung der o.g. schalltechnischen Untersuchung, Münster, Oktober 2020

** Ergänzung und Neuberechnung der o.g. schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der stationären Anlagen, Gronau, Juni 2021

9 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 eingegangenen Anregungen und Hinweise einbezogen, die die genannten Änderungspunkte (Pkt. 4 der Begründung) betreffen.

Im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im April 2022

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

Anlage

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

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>BP südl. der Christian-Rath-Straße - 5. Änderung</u> Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Sassenberg</u> Antragstellung (Datum): <u>29.03.2022</u> Das bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte Baufeld wird entsprechend in südlicher Richtung bis auf 3,0 m zur südlichen Grundstücksgrenze ausgeweitet. Das gegenwärtig im Süden des Änderungsbereiches geltende 3,0 m breite Pflanzgebot wird durch die 5. Änderung aufgehoben.
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☒ nein Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.
Stufe III: Ausnahmeverfahren
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“). Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verböten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

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

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Rebhuhn		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland 2 Nordrhein-Westfalen 2	Messtischblatt 4014/1
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☐ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☒ rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Im Rahmen einer Baufeldräumung kann eine Betroffenheit der Art - ohne Berücksichtigung der u.g. Maßnahme - nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
Zur Vermeidung der Tötung sowie einer erheblichen Störung der Art sollte eine Baufeldräumung bzw. ein Baubeginn nur außerhalb der artspezifischen Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten d.h. nicht in der Zeit vom 15.03. – 15.08. durchgeführt werden. Eine Ausnahme von dieser Vorgabe ist möglich, sofern vor dem Eingriff und in Abstimmung mit der UNB der fachgutachterliche Nachweis (ökologische Baubegleitung) erbracht werden kann, dass mit Umsetzung des Vorhabens während der Hauptbrutzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden sind.		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Kurze Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Plans/Vorhabens nach Realisierung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen; Prognose der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein 2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein 3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein 4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein		
Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen (wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)		
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.		
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein Kurze Angaben zu den vorgesehenen Kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen, ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).		