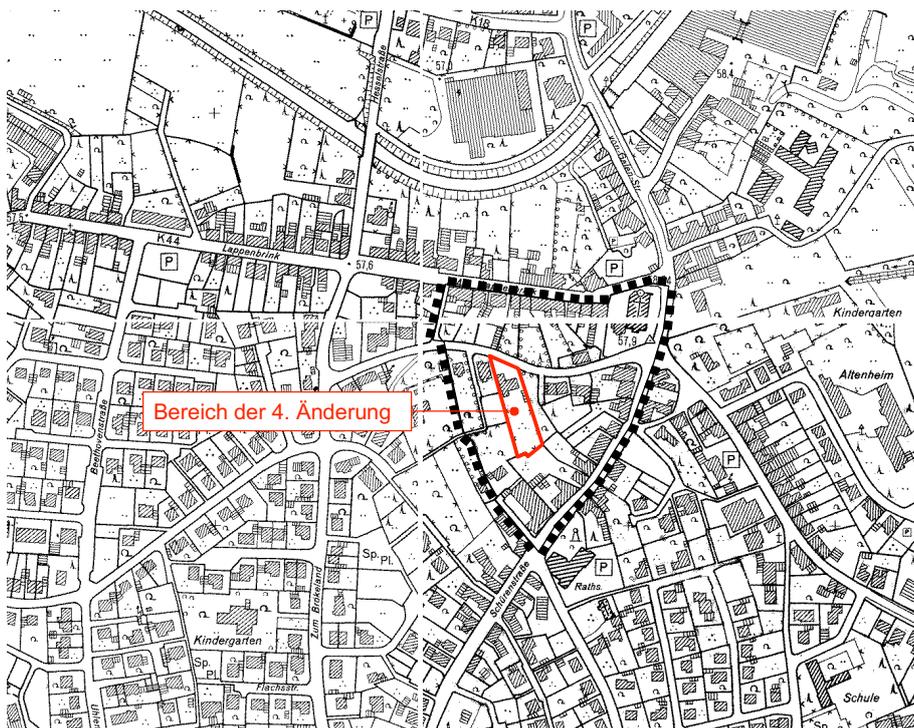


# Bebauungsplan „Wasserstraße / Schürenstraße“ - 4. Änderung

Begründung  
-Entwurf-

Verfahren gem. § 13a (BauGB)

Stadt Sassenberg



<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	3	
1.4	Änderungsverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.3	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	7	
3.4	Bauliche Gestaltung	7	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>8</b>	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8	
5.2	Eingriffsregelung	8	
5.3	Biotop- und Artenschutz	9	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
5.5	Forstliche Belange	10	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	11	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>	
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>11</b>	
<b>9</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>11</b>	
<b>10</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>11</b>	

## Anhang

- Artenschutzprüfung der Stufe I
- Fotos zum Biotop- und Artenschutz
- Artenschutzprotokolle

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher**

#### **Geltungsbereich**

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Wasserstraße / Schürenstraße“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren zu ändern (4. Änderung), um im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbauverdichtung zu schaffen. Der ca. 0,22 ha große Änderungsbereich liegt zentral in der Ortslage Sassenberg und umfasst das Flurstück 966, Flur 11 der Gemarkung Sassenberg. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- die Straße „Wasserstraße“ (Flurstück 237, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg) im Norden,
- den Flurstücken 328 und 329, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg im Osten,
- dem Flurstück 1910, Flur 11 der Gemarkung Sassenberg im Süden und
- den Flurstücken 1365, 1798 und 1799, Flur 11 der Gemarkung Sassenberg im Westen.

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

### **1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Die Stadt Sassenberg verzeichnet weiterhin eine starke Nachfrage nach Wohnraum. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme weiterer Flächen am Siedlungsrand, wird zunehmend die Aktivierung und Nachverdichtung von innerstädtischen Flächen angestrebt.

Ziel der vorliegenden Änderung ist es, die Flächenpotentiale eines derzeit nur zum geringen Teil bebauten Grundstücks im Stadtkern der Stadt Sassenberg ausnutzen. Im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung soll ein seit Jahrzehnten leerstehendes Einfamilienhaus zugunsten einer Wohnbauverdichtung durch zwei Mehrfamilienhäuser weichen.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wasserstraße / Schürenstraße“ aus dem Jahr 1992. Der Änderungsbereich stellt sich derzeit überwiegend als unbebautes Grundstück dar. Im Norden des Grundstücks befindet sich ein seit Jahrzehnten leerstehendes Einfamilienhaus samt Nebenanlagen und Zufahrt. Der südliche Teil des

Änderungsbereiches stellt sich als Garten mit ausgeprägten Gehölzstrukturen in den Randbereichen zu den angrenzenden Nachbargrundstücken dar. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Wasserstraße“. Östlich und westlich des Geltungsbereiches der Änderungsbereiches grenzt die Wohnbebauung entlang der Wasserstraße an. Unmittelbar westlich des Plangebietes ist bereits eine Bebauung im rückwärtigen Bereich als Nachverdichtung erfolgt. Südlich des Änderungsbereiches befinden sich die Gärten der Bebauung entlang der Schürenstraße sowie eine ebenfalls bereits erfolgte rückwärtige Bebauung.

#### **1.4 Änderungsverfahren**

Da sich der Änderungsbereich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Sassenberg befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Aufgrund der Größe des Planbereiches von ca. 0,22 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind ebenfalls nicht zu befürchten.
- Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind, bestehen nicht.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg beschlossen, das vorliegende Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) / 4(2) BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

## 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

### • Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland - legt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest. Die in der vorliegenden Änderung angestrebte Wohnraumverdichtung im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung 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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### • Bebauungsplan

Der Änderungsbereich als bisheriger Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wasserstraße / Schürenstraße“ trifft derzeit für das Gebiet der 4. Änderung die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Die Geschossigkeit ist auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl ist mit max. 0,2 und die Geschossflächenzahl mit max. 0,4 festgesetzt. Es gilt eine offene Bauweise. Der vorhandene Baukörper ist durch eine eng gefasste Baugrenze planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zu den Dachlandschaften getroffen worden. Die Dachneigung gibt eine Gestaltung der Dachflächen mit einer Neigung von 40 – 45° vor.

Die gem. dem Änderungsziel erforderlichen Änderungspunkte gegenüber den bisherigen Festsetzungen werden in Punkt 3 erläutert.

## 2 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht den Abriss des bestehenden Einfamilienhauses zu Gunsten der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude vor. Die geplanten Wohngebäude werden über eine am östlichen Rand des Grundstücks geplante private Zufahrt, die an die „Wasserstraße“ anschließt, erschlossen.

Um eine homogene Höhenentwicklung zum Umfeld sicherzustellen, wird eine maximal II-geschossige Bebauung mit festgesetzter maximaler Baukörperhöhe vorgesehen.

### 3 Änderungspunkte

Entsprechend dem Änderungsziel werden folgende Änderungspunkte im Bebauungsplan erforderlich:

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

- Ausschluss von Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

Es verbleibt bei der Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund der städtebaulichen Situation an der Wasserstraße (Flächenanspruch, Zunahme des Verkehrsaufkommens sowie Erscheinungsbild) nicht mit den Zielvorstellungen der Stadt Sassenberg vereinbar. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solcher Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetarbeitsplatz) nicht von vornherein auszuschließen.

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung der Geschossigkeit und Baukörperhöhe

Im Änderungsbereich wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Diese Festsetzung entspricht der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Um im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung einen harmonischen Übergang zwischen Neubau und Bestand insb. im rückwertigen Bereich zu gewährleisten, wird eine maximale Baukörperhöhe von 11,60 m bzw. 10,0 m festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich künftige Baukörper in den Bestand einfügen.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Baukörperhöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße „Wasserstraße“.

- Festsetzung der Grundflächenzahl

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 wird gem. dem Orientierungswert der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (§ 17 BauNVO) auf 0,4 erhöht. Damit wird das Ziel der Innenverdichtung gem. § 13a BauGB verfolgt und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Für eine Reduzierung des Orientierungswertes gem. BauNVO be-

steht keine städtebauliche Begründung.

Gemäß § 19 BauNVO kann die festgesetzten Grundflächenzahl für Stellplätze und ihre Zufahrten um max. 50 % (GRZ 0,6) überschritten werden.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl entbehrlich. Die Einhaltung des Orientierungswertes gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl ist damit gewährleistet.

- **Bauweise**

Für den Änderungsbereich ist entsprechend dem Planungsziel und dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine offene Bauweise zulässig.

- **Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien**

Der Änderungsbereich sieht mit den festgesetzten Baugrenzen eine erweiterte bzw. zweite überbaubare Fläche vor. Derzeit umfasst das Baufeld lediglich das bestehende Einfamilienhaus.

Im Sinne des o.g. Änderungsziels und der Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich, wird ein weiteres Baufenster in südlicher Richtung festgesetzt. Dabei orientieren sich die Baugrenzen in etwa an den östlich und westlich angrenzenden festgesetzten Baufeldern im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

### **3.3 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**

Im Änderungsbereich sind abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan je Wohngebäude max. 6 Wohneinheiten zulässig. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan besteht keine Festsetzung bezüglich der maximalen Zahl der Wohneinheiten. Mit dieser ergänzten Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung mit nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf vermieden werden.

### **3.4 Bauliche Gestaltung**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Wasserstraße / Schürenstraße“ sind die baugestalterischen Festsetzungen auf die Regelung der Dachneigung von 40 – 45° begrenzt. Um für die neuen Baukörper hinsichtlich des Bestandes eine einheitliche Dachlandschaft sicherzustellen und gleichzeitig eine größere Flexibilität bei der Gestaltung des Wohnungsgrundrisse entsprechend dem konkreten Bauvorhaben zu schaffen, wird im nördlichen Teil des Änderungsbereiches die Dachgestaltung der Dachfläche mit einer Neigung von 20 - 45° fest-

gesetzt. Im rückwärtigen Bereich verbleibt die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich einer Dachneigung von 40 – 45°.

#### **4 Erschließung**

- **Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über eine private Zufahrt, die im Bereich der heutigen bereits bestehenden Grundstückszufahrt an die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende „Wasserstraße“ anschließt.

- **Ruhender Verkehr**

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf der privaten Grundstückfläche im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

- **Rad- und Fußwegenetz**

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

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Rathaus“ in ca. 300 m Entfernung an den örtlichen Nahverkehr in Richtung der Stadt Warendorf und die umliegenden Gemeinden angebunden.

#### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

##### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Die im Südosten des Änderungsbereiches vorhandenen Baumstrukturen werden gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auch mit Hinblick auf den Artenschutz (siehe Punkt 5.2 der Begründung und Anlage Artenschutzprüfung der Stufe I) planungsrechtlich gesichert. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

##### **5.2 Eingriffsregelung**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 4. Änderung wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a (1) BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13 a (2) Nr. BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

### 5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>1</sup> die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig (siehe Anhang). 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 Plangebiet ausschlaggebend.

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Bei Abriss der vorhandenen Gebäudesubstanz ist auf der Ebene der Baugenehmigung / des Abrissantrages nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG gegenüber **gebäudebewohnenden Fledermäusen** entstehen. Aus diesem Grund ist vor dem Abriss und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine fachgutachterliche Untersuchung („Abrissbegehung“) erforderlich. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG sind einzuhalten.
- Vorkommen von **Falken** und weiterer **europäischer Vogelarten** (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

<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

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

#### **5.4 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 nördlich des Änderungsbereiches (Luftlinie ca. 190 m) der Flusslauf der „Hessel“ vorbeiführt. Gemäß der Gefahren- und Risikokarte „Teileinzugsgebiet Ems“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen besteht auf der Höhe des Änderungsbereiches ein geringes Hochwasserrisiko. Östlich und westlich des Siedlungsbereiches befinden sich verschiedene Freiflächen sowie eine Umflut, die im Fall von stärkeren bis extremen Niederschlägen als Überflutungsbereich dienen und somit die Siedlungsbereiche vor Hochwasser schützen.

#### **5.5 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

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

Der Änderungsbereich (4. Änderung – Bebauungsplan „Wasserstraße / Schürenstraße“) liegt in einem bereits erschlossenen Siedlungsbereich der Stadt Sassenberg. Die geplante Nachverdichtung und Flächeninanspruchnahme innerhalb des Siedlungsbereiches ist vor dem Hintergrund des § 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. Zudem wird keine übermäßige Zunahme an Verkehren aufgrund der geringen zu erwartenden Anzahl von neuen Wohneinheiten vermutet.

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 durch die jeweiligen Betreiber sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein von der Stadt Sassenberg konzessioniertes Unternehmen.

### **6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen 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 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße / Schürenstraße“ 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 und dem LWL-Archäologie für Westfalen oder der Stadt Sassenberg unverzüglich zu melden.

Zudem sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14. Tage vor Beginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten und die Flächen für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## **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 beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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.

Erarbeitet für die Stadt Sassenberg  
Coesfeld, im Januar 2022

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## ANHANG

### Artenschutzprüfung der Stufe I

- **Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Siedlungsstrukturen von Sassenberg.

Es handelt sich um ein Grundstück mit einem leerstehenden Einfamilienhaus sowie den zugehörigen Gartenstrukturen. Das Haus steht bereits mehrere Jahre leer. Fenster und Türen sind jedoch intakt und verschlossen.

Im rückwärtigen Garten befinden sich mehrere großkronige Gehölze (*Quercus robur*, *Fagus sylvatica*, *Abies normanniana*) mittleren bis höheren Alters (BDH 40 – 60 cm, *Abies n.* mit 80 cm) sowie umfangreiche freiwachsende Heckenstrukturen (*Taxus baccata*, verschiedene Ziergehölze). Baumhöhlen oder Rindenabplatzungen konnten bei der Begehung im Oktober 2021 nicht festgestellt werden.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems<sup>2</sup> können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 3914, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Gärten und Gebäude) mehrere planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören drei Fledermaus- und 23 Vogelarten sowie eine Reptilienart (s. Tab. 1).

Laut Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden.

<sup>2</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3914, Stand: Dez. 2021.  
Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; R = Rastvogel. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht.  
Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. P.-Analyse: - = Vorkommen unwahrscheinlich, - / + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, + = Vorkommen potenziell denkbar

Art	Status	Erhaltungszustand	Gehölze	Gärten	Potential-Analyse
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)			
<b>Säugetiere</b>					
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	Na	(Na) -
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	Na	(Na) -
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na +
<b>Vögel</b>					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	(FoRu), Na	Na -
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	(FoRu), Na	Na -
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G		(Na) -
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	FoRu	-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na	Na -
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	(FoRu)	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	FoRu	(FoRu), (Na) -
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	Na	(Na) -
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U		Na -
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na	Na +
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	(Na)	+
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	(FoRu)	+
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	(FoRu)	Na +
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	(Na)	Na -
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	FoRu!	FoRu -
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	(Na)	Na -
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S		(FoRu) -
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu	FoRu +
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	B	U	(Na)	-
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	U	(FoRu)	-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na	Na -
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U		Na -
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	Na	Na -
<b>Reptilien</b>					
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	G	(FoRu)	(FoRu) -

### • Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Nachverdichtung der Siedlungsstrukturen von Sassenberg ermöglicht werden, um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser zu schaffen.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind sowohl durch die Baufeldräumung als auch die nachfolgende Bautätigkeit sowie die spätere Nutzung („Betrieb“) verschiedene Wirkfaktoren verbunden, die zu negativen Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten führen können. Hierzu gehören im Allgemeinen:

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Gehölzfällungen (Entfernung von Nisthilfen / Entwertung von Höhlenbäumen / Baumhöhlen), Flächeninanspruchnahme,

#### Baubedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelungen,

- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize, Erschütterungen, Errichtung von Vertikalstrukturen),
- Barrierewirkungen,
- Stoffeinträge (Staub, Sand),

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize),
- Kollisionsrisiko,
- Stoffeinträge.

Für die Umsetzung der vorliegenden Planung bedeutet dies insbesondere die teilweise Flächeninanspruchnahme der strukturreichen Gartenstrukturen. Die bestehenden Gebäudestrukturen werden abgerissen. Ein Teil der bestehenden Gehölze muss aufgrund der Bauarbeiten gerodet werden. Die Gehölzstrukturen im südlichen Bereich des Plangebietes sind nicht von der baulichen Überplanung betroffen und werden zum Teil planungsrechtlich gesichert.

Die baubedingten Wirkfaktoren werden vorübergehende Störungen verursachen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind aufgrund der geplanten Nutzung und der Vorbelastungen im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht zu erwarten.

#### • Vorkommen planungsrelevanter Arten

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielles Brut- und / oder essenzielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumanprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1, Potenzial-Analyse).

Im Folgenden werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können:

- Fledermäuse  
Das vorhandene leerstehende Einfamilienhaus bietet der **gebäudebewohnenden Zwergfledermaus** zahlreiche Einschulpmöglichkeiten. Das Haus wird daher mit großer Wahrscheinlichkeit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von dieser Art genutzt. Auch eine Nutzung als Winterquartier kann für diese Art nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da das

Gebäude seit vielen Jahren störungsarm von den Fledermäusen genutzt werden kann. Bei Abriss des Gebäudes ist auf der Ebene der Baugenehmigung / des Abrissantrages nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG gegenüber **gebäudebewohnenden Fledermäusen** entstehen. Aus diesem Grund ist vor dem Abriss und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine fachgutachterliche Untersuchung („Abrissbegehung“) erforderlich. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG sind einzuhalten.

Die Gartenstrukturen sind aufgrund der großen Gehölze als Nahrungshabitat für die Zwergfledermaus ebenfalls von Interesse, aufgrund gleichwertiger Strukturen im Umfeld der Siedlung jedoch nicht von essenzieller Bedeutung. Darüber hinaus bleibt ein Teil der Gehölze bei Umsetzung der Planung erhalten und steht den Fledermäusen weiterhin als Jagd- und Leitstruktur zur Verfügung. Für die waldbewohnenden Fledermausarten **Großes Mausohr und Fransenfledermaus** sind die Gartenstrukturen als nicht essenziell einzustufen.

– Vögel

Die vorhandenen älteren Gehölzstrukturen können insbesondere für die beiden **Falkenarten** von Interesse sein, sofern dort Krähennester vorhanden sind. Diese werden von beiden Arten als Nistplatz angenommen. Aufgrund der umgebenden Strukturen ist ein Vorkommen der beiden Arten im Änderungsbereich nicht auszuschließen.

Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, ist daher eine Baumfällung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines Jahres) durchzuführen.

Da die Krähennester nur für ein Jahr bezogen werden und im weiteren Umfeld Ausweichhabitate existieren, ist mit Wegfall der Strukturen im Änderungsbereich nicht mit einer Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu rechnen. Darüber hinaus wird ein Teil der Gehölze mit der Planung erhalten und steht mit einigen großkronigen Laubbäumen weiterhin als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie Ansitzplätze für die Jagd zur Verfügung. Aufgrund des Fehlens geeigneter Alt- und Totholzbeständen

ist das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Spechtvögel (**Schwarzspecht, Kleinspecht**) nicht anzunehmen. Die Arten können jedoch als Nahrungsgäste vorkommen. Aufgrund angrenzender Ausweichhabitats spielt das Plangebiet wahrscheinlich jedoch nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat für diese Gruppe. Der **Gartenrotschwanz** könnte die Gehölzstrukturen und ggf. Gebäudenischen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen. Allerdings ist ein Vorkommen der Art aufgrund der umgebenden Strukturen und der Verfügbarkeit von Nahrungshabitats als eher unwahrscheinlich einzustufen. Gemäß LANUV finden sich die Verbreitungsschwerpunkte in den Heidelandschaften in den Bereichen Senne, Borkenberge und Depot Brüggen-Bracht.

Der strukturreiche Garten mit den zahlreichen Gehölzen bietet darüber hinaus Lebensraum für weitere nicht als planungsrelevant eingestufte „**europäische Vogelarten**“ (z.B. Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper). Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

– Reptilien

Ein Vorkommen von **Reptilien** (Zauneidechse) ist aufgrund mangelnder Plätze für die Eiablage im Plangebiet ausgeschlossen. Die Anwesenheit von sonnenexponierten Rohbodenstellen (Eiablage), Gesteinsschüttungen (Versteckmöglichkeit) und sonnenexponierten Steinen und Holzstrukturen (Wärmeregulation) innerhalb eines Plangebietes ist unabdingbar für das Vorkommen der Zauneidechse. Derartige Strukturen konnten bei der Begehung im Herbst 2021 nicht erfasst werden.

– Vegetation

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

- **Maßnahmen**

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Bei Abriss des Gebäudes ist auf der Ebene der Baugenehmigung / des Abrissantrages nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG gegenüber **gebäudebewohnenden Fledermäusen** entstehen. Aus diesem Grund ist vor dem Abriss und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine fachgutachterliche Untersuchung („Abrissbegehung“) erforderlich. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG sind einzuhalten.
- Vorkommen von **Falken** und weiterer **europäischer Vogelarten** (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

- **Fotos zum Biotop- und Artenschutz**



Abb. 1: Blick auf das leerstehende Gebäude



Abb. 2: Einschupfmöglichkeiten im Bereich der Verkleidung



Abb. 3: Blick auf die rückwärtigen Gartenstrukturen

## Artenschutzprotokolle

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

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP "Wasserstraße / Schürenstraße" - 4. Änderung
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Sassenberg
Antragstellung (Datum):	20.12.2021
<p>Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung der Bebauung ermöglicht werden. Ein bestehendes Einfamilienhaus soll durch zwei Mehrfamilienhäuser ersetzt werden.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
<p>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</p>	
<p>Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p>	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<p><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 type="checkbox"/> nein</p>	
<p><b>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:</b> 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.</p>	
<p>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</p>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b></p> <p>1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>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</p>	
<p>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.</p>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
<p><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“).</p>	
<p><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“).</p>	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
<p><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.</p>	
<p>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</p>	

**B.) Antragsteller oder Planungsträger (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: Zwergfledermaus		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <input type="checkbox"/> Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/>	<b>Messtischblatt</b> <input type="text" value="3914"/>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input checked="" 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)		
An Gebäuden gebundene Fledermausarten können aufgrund der im Plangebiet gegebenen Erbauungsdichte der Häuser nicht vollständig ausgeschlossen werden.		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
Bei Abriss des Gebäudes ist auf der Ebene der Baugenehmigung / des Abrissantrages nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG gegenüber gebäudebewohnenden Fledermäusen entstehen. Aus diesem Grund ist vor dem Abriss und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine fachgutachterliche Untersuchung („Abrissbegehung“) erforderlich. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG sind einzuhalten.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Unter Beachtung der Maßnahmen sind mit der Realisierung des Plans / Vorhabens keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Gruppe der Gebäudefledermäuse zu erwarten. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Die Auslösung einer erheblichen Störung im Sinne der Populationsrelevanz kann ausgeschlossen werden.		
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> (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? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Kurze Angaben zu den vorgeschlagenen 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).		

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

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> <small>(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)</small>		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input type="text" value="Baum-, Turmfalke"/>		
<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="3914"/>
<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> <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <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> <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
<input type="text" value="Betroffenheit der beiden Vogelarten kann durch die notwendige Entfernung von Gehölzen nicht ausgeschlossen werden."/>		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
<input type="text" value="Eine Entleerung der Gehölzstrukturen sollte im Sinne des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.05. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden."/>		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
<input type="text" value="Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbieten keine populationschädigenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird."/>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<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
<input type="text"/>		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="text"/>		
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
<input type="text"/>		

**B.) Antragsteller oder Planungsträger (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="gebüschbrütende 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" value=""/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value=""/>	<b>Messtischblatt</b> <input type="text" value="3914"/>
<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)		
<input type="checkbox"/> Betroffenheit nicht planungsrelevant für europäische Vogelarten kann durch die notwendige Entfernung von Gehölzen nicht ausgeschlossen werden (Allgemeiner Artenschutz wildlebender Tiere gem. § 39 BNatSchG).		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
<input type="checkbox"/> Eine Entfernung der Gehölzstrukturen sollte im Sinne des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sowie des allgemeinen Artenschutzes (gem. § 39 BNatSchG) nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input type="checkbox"/> Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahmen verbleiben keine populationsgefährdenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwehrbaren 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> (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?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="text"/>		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="text"/>		
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
<input type="text"/>		