

Stadt Tecklenburg

OT Ledde
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ 4. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“	1
1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Geltungsbereich der 4. Änderung	1
1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB	1
1.5 Verfahren	1
2. Planungsanlass, -ziele	2
3. Inhalt des Bebauungsplanes	3
3.1 Art der baulichen Nutzung	3
3.2 Maß der baulichen Nutzung	3
3.3 Bezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen	3
3.4 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen	4
3.5 Verkehrsflächen, Erschließung	4
3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	5
4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW	5
4.1 Dachneigungen	6
4.2 Vorgärten	6
5. Verwirklichung des Bebauungsplanes	6
5.1 Ver- und Entsorgung	6
5.2 Soziale Maßnahmen	6
5.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
5.4 Altlasten	6
6. Berücksichtigung der Umweltbelange	6
6.1 Bestehende Verhältnisse	7
6.2 Auswirkungen der Planung	8
6.3 Artenschutzrechtliche Belange	9
II. Verfahrensvermerk	11

Anlagen: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“, 4. Änderung

Unterlagen zur Artenschutzprüfung: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll / Protokoll zur Artenschutz-Gebäudekontrolle

I. Begründung

1. Grundlagen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- a) Baugesetzbuch – BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) – PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ beschlossen.

1.3 Geltungsbereich der 4. Änderung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung liegt in der Stadt Tecklenburg, östlich der *Sundernstraße* und südlich der *Ackerstraße*. Er umfasst dort die Flurstücke 846, 527 und 864 und sowie in Teilbereichen die Flurstücke 624 der Flur Nr. 8, Gemarkung Ledde.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,78 ha.

1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg weist für den Geltungsbereich eine *Gemischte Baufläche (M)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO aus. Mit der 4. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung in ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* geändert. Somit sind die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

1.5 Verfahren

Da es sich bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ um eine Nachverdichtung und eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches handelt, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

2. Planungsanlass, -ziele

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 teilt sich in zwei Bereiche: der nördliche Teilbereich liegt östlich der Kreuzung *Sundernstraße* Ecke *Ledder Dorfstraße*. Der südliche Teilbereich umfasst hauptsächlich die ehemalige Hofstelle *Aschebrock* an der *Sundernstraße*.

Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1996. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, dessen Geltungsbereich bis auf die neu festzusetzenden Stellplatzflächen im Süden des Geltungsbereiches identisch mit dieser 4. Änderung ist, wurden im Jahr 2013 Festsetzungen für ein bestimmtes Bauvorhaben getroffen. Die damaligen Planungen sahen für den südlichen Teilbereich eine Seniorenwohnanlage an der *Sundernstraße* und vier Stadtvillen im rückwärtigen Bereich vor. Dieses Bauvorhaben wurde jedoch nicht realisiert.



B-Plan Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“, 2. Änderung

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer der Flächen gewechselt. Der neue Eigentümer plant eine abweichende Gebäudekonstellation auf dem südlichen Teilbereich. Sowohl die innere Erschließungsstraße, als auch die Nutzungsart (Mischgebiet), aber auch die überbaubaren Bereiche, die seinerzeit eng an das 2013 geplante Vorhaben angelehnt waren, müssen an die aktuelle Planung des neuen Eigentümers angepasst werden.

Die den Änderungen des Bebauungsplanes zugrunde liegenden Planungen von Wohnhäusern innerhalb des Geltungsbereiches entsprechen den städtebaulichen Zielen der Stadt Tecklenburg für diesen Bereich von Ledde. Die ursprünglich angedachte Seniorenwohnanlage wird nun durch Wohnhäuser ersetzt. Diese Nutzungsänderung führt nicht zu einer gravierenden Änderung der städtebaulichen Struktur, so dass die Änderung der Nutzungsart von *Mischgebiet* zu *Allge-*

meinem Wohngebiet als städtebaulich geordnete Entwicklung angesehen werden kann.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet geändert und wie folgt festgesetzt:

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird als *Allgemeines Wohngebiet*, differenziert in **WA 1** und **WA 2**, gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Folgende Nutzungen sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 nicht zulässig. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden in dem städtebaulich sensiblen Bereich der Ortsmitte zu erheblichen Störungen im Dorfgefüge führen und werden somit für unzulässig erklärt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt bei der Zahl der Vollgeschosse mit $Z = III$ unverändert. Die Grundflächenzahl wird gegenüber der 2. Änderung von $GRZ = 0,6$ auf $GRZ = 0,4$ verringert. Die Geschossflächenzahl $GFZ = 1,2$ bleibt unverändert.

3.3 Bezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan werden Höhenbezugspunkte festgesetzt. Die Höhenbezugspunkte werden im Bebauungsplan wegen der besseren Lesbarkeit in den öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die Straßenendausbauhöhen können von diesen Höhenbezugspunkten abweichen.

Die Geländehöhen des Urgeländes sind einerseits an die Straßenendausbauhöhen der Planstraßen und gegebenenfalls an die vorhandenen Geländehöhen der bestehenden bebauten Grundstücke anzupassen.

a) Bezugspunkte

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Liegt ein Grundstück zwischen zwei definierten Höhenbezugspunkten, muss zwischen den nächstgelegenen Höhenbezugspunkten bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Firsthöhe (FH).

b) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) wird gemessen vom *unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe* (die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte) bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite. Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten.

c) Firsthöhe/Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen. Die Firsthöhe bzw. die Höhe baulicher Anlagen darf im **WA 1** und im **WA 2** 12,5 m nicht überschreiten.

3.4 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Der überbaubare Bereich orientiert sich jeweils entlang der Erschließungsstraßen mit einem 3 m breiten Grenzabstand zur Straßenverkehrsfläche bzw. zu den Grundstücksgrenzen.

3.5 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die *Sundernstraße* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die interne Erschließungsstraße im **WA 1** wird als private Straßenverkehrsfläche im Sinne der sparsamen Erschließung und der Reduzierung von versiegelten Flächen mit einer Breite von lediglich 5 m festgesetzt. Diese Breite ist ausreichend um den in dem Änderungsbereich stattfindenden Verkehr ordnungsgemäß abwickeln zu können.

Über die private Straßenverkehrsfläche wird ebenfalls die Erschließung der Häuser *Sundernstraße* Nr. 15 und Nr. 17 sichergestellt.

Der in der 2. Änderung festgesetzte Wendehammer wird aufgegeben. Die neu hinzukommende Stellplatzanlage im Süden des Plangebietes kann die Funktion der Wendeanlage übernehmen.

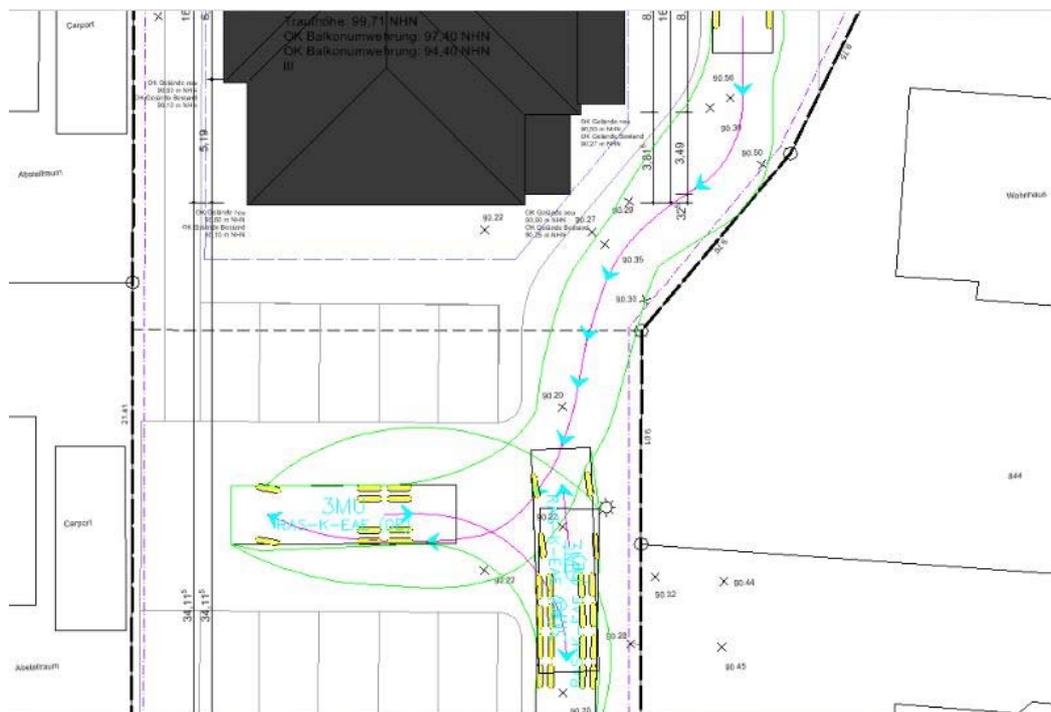
Bei dem ursprünglich mit einem Durchmesser von 12 m festgesetzten Wendehammer hätte ein dreiachsiges Müllfahrzeug nur mit einmal Zurücksetzen wenden können. Dieses Wenden mit einmaligem Zurücksetzen ist jedoch auch in der festgesetzten Stellplatzanlage möglich (siehe Darstellung unten). Dies ermöglicht es der Planung, auf den Wendehammer im Geltungsbereich zu verzichten und somit unnötige Versiegelungen einzusparen.

Für den Stellplatzbedarf, der durch die neuen Wohnhäuser ausgelöst wird, wird eine separate Stellplatzanlage im Süden des Geltungsbereiches festgesetzt.

Der Stellplatzbedarf im Geltungsbereich wird wie folgt festgesetzt:

- Für Wohnungen bis zu einer Größe von 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- Für Wohnungen größer als 50 m² Wohnfläche sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Diese Festsetzung soll gewährleisten, dass es durch die neu hinzukommenden Wohnungen zu keinen größeren Parkplatzproblemen entlang der *Sundernstraße* kommt. Vielmehr soll der gesamte Stellplatzbedarf innerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes sichergestellt werden.



Schleppkurven: Flächenbedarf für das Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges

3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie in den Vorgartenbereichen (der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze) unzulässig sind.

Ziel der Planung ist es zu erreichen, dass die Vorgartenbereiche durch ihre Grüngestaltung maßgeblich den Straßenraum mitprägen. Einbauten in Form von Garagen und Nebenanlagen würden diesem städtebaulichen Ziel entgegenstehen. Da die Einschränkung für die Zulässigkeit dieser Anlagen sich auf einen relativ schmalen Streifen beschränkt, sind keine erheblichen Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erwarten.

Stellplätze hingegen werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen. Hintergrund ist hier die Tatsache, dass Stellplatzflächen nicht die massive Wirkung haben, wie zum Beispiel Garagen oder Carports.

4. **Örtliche Bauvorschriften** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente zu regeln. Städtebaulich wirksam sind Festsetzungen, die auf das Erscheinungsbild des geplanten Baugebietes insgesamt Einfluss haben. Diese Festsetzungen sollen den Rahmen für eine einheitliche, aber nicht uniforme städtebauliche Gestaltung setzen und sind so gewählt, dass den Bauherren ein Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Gebäude verbleibt.

Ein einheitlicher städtebaulicher Gestaltungsrahmen ist vor allem deshalb erforderlich, da durch das Baugebiet Auswirkungen auf das dörfliche Ortsbild von Ledde zu erwarten sind.

4.1 Dachneigungen

Im **WA 1** und **WA 2** sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 35° auszubilden. Diese Bestimmung wird aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 übernommen und nicht verändert.

Für Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind abweichend auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

4.2 Vorgärten

Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Tecklenburg sind Vorgärten per örtlicher Bauvorschrift gärtnerisch anzulegen. Mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen zu den Grundstücken und Flächen für nicht überdachte Stellplätze werden die Vorgartenflächen als Vegetationsfläche angelegt und als solche dauerhaft erhalten. Nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc. und/oder Folienabdeckung. Die Fläche für Zuwegungen und Stellplätze darf eine Breite von 7 m nicht überschreiten. Im Hinblick auf ökologische Aspekte wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Vorgarten- wie auch die Hauptgartenflächen in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gehölze angelegt werden müssen.

5. **Verwirklichung des Bebauungsplanes**

5.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehende Regen- und Abwasserkanalisation der Stadt Tecklenburg angeschlossen werden.

5.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht berührt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ sind keine Baudenkmale betroffen.

5.4 Altlasten

Im Geltungsbereich der 4. Änderung sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

6. **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB ge-

nannten Schutzgüter vorliegen und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Auch die Festlegung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Unabhängig von diesen planungsrechtlichen Vorgaben zum beschleunigten Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen und das Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß § 1a Abs. 3 BauGB weiterhin zu beachten.

Zwingend zu beachten sind ferner die Belange des Besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG.

6.1 Bestehende Verhältnisse

Bestehendes Planungsrecht: Die Teilbereiche sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1996 erfolgte die Ausweisung des Baugebietes „Östlich der Sundernstraße“. Für das gesamte Bebauungsplangebiet erfolgte auch eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Wesentliche Teile des Plangebietes wurden als WA ausgewiesen, Grundstücke entlang der *Sundernstraße* (so auch der Geltungsbereich der 4. Änderung) als Mischgebiet.

Realnutzung: Der Geltungsbereich der 4. Änderung besteht aus zwei Teilbereichen, die im Folgenden als nördlicher Änderungsbereich und südlicher Änderungsbereich bezeichnet werden.

Der nördliche Änderungsbereich ist ausschließlich von einer Gras-/Krautflur bewachsen. Die nördliche Grenze wird gesäumt von Alleebäumen der Dorfstraße, die von der Planung nicht berührt werden.

Der südliche Änderungsbereich umfasst die ehemalige Hofstelle *Aschebrock*. Im nördlichen Teil erfolgte in 2019 bereits eine Freiräumung des Geländes, das sich aktuell gehölzfrei und ohne bauliche Anlagen darstellt. Im südlichen Teilbereich besteht noch ein teilweise fassadenbegrüntes Hofgebäude. Östlich des Gebäudes verläuft eine Zufahrt, die im Süden des Änderungsbereiches nach Westen abknickt und als ca. 2,50 m breite geschotterte Wegeföhrung auf die *Sundernstraße* föhrt. Beidseitig der Zufahrt stocken mehrere ältere Eichen.

Sowohl der Baumbestand als auch das Gebäude im südlichen Teil des Geltungsbereiches haben potentielle Lebensraumbedeutung für Fledermäuse und für gebäude-/baumbrütende Vogelarten. Diese wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Überprüfung der Planung im Juni 2020 mit folgenden Ergebnissen überprüft (siehe auch Protokolle zur Artenschutzprüfung als Anlage der Bebauungsplanunterlagen):

An der Südgrenze des Geltungsbereiches sind sechs Stiel-Eichen mit Bruthöhendurchmessern zwischen 36 und 52 cm vorzufinden, für die im Rahmen von zwei Ortsbegehungen keine Lebensraumbedeutung für besonders geschützte Arten nachgewiesen wurde. Die endoskopische Überprüfung einer festgestellten Baumhöhle ergab keine Nutzung als Bruthöhle oder Fledermausquartier.

Eine Überprüfung der Scheune im Süden des südlichen Teil-Geltungsbereiches ergab einen Brutnachweis für den Grauschnäpper (Nest in Mauernische) und die Nutzung der Scheune als Wechselquartier der Zwergfledermaus.

Zu den Begehungen 23.05. und 03.06.2020 wurden folgende allgemein verbreitete Vogelarten im gehölzgeprägten Umfeld der Baumaßnahme festgestellt: Amsel, Buchfink, Gartenbaumläufer, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig. Der Star brütete 2020 in alten Stieleichen auf dem Spielplatz südlich des Geltungsbereiches (Ecke Sundernstraße/Schultenstraße).



Abb.: Aktuelle Nutzung in den Änderungsbereichen (Quelle Luftbild: vorläufige Luftbilder NRW, https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_vdop)

6.2 Auswirkungen der Planung

Im Wesentlichen bestehen die Änderungsbereiche aus freien Baufeldern, deren Überbauung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auslöst.

Der Baumbestand entlang der südlichen Zufahrt im südlichen Änderungsbereich (sechs Stiel-Eichen) wird zum Erhalt festgesetzt. Somit können nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere vermieden werden und auch die ortsbildprägende und siedlungsklimatisch positive Wirkung der Bäume bleibt erhalten.

Durch die Stellplatzanlage im Südosten des südlichen Änderungsbereiches wird kleinräumig ein jüngerer Laubgehölzbestand überplant und ist zu beseitigen. Markante Einzelbäume sind hiervon nicht betroffen.

Im südlichen Teilbereich des südlichen Änderungsbereiches ist die Beseitigung einer Scheune mit der Umsetzung der Planung verbunden, die einen Brutplatz des Grauschnäppers und ein Zwischenquartier der Zwergfledermaus betreffen. Unter Beachtung der in Kapitel 6.3 benannten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit dem Gebäudeabriss ausgelöst.

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten), zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dorftypischer Strukturen und zur Optimierung kleinklimatischer Verhältnisse im Baugebiet wird

als Minderungsmaßnahme per örtlicher Bauvorschrift festgesetzt, dass Vorgärten gärtnerisch gestaltet werden sollen. Die Anlage von steinbetonten Vorgärten unter großflächiger Verwendung von Kies, Kieselsteinen, Schotter, Steinen etc. ist nicht zulässig. Eine vollständige Bodenbedeckung mit heimischen wird ergänzend empfohlen.

6.3 Artenschutzrechtliche Belange

Mit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 ff BNatSchG gelten auch für bauleitplanerisch zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hierzu zählen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG. Somit ist auch in Bauleitplanverfahren die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Steinfurt zur Trägerbeteiligung wurde über die Maßgaben in der Entwurfsfassung¹ hinaus eine artenschutzrechtliche Überprüfung des betroffenen Bestandes mit Vorlage entsprechender Formblätter des LANUV bzw. des Kreises Steinfurt vorgenommen. Das Protokoll zur Artenschutz-Gebäudekontrolle und das Gesamtprotokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) sind den bebauungsplan-Unterlagen als Anlage beigelegt.

Folgende Erkenntnisse zu artenschutzrechtlichen Erfordernissen ergeben sich aus der ASP:

In der zum Abriss vorgesehenen Scheune wurden ein Grauschnäpper-Brutplatz und die Funktion als Fledermaus-Zwischenquartier festgestellt. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden:

Um dem Tötungsverbot Rechnung zu tragen, sind die Abrissarbeiten im Zeitraum zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Die Abrissarbeiten sind unter ökologischer Baubegleitung durch einen Fachgutachter durchzuführen. Diese umfasst eine nochmalige Kontrolle der Scheune auf Vorkommen von Zwergfledermäusen kurz vor Abriss. Die Holzverschalung ist unter größtmöglicher Vorsicht vorzunehmen, da sich Tiere dahinter verbergen können. Daher ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zudem ein Fachgutachter bei der umsichtigen Beseitigung der Holzverschalung an den Stirnseiten der Scheune hinzuzuziehen. Im Falle einer Besiedlung im Spätherbst/Winter ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung zu vermeiden, sind zudem Gehölzrodungen im Brutzeitraum ausgeschlossen. Folgende zeitliche Beschränkung ist verpflichtend zu beachten: Die Beseitigung von Gehölzen ist im Brutzeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist laut Artenschutzprotokoll für die Zwergfledermaus durchzuführen: Aufhängen von zwei Fledermausflachkästen in den verbliebenen Gehölzen am Südrand des Plangebietes. Die Maßnahme ist durch Fachleute zu begleiten.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist von einer artenschutzrechtlichen Unbedenklichkeit des Vorhabens auszugehen.

¹ zeitliche Beschränkung von Gehölzbeseitigungen, ökologische Baubegleitung bei Rodungs- und Abrissarbeiten

Der Grauschnäpper zählt in NRW nicht zu den artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten. Empfohlen wird das Aufhängen eines Halbhöhlennistkastens in den verbleibenden Gehölzen in der privaten Grünfläche am Südrand des Plangebietes.

II. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 03.04.2020 öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

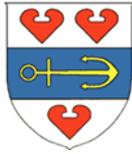
.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 10.06.2020
Lh/Su-9337.011

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR



Stadt Tecklenburg

OT Ledde
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 19 „Östlich der Sundernstraße“ 4. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Textliche Festsetzungen



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes und deren / dessen Änderungen gelten unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nr. 3 auch für diesen Bebauungsplan/diese Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1** und **WA 2** sind nur die folgenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

ist bis zu 50 vom Hundert zulässig.

3. Stellplatznachweis

- Für Wohnungen bis zu einer Größe von 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- Für Wohnungen größer als 50 m² Wohnfläche sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

4. Bezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan werden Höhenbezugspunkte festgesetzt. Die Höhenbezugspunkte werden im Bebauungsplan wegen der besseren Lesbarkeit in den öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die Straßenendausbauhöhen können von diesen Höhenbezugspunkten abweichen.

Die Geländehöhen des Urgeländes sind einerseits an die Straßenendausbauhöhen der Planstraßen und gegebenenfalls an die vorhandenen Geländehöhen der bestehenden bebauten Grundstücke anzupassen.

a) Bezugspunkte

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Liegt ein Grundstück zwischen zwei definierten Höhenbezugspunkten, muss zwischen den nächstgelegenen Höhenbezugspunkten bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Firsthöhe (FH).

b) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) wird gemessen vom *unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe* (die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte) bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite. Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten.

c) Firsthöhe/Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen. Die Firsthöhe darf im **WA 1** und im **WA 2** 12,5 m nicht überschreiten.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen werden im Bebauungsplan dahingehend geregelt, dass sie in den Vorgartenbereichen (der Bereich zwischen der Straßengrenzungsline der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze) unzulässig sind. Stellplätze werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen.

6. Private Grünfläche mit Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Gehölze innerhalb der gekennzeichneten Flächen zu erhalten.

Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen. Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, StU 18-20.

Während des Baustellenbetriebs sind die zu erhaltenden Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 44 BNatSchG)

Gebäudeabriss und Gehölzbeseitigungen sind zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.

Gebäudeabriss sind mit einer fachlich versierten Umweltbaubegleitung nach den Maßgaben der Begründung, Kapitel 6.3 durchzuführen.

CEF-Maßnahme: Vor Abriss des Bestandsgebäudes erfolgt das Aufhängen von zwei Fledermausflachkästen an den zu erhaltenden Gehölzen der privaten Grünfläche.

Empfohlen wird das Aufhängen eines Halbhöhlennistkastens im Bereich der privaten Grünfläche.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung gelten folgende Festsetzungen:

1. Dachneigungen/Dachform

Im **WA 1** und im **WA 2** sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 35° auszubilden. Für Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind abweichend auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

2. Vorgärten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen, zur straßenseitigen Grundstücksgrenze hin gelegenen und bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten Gebäudeflucht (Vorgärten) sind gärtnerisch anzulegen. Mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen zu den Grundstücken und Flächen für nicht überdachte Stellplätze werden die Vorgartenflächen als Vegetationsfläche angelegt und als solche dauerhaft erhalten. Nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc. und/oder Folienabdeckung. Die Fläche für Zuwegungen und Stellplätze darf eine Breite von 7 m nicht überschreiten.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
2. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
3. **Bodenfunde:**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
4. **Altablagerungen:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
5. Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Zufahrten und Stellplätze sollten daher weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
6. Ergänzend zur Örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 wird empfohlen, die Vorgartenflächen wie auch den Hauptgarten in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gehölze anzulegen.

7. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land. Der Wasserversorgungsverband ist in die Planung und ggf. Ausführung von Arbeiten mit einzubeziehen. Vor Tiefbauarbeiten im Plangebiet ist der Wasserversorgungsverband Tecklenburg zu informieren und die Lage der Leitungen abzufragen. Die entsprechende Wasserversorgung der Flurstücke 844 und 845 ist sicherzustellen

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 10.06.2020

Lh/Su-9337.011

.....
(Der Bearbeiter)



Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplans Nr. 19 "Östlich der Sundernstraße", 4. Änderung

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): 08.06.2020

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 "Östlich der Sundernstraße", 4. Änderung ist die Beseitigung einer Scheune vorgesehen. Die im Plangebiet noch verbliebenen Gebäude (1 Scheune) und sechs Stieleichen wurden am 23.05. und 03.06.2020 durch BMS-Umweltplanung, Osnabrück, auf Vorkommen besonders geschützter Arten kartiert. Die sechs im Plangebiet stehenden Stieleichen wiesen Stammdurchmesser (in 1m Höhe) zwischen 36 und 52 cm auf. Besonders geschützte Arten konnten an diesen Bäumen nicht nachgewiesen werden. Die 36 cm starke Stieleiche (Nr. 1) wies eine Höhlung in etwa 1 m Höhe auf, die mittels Endoskopkamera untersucht wurde. Die Stieleichen Nr. 5 - 6 sind mit Efeu umwachsen. Alle sechs Bäume stehen nach der o.g. 4. Änderung des B-Plans in einer privaten Grünfläche und werden voraussichtlich erhalten.

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

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.

Allgemein verbreitete Vogelarten, die im Umfeld der Baumaßnahme in Gehölzen nach eigenen Daten vom 23.05. und 03.06.2020 brüten: Amsel, Buchfink, Gartenbaumläufer, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig.

Der Star brütete 2020 in alten Stieleichen auf dem Spielplatz südlich des hier betrachteten Plangebietes (Ecke Sundernstraße/Schultenstraße). Eine bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung der planungsrelevanten Art Star ist sicher auszuschließen, da dieser nach Literaturdaten derzeit nicht als schallempfindlich einzustufen ist. Der Grauschnäpper brütet nach eigenen Daten in der zum Abriss vorgesehenen Scheune. Für die Art wird ein Art-für-Art-Protokoll angefertigt. Die Zwergfledermaus nutzt die o.g. Scheune als Wechselquartier, entsprechend ist auch für diese Art ein Art-für-Art-Protokoll anzufertigen.

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

Entfällt.

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 Verboten 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 Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Entfällt.

B.) Antragsteller (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: Grauschnäpper (Muscicapa striata)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen *	Messtischblatt <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">32416_5788</div>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <div style="display: flex; gap: 10px; margin-top: 5px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> grün </div> günstig </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> gelb </div> ungünstig / unzureichend		

rot

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

Entfällt.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein

Entfällt.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Entfällt.

B.) Antragsteller (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: Zwergfledermaus (Pipistrellus pippistrellus)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen *	Messtischblatt 32416_5788
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> 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)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input checked="" type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Vorgesehen ist im Plangebiet die Beseitigung einer Scheune, die als Wechselquartier für Zwergfledermäuse einzustufen ist. Relevant ist hier insbesondere die Holzverschalung an den Stirnseiten der Scheune.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>Vermeidungsmaßnahme VM 1: Der Abriss der Scheune ist im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig. Kurz vor dem Abriss ist die Scheune auf Vorkommen der Zwergfledermaus erneut durch Fachleute zu untersuchen. Fachleute werden zudem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung bei der umsichtigen Beseitigung der Holzverschalung an den Stirnseiten der Scheune hinzugezogen, da derzeit von einem Wechselquartier der Art auszugehen ist. Im Falle einer Besiedlung im Spätherbst/Winter ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Vermeidungsmaßnahme VM 2: Aufhängen von 2 Fledermausflachkästen in den verbliebenen Gehölzen am Südrand des Plangebietes. Die Maßnahme ist durch Fachleute zu begleiten.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Unter Berücksichtigung und Umsetzung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen VM 1 und VM 2 ist der Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 auszuschließen.</p>		
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		

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

Entfällt.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein

Entfällt.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Entfällt.



 Plangebiet

Bäume:

- 1: Eiche, d 35 cm, Höhle
- 2: Eiche, d 48 cm, -
- 3: Eiche, d 45 cm, -
- 4: Eiche, d 52 cm, -
- 5: Eiche, d 52 cm, Efeu
- 6: Eiche, d 50 cm, Efeu



GEObasis.nrw











Protokoll Fachgutachter

Artenschutz-Gebäudekontrolle**bei Beseitigung, Nutzungsänderung,
Umbau- und Sanierungsvorhaben**

KREIS STEINFURT

Umwelt- und Planungsamt
Untere Naturschutzbehörde
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt

Die Gebäudekontrolle ist von einem faunistischen Fachgutachter durchzuführen. Für die Artenschutzprüfung ist vom Gutachter **dieses Formblatt** sowie die **aktuellen ASP-Formulare A und ggf. B** des Landes NRW¹ auszufüllen sowie eine **Fotodokumentation** beizufügen. In der Regel kann auf einen zusätzlichen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verzichtet werden. Eine Liste geeigneter Büros erhalten Sie bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt. Weitere Informationen finden Sie auch unter der „Handlungsempfehlung Artenschutz“² und dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“³. **Hinweis zum Ausfüllen des Formblatts: es sind Einträge in allen thematischen Abschnitten (fettgedruckte Überschriften) erforderlich!**

Angaben Antragsteller/in

Name		Vorname	
Straße			Hausnummer
Postleitzahl	Ort		
Telefon		Mobilfunknummer	
E-Mail			

Angaben zum Vorhaben

Aktenzeichen des Vorhabens	Baujahr des Objekts
Art des Vorhabens	

Informationen zum Grundstück

Straße			Hausnummer
Postleitzahl	Ort		
Gemarkung		Flur Flurstück(e)	

1 <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads>

2 Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010)

3 www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Zeitpunkt und Umfang der Gebäudekontrollen (Methode)

Fachgutachter/in | Name

Datum | Uhrzeit der Kontrolle(n)

Kontrolle vom Boden aus mit Leiter bis zu 3 m Höhe mit Hubsteiger

Weiteres

Vollständigkeit

alle Gebäudeseiten (außen) alle Räume (innen) Keller

Dachstuhl, Anmerkungen

Hilfsmittel

Taschenlampe Fernglas Detektor Spiegel Endoskopkamera

Weiteres

Prüfung

Baupläne auf nicht sichtbare Hohlwände/ -räume Tierspuren (Fettabrieb, Kot, Nester),

Einflugmöglichkeiten (Dach, Fassade, Fensterläden, Rollladenkästen, Keller) Nisthilfen,

Bewuchs aktuelle Vorkommen angrenzende Habitate (Gehölze o. ä.)

Weiteres

Ein-/Ausflugkontrollen⁴

Termine

4 Erfassungen für die gebäudebewohnenden Arten sind nach dem „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ (MKULNV NRW (2017) (Hrsg.); Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier & STERNA Kranenburg u. BÖF Kassel. Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online) durchzuführen

5 MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns- Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online)

6 Bitte verwenden Sie dazu das „Formular Naturschutzmaßnahme (Maßnahmenblatt)“, s. www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Ergebnis der Gebäudekontrolle

Es wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Vogel- oder Fledermausarten oder auf deren Nester / Quartiere festgestellt.

Es wurden nur national besonders geschützte Tierarten oder deren Spuren (wie z. B. Hornissen, Marder, Amphibien) festgestellt

Tierart

Anzahl der Individuen

Art der Spuren

Es besteht ein Potenzial für Vorkommen folgender Vogel- oder Fledermausarten. Dies sollte durch weitere Erfassungen verifiziert werden

Vorkommen

Anzahl der Individuen

Feststellung z.B. Wochenstube, Zwischenquartier

Es besteht ein Potenzial für Vorkommen folgender Vogel- oder Fledermausarten, die als „reale Vorkommen“ betrachtet werden (worst case Betrachtung)

Tierart

Anzahl der Individuen

Feststellung z.B. Wochenstube, Zwischenquartier

Es wurden Vorkommen von Vogel- oder Fledermausarten bzw. deren Nester/Quartiere festgestellt

Tierart

Anzahl der Individuen

Feststellung z.B. Wochenstube, Zwischenquartier

Auswirkungsprognose

Die Verbote nach § 44 BNatSchG werden für Europäische Vogelarten und FFH-Anhang IV-Arten bei der Realisierung des Vorhabens nicht ausgelöst.

Begründung (artspezifisch), ggf. Aussagen zum räumlichen Zusammenhang nach § 44 (5)

Begründung

Es besteht die Gefahr der Verletzung oder Tötung von Individuen nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

betroffene Arten

Es besteht die Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

betroffene Arten

Es werden Lebensstätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG beschädigt oder zerstört, ohne dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt

betroffene Arten

Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen)

- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, wenn das Vorhaben durchgeführt wird (Bauzeitenbeschränkung)

Tierart

Durchführung der Maßnahme bis zum

- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, wenn das Vorhaben innerhalb der nächsten Tage durchgeführt wird

Tierart

Durchführung der Maßnahme bis zum

- Im Vorfeld des Abriss-/Baubeginn folgende Bedingungen (z. B. Verschluss von Einflugöffnungen, Entwertung von Quartierstandorten jeweils nach Kontrolle und bei vorhandener Ausweichmöglichkeit, zeitlichen Ablauf benennen) für die Tierarten zu beachten

Tierart

Bedingungen

- Während des Abrisses/Umbaus sind folgende Bedingungen (z. B. Regelung des Baubetriebes wie händische Entfernung bestimmter Bauteile, Benachrichtigung Gutachter bei Funden) für die Tierarten zu beachten

Tierart

Bedingungen

- Es sind für folgende Tierarten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig. Diese werden in Formular B unter II.2 näher beschrieben. (Maßnahmen-ID nach Wirksamkeitsleitfaden MKULNV NRW 2013⁵, Art, Umfang, notwendiger Zeitpunkt der funktionsfähigen Herstellung, Verortung mit Lageplan)

Tierart

- Es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zu empfehlen (bei Vorkommen nur national geschützter Arten)

Beschreibung

5 MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns- Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online)

6 Bitte verwenden Sie dazu das „Formular Naturschutzmaßnahme (Maßnahmenblatt)“, s. www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Notwendigkeit weiterer Kontrollen

- Es sind keine weiteren Kontrollen erforderlich
- Es ist eine erneute Gebäudekontrolle erforderlich, wenn das Vorhaben im folgenden Zeitraum durchgeführt wird
- | | |
|----------|--------|
| Zeitraum | Umfang |
|----------|--------|
- Es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, wenn das Vorhaben im folgenden Zeitraum durchgeführt wird
- | | |
|----------|--------|
| Zeitraum | Umfang |
|----------|--------|
- Es sind faunistische Erfassungen folgender Arten(gruppen) erforderlich⁴
- | |
|----------------|
| Arten(gruppen) |
|----------------|
- Die funktionsfähige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist durch einen Fachgutachter zu begleiten
- Es ist eine Fotodokumentation der durchgeführten Maßnahmen mit Lageplan unmittelbar nach der Ausführung der UNB vorzulegen.⁶

Anmerkungen

Anmerkungen

4 Erfassungen für die gebäudebewohnenden Arten sind nach dem „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ (MKULNV NRW (2017) (Hrsg.); Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier & STERNA Kranenburg u. BÖF Kassel. Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online) durchzuführen

5 MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns- Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online)

6 Bitte verwenden Sie dazu das „Formular Naturschutzmaßnahme (Maßnahmenblatt)“, s. www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Bestätigung der/des Fachgutachters/in

Ich versichere hiermit, dass unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen und Vorgaben nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen wird, die u. a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld-/Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Ort, Datum

Unterschrift der Fachgutachterin/des Fachgutachters

Bestätigung der Bauherrin/des Bauherrn

Ich versichere hiermit, dass die artenschutzrechtlich erforderlichen Bedingungen eingehalten werden, so dass nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen wird, die u. a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld-/Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Ort, Datum

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

Anlagen

Anlage 1: Fotodokumentation

Anlage 2: Protokolle einer Artenschutzprüfung (A und ggf. B)

Hinweise zum Datenschutz

Diese Datenschutzerklärung entspricht den Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Sie soll über die Art, den Zweck und die Verwendung personenbezogener Daten durch den Kreis Steinfurt informieren. Laut DSGVO besteht für den Kreis Steinfurt als Untere Naturschutzbehörde die Verpflichtung, den gesamten Umfang aller personenbezogenen Daten aufzulisten.

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Verantwortlicher

Landrat des Kreises Steinfurt
Umwelt- und Planungsamt
Tecklenburger Str. 10 | 48565 Steinfurt

Datenschutzbeauftragter

Kreis Steinfurt
Datenschutzbeauftragter
Tecklenburger Str. 10 | 48565 Steinfurt
datenschutz@kreis-steinfurt.de

Aufsichtsbehörde (verantwortlich für die Datenerhebung)

Landesbeauftragte für Datenschutz
und Informationssicherheit Nordrhein-Westfalen
Kavalleriestraße 2-4 | 40213 Düsseldorf
Tel. 0211 38424-0 | Fax 0211 38424-10
poststelle@ldi.nrw.de

2. Datenerhebung

Ihre Daten werden zum einen dadurch erhoben, dass Sie diese mitteilen, andere Daten werden automatisch durch unsere IT-Systeme erfasst, sobald Sie den Kreis Steinfurt auf elektronischem Weg kontaktieren (Telefon, E-Mail etc.).

Für die Bearbeitung Ihrer naturschutzrechtlichen Anträge werden folgende personenbezogene Daten nach DSGVO erhoben, wozu Sie mit der Antragstellung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO Ihre Einwilligung erteilt haben.

Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Ggf. IP-Adresse, Firma/Behörde, Telefonnummer

Laut geltenden Vorschriften werden diese Daten nur für die Zeit erhoben, wie Sie für die Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes und der weiteren naturschutzrechtlichen Vorschriften benötigt werden. Anschließend werden Ihre personenbezogenen Daten gelöscht.

3. Datenweitergabe an Dritte

Ihre Daten werden bei Förderanträgen zur Verwendungsnachweisprüfung an das Land NRW übermittelt. Außerdem werden sie bei Bedarf zur Durchführung von gerichtlichen Verfahren einschließlich Strafverfahren an die Polizeibehörden, Staatsanwaltschaften und Gerichte übermittelt.

4. Ihre Rechte

Selbstverständlich haben Sie in Bezug auf die Erhebung Ihrer Daten Rechte. Laut geltendem Gesetz ist der Kreis

Steinfurt dazu verpflichtet, Sie über diese Rechte aufzuklären. Die Inanspruchnahme dieser Rechte ist für Sie kostenlos. Zum Teil sind die grundsätzlich geltenden Rechte aufgrund von sondergesetzlichen Regelungen jedoch nicht gegeben.

5. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, vom Kreis Steinfurt eine Bestätigung zu verlangen, ob und wie der Kreis Steinfurt personenbezogene Daten von Ihnen bezieht. Dieses Recht ist durch die vorliegende Datenschutzerklärung realisiert. Zusätzlich können Sie eine elektronische Auskunft anfordern.

6. Recht auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung

Sie haben das Recht, Ihre Daten berichtigen, löschen oder sperren zu lassen. Letzteres kommt zur Anwendung, wenn die gesetzliche Lage eine Löschung nicht zulässt.

7. Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde bzw. einer zuständigen Stelle zu beschweren, wenn Sie einen Grund zur Beanstandung haben sollten (siehe Punkt 1). Wenn Sie Anliegen hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten haben, besteht die Möglichkeit, sich direkt mit dem/der Datenschutzbeauftragten des Kreises Steinfurt in Verbindung zu setzen (siehe Punkt 1).

8. Widerrufsrecht

Sie haben kein Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten nach Artikel 21 Abs. 1 DS-GVO, da naturschutzrechtliche Vorschriften die Verarbeitung von personenbezogenen Daten vorsehen (vgl. § 52 Abs. 1 BNatSchG).

9. Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben kein Recht, eine Übertragung Ihrer Daten vom Kreis Steinfurt auf eine andere Stelle nach Art. 20 DS-GVO zu beantragen, da die Datenverarbeitung im Rechtsbereich des Bundes-Naturschutzgesetzes im öffentlichen Interesse liegt (vgl. Art. 21 Abs. 3 DS-GVO).