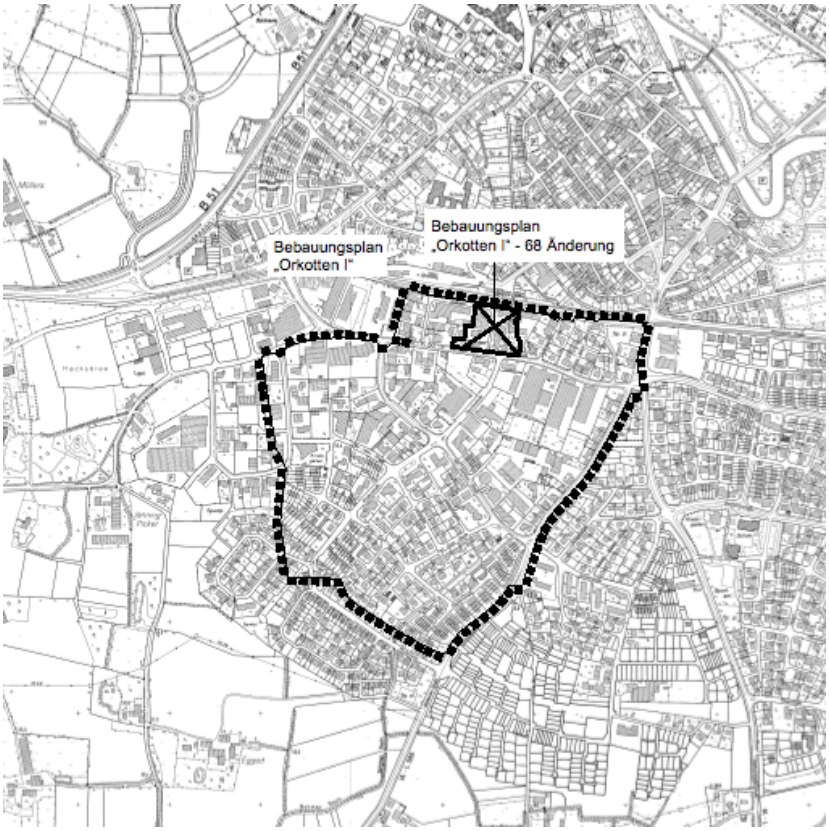
Bebauungsplan Orkotten I – 68. Änderung

Entscheidungs-begründung

Stadt Telgte



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass**	**3**
1.1	Änderungsbeschluss / Änderungsverfahren	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2	**Änderungsanlass**	**4**
3	**Derzeitige Situation und Planungsziel**	**5**
4	**Festsetzungen im Änderungsbereich**	**6**
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	7
4.3	Baugestalterische Festsetzungen	8
5	**Sonstige Belange**	**8**
5.1	Erschließung und ruhender Verkehr	8
5.2	Belange des Freiraumes und der Umwelt	9
5.2.1	Eingriffsregelung	9
5.2.2	NATURA 2000 und Artenschutz	10
5.3	Ver- und Entsorgung	11
5.4	Immissionsschutz	12
5.5	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen und Hinweise	13
6	**Fragen der Durchführung**	**13**
7	**Umweltbericht**	**13**

Anhang

- Liste der planungsrelevanten Arten im Plangebiet
- Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –
- Art-für-Art-Protokoll „Gebäudefledermäuse“

Gutachten

- Junker + Kruse, Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte, Dortmund, März 2008
- Scheuvens + Wachten, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept für die Gestaltung der Telgter Altstadt / Orkotten, Dortmund, Juli 2011
- Uppenkamp und Partner, Schallimmissionsgutachten (Gewerbe und Verkehr) zur Bauleitplanung Orkotten I, Ahaus 21.10.2013 sowie Ergänzung vom 22.11.2013 und Ergänzung vom 28.03.2014
- Uppenkamp und Partner, Geruchsgutachten / Immissionsschutz in der Nachbarschaft eines Gewerbegebiets in Telgte, Ahaus 20.12.2000 sowie ergänzende Stellungnahme vom 12.09.2013

Einsichtnahme Unterlagen

- Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Stadt Telgte, Rathaus Baßfeld 4, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass

1.1 Änderungsbeschluss / Änderungsverfahren

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 24.05.2012 beschlossen, die 68. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Orkotten I" gem. §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, um auf der Grundlage des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept* (IHEK) die Konsequenzen für die Bauleitplanung im Bereich Orkotten zu ziehen (s.Pkt. 2 der Begründung).

* Scheuvens + Wachten, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept für die Gestaltung der Telgter Altstadt / Orkotten, Dortmund, Juli 2011

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Orkotten I" liegt süd-westlich der historischen Altstadt südlich der Bahnlinie. Der von der 68. Änderung betroffene räumliche Geltungsbereich umfasst ein Quartier direkt südlich des Bahnhofs Telgte am nördlichen Plangebietsrand. Beidseitig des östlichen Abschnitts des Gildeweges bis zum Hanseweg werden die Parzellen: 398(tlw.), 550 (tlw.), 612 (tlw.), Gemarkung Telgte Stadt, Flur 8 und die Parzellen 7, 569, 650, 651, 812, 942, 943, 1006, 1007, 1008, 1009, Flur 8, Gemarkung Telgte Kirchspiel erfasst.
Der räumliche Geltungsbereich der 68. Änderung ist entsprechend dem Aufstellungsbeschluss gem. § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan / Flächennutzungsplan**

Im Regionalplan der Bezirksregierung Münster – Teilabschnitt Münsterland – wird der Bebauungsplanbereich Orkotten I teilweise noch als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Im Entwurf zur Fortschreibung ist der Bereich überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) innerhalb der Ortslage von Telgte erfasst. Das gilt auch für den Änderungsbereich.
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich mit der 57. Änderung als „Gemischte Baufläche" und „Fläche für Gemeinbedarf" dar. Somit wird die im Folgenden erläuterte Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplanung**

Der Bebauungsplan Orkotten I wurde bereits 1970 genehmigt. Der große Geltungsbereich erfasst (- beginnend im Süden der Bahnlinie -) die bereits damals teilweise vorhandenen gewerblichen Nutzungen („Gewerbegebiet") durchmischt mit Wohnnutzung („Mischgebiet").
Der Änderungsbereich liegt in dem als „Gewerbegebiet" festgesetzten Bereich des Bebauungsplanes.

Nach Süden entwickelten sich im festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet" und „Reinen Wohngebiet" großflächige Wohnquartiere mit unterschiedlichen Wohnformen.
Das Plangebiet ist– abgesehen von zunehmenden Gewerbebrachen - baulich vollständig genutzt.
In der Vergangenheit wurden für den Bebauungsplan Orkotten I insgesamt 65. Änderungsverfahren mit unterschiedlicher Bedeutung durchgeführt, zum Teil auch nicht beendet.
Mit der 68. Änderung nimmt das Änderungsverfahren auf den jetzt geltenden rechtsverbindlichen Stand des Bebauungsplans „65. Änderung" Bezug.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich des Landschaftsplanes Telgte. Darüber hinaus bestehen im Plangebiet oder im auswirkungsrelevanten Umfeld auch keine sonstigen landschaftsrechtlichen Vorgaben (schutzwürdigen Biotope) o.ä..
Das nächstgelegene FFH-Gebiet, die Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh (DE-4013–301) befindet sich in rund 580 m Entfernung und nördlich des Stadtkerns.

2 Änderungsanlass

Als einer der Maßnahmenvorschläge aus dem Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) wird das Ziel verfolgt, nördlich der Straße Orkotten die im Ansatz vorhandene gemischte Nutzung künftig für Dienstleistungseinrichtungen, Wohnen und andere standortadäquate Nutzungen zu entwickeln und die bisher planungsrechtlich möglichen – nicht standort-angemessenen gewerblichen Nutzungen aufzugeben.
Das Änderungsziel des vorliegenden Bebauungsplanbereiches bezieht sich zwar lediglich auf die in Pkt. 4 der Begründung genannten Änderungspunkte – dennoch soll im Folgenden auf den Änderungsanlass eingegangen werden, um die weiteren Hintergründe des Änderungsthemas nachvollziehen zu können.
Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Orkotten I und Orkotten II südlich der Altstadt zeigen den Schwerpunkt der historischen gewerblichen Bauflächenentwicklung von Telgte, für die auch Regelungen zur Ansiedlung von Einzelhandelsflächen getroffen wurden. Inzwischen ist eine Umstrukturierung beidseitig der Straße Orkotten hinsichtlich Handel und Dienstleistung erkennbar, die eine Steuerung des Einzelhandels – insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen für die Altstadt erforderlich macht.
Die Umstrukturierung geht derzeit mit Funktionsverlusten, d.h. leer-

stehenden oder fehlgenutzten Gebäuden einher. Das zeigt sich auch im vorliegenden Änderungsbereich. Hier sollen die bereits vorhandenen Ansätze (Wohnen / Dienstleistung) im Anschluss an die östlich an den Änderungsbereich angrenzende Wohnnutzung weiterentwickelt werden – nachdem hier die gewerbliche Nutzung teilweise bereits aufgegeben ist bzw. aufgegeben werden soll.
Mit einer attraktiveren Nutzung in diesem Bereich soll insbesondere die „Achse" zwischen Altstadt / Bahnhof / Bahnüberführung / Fußgängerbrücke / Gildeweg / Daimler Straße zu den südlichen Wohngebieten gestärkt werden.
Die Stadt Telgte hat ein Einzelhandelskonzept* erarbeiten lassen mit dem Ziel, gesicherte Bewertungsgrundlagen für anstehende Bebauungsplanverfahren oder Ansiedlungsfragen zu erhalten und mögliche Entwicklungsperspektiven und Handlungsnotwendigkeiten zu erkennen, die als Grundlage für künftige städtebauliche Entwicklungen dienen sollen. Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes ist ein räumliches Leitbild zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung. Die Voraussetzungen zur Umsetzung sind auch in der vorliegenden Bauleitplanung zu beachten. Zum Schutz des mit dem Einzelhandelskonzept beschlossenen „Zentralen Versorgungsbereich" für zentrenrelevanten Einzelhandel soll dieser außerhalb des „Zentralen Versorgungsbereiches" (Stadtkern und Orkotten-Ost) durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen weitgehend eingeschränkt werden, d.h., dass außerhalb dieses zentralen Bereiches - vor allem in Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten - durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen ist. Das betrifft somit den vorliegenden Änderungsbereich. Der Ausschluss wurde mit der 65. Änderung des Bebauungsplanes Orkotten I bereits durchgeführt.

* Junker + Kruse, Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte, Dortmund, März 2008

3 Derzeitige Situation und Planungsziel

Der Änderungsbereich erfasst den Bereich südlich des Bahnhofes beidseitig des Gildeweges (östlicher Abschnitt) bis zum Hanseweg im Osten.
Der Gildeweg erschließt als Straßenschleife mit nur 6,0 m Breite einen Bereich zwischen Bahnlinie und der Straße Orkotten.
Der östliche Abschnitt des Gildeweges dient als wichtige Bahnhofszufahrt für Buslinien und Parken – insbesondere auch Fahrradparken – im südlichen Bahnhofsbereich, da von hier aus die Fußgängerbrücke die Gleisanlage zum Bahnhofszugang quert.
Die heterogene Nutzung im Änderungsbereich zeigt bereits deutlich den genannten Umstrukturierungsprozess. Östlich des Gildeweges steht die Fläche eines Gewerbebetriebes (Kühlaggregatebau) für ein

konkretes Wohnprojekt zur Verfügung, das sich an die bestehenden zwei Wohngebäude an der Straße Orkotten und an die Wohnnutzung östlich Hanseweg anschließen wird.
Westlich des Gildeweges besteht eine Mischung von Dienstleistung und Gewerbe (Versicherung, Praxen und Telekomgebäude). Der Gewerbebetrieb (Steinmetzbetrieb) im Eckbereich Gildeweg beabsichtigt ebenfalls den Standort aufzugeben. Somit kann auch hier eine adäquate Nutzung erreicht werden. Das Telekomgebäude mit Sendemast muss unverändert seine Funktion behalten.
Das städtebaulich-architektonische Bild der ein- und zweigeschossigen Bebauung spiegelt die heterogene Nutzung wieder und bietet keine Anhaltspunkte für eine identitätsstiftende Weiterentwicklung von Gestaltungsvorgaben.
Neben der heterogenen Bebauung ist ein Großteil der Fläche versiegelt oder intensiv genutzt, der östliche Teil liegt brach.
Als Planungsziel soll östlich des Gildeweges bis zum Hanseweg unter Erhaltung der beiden südlichen Wohnhäuser konkret ein Wohnprojekt mit Dienstleistungsangeboten entwickelt werden. Drei Baukörper (zweigeschossig mit Staffelgeschoss) umfassen einen Innenhof und bieten damit die Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität mit ca. 40 Wohneinheiten. Der Stellplatzbedarf wird mit einer Kellergarage (Zufahrt Gildeweg) sichergestellt.
Westlich des Gildeweges werden die bestehenden Nutzungen (Dienstleistung, Praxen, Telekom) gesichert, wobei von einer Aufgabe des Steinmetzbetriebes im Eckbereich Gildeweg auszugehen ist.
Bei der Umstrukturierung in ein Mischgebiet mit Wohnnutzung sind die Fragen des Immissionsschutzes hinsichtlich Verkehrslärm (Straße Orkotten und Bahn) sowie auch hinsichtlich bestehender gewerblicher Nutzungen im westlichen Anschluss an den Änderungsbereich zu beachten (s. Pkt. 5.4 Immissionsschutz).

4 Festsetzungen im Änderungsbereich

4.1 Art der baulichen Nutzung

- **Mischgebiet**

Der Planbereich wird gem. dem städtebaulichen Ziel von „Gewerbegebiet" gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in „Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO geändert. Ausgenommen ist das Grundstück der Telekom als „Baufläche für den Gemeinbedarf".
Die Bezeichnung erfolgt als MI (3), zur Unterscheidung zu den bereits bestehenden Mischgebieten MI (1) und MI (2) mit teilweise unterschiedlichen Festsetzungen.

Entsprechend dem rechtsverbindlichen Gesamtplan „Orkotten 65. Änderung" bleibt im Mischgebiet zentrenrelevanter Einzelhandel aus-

geschlossen. Außerdem bleiben – wie bisher im gesamten Mischgebiet – Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO unzulässig. Im MI (3) wird zusätzlich auch die ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) gem. § 6 (3) BauNVO ausgeschlossen. Für die zulässigen Nutzungen im neuen „Mischgebiet“ finden somit keine Änderungen gegenüber den übrigen Mischgebieten im rechtsverbindlichen Gesamt - Bebauungsplan statt.

- **Baufläche für den Gemeinbedarf**

Das Telekomgebäude wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Baufläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Deutsche Telekom” gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „nicht störender Betrieb” festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

- **Geschossigkeit**

Entsprechend der bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Geschossigkeit bleibt es bei einer maximal zweigeschossigen Baukörperhöhe. Gem. Landesbauordnung NRW bleiben ein zusätzlicher Dachausbau oder ein Staffelgeschoss bis zu ¾ der Grundfläche zulässig.

- **Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl**

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl 0,8 als Obergrenze lt. BauNVO für Gewerbegebiete wird auf 0,6 reduziert – entsprechend der Obergrenze für Mischgebiete.
Eine Überschreitung um max. 50 % gem. § 19 (4) BauNVO für Garagen / Stellplätze / Zufahrten wird ausdrücklich nicht ausgeschlossen.

Es ist davon auszugehen, dass nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung auf der fast 100 % überbaubaren Parzelle 398 im Eckbereich Gildeweg mit der zu erwartenden attraktiven Nutzung für Dienstleistung und Wohnen ein entsprechender grün gestalteter Freiraum durch Abbruch von gewerblichen Nebengebäuden geschaffen wird.
Die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl wird gestrichen, da eine entsprechende Regelung auf Grund der Kombination von festgesetzter Geschossigkeit und Grundflächenzahl nicht erforderlich ist.

- **Baugrenzen / Baulinien / überbaubare Flächen**

Die durch Baugrenzen angebotene großzügig festgesetzte überbaubare Fläche wird gem. der derzeitigen Festsetzung mit einem Abstand von 5,0 m zum Gildeweg übernommen – allerdings wird die nur mit 1,5 m Abstand festgesetzte Baugrenze entlang des 5,0 m schmalen Hanseweges auf einen Abstand von 2,5 m vergrößert, um einen

höheren Wohnwert hinsichtlich der Belichtung und der Einsehbarkeit bezogen auf das gegenüberliegende planungsrechtlich bestehende Bauangebot sicherzustellen.
Für die Festsetzung von Baulinien besteht keine städtebauliche Notwendigkeit.

- **Bauweise**

Die für das bisherige Gewerbegebiet festgesetzte geschlossene Bauweise, die überwiegend nicht vorhanden ist, wird in abweichende Bauweise geändert, um trotz grundsätzlich offener Bauweise mit nachbarlicher Zustimmung eine einseitige Grenzbebauung zu ermöglichen bzw. die vorhandene Grenzbebauung planungsrechtlich abzusichern.

4.3 Baugestalterische Festsetzungen

Für den Änderungsbereich werden keine baugestalterischen Festsetzungen getroffen, da diese im Hinblick auf das heterogene Umfeld und den Bestand im Plangebiet nicht begründet werden können. Somit gelten die im Gesamtplan Orkotten enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen, die im Wesentlichen auf die Wohngebiete im Süden abgestimmt sind, nicht für den Änderungsbereich.
Zur Sicherung der Gestaltqualität im Zuge der angestrebten attraktiven Entwicklung und Umstrukturierung werden im Einzelfall die konkreten Bauvorhaben dem Gestaltungsbeirat der Stadt Telgte vorgelegt.

5 Sonstige Belange

5.1 Erschließung und ruhender Verkehr

Der Änderungsbereich wird über die Straße Orkotten K 50 an das Straßennetz angebunden. Notwendige verkehrsfunktionale und gestalterische Verbesserungen für den – insbesondere durch die Einzelhandelsmärkte stark belasteten - Straßenverlauf Orkotten werden zurzeit diskutiert – sind aber unabhängig von der Erschließung des Änderungsbereiches. Diese erfolgt über den Gildeweg, der als Schleife zweimal an die Straße Orkotten angebunden ist.
Wesentliches Ziel der Stadtentwicklung in diesem Bereich ist die Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung an die Altstadt, da die Bahnlinie für den Bereich Orkotten eine Barriere bedeutet, die nur über zwei weit auseinander liegende Straßenquerungen und eine nicht attraktive Fußgängerbrücke gekreuzt wird. Diese Fuß- und Radwegachse verläuft vom südlichen Bahnhofsgelände über den östlichen Abschnitt des Gildeweges, um mit einer Fußgängerampel die Straße Orkotten zu überqueren und über die Daimlerstraße weiter nach Süden zu verlaufen. Zur Stärkung dieser Achse ist beabsichtigt,

den Gildeweg im östlichen Abschnitt als Einbahnstraße zu führen, um Platz für eine getrennte Rad- und Fußwegeführung zu erhalten. Eine Verbreiterung des Gildeweges ist um 0,50 m erforderlich.

Die geplante Einbahnstraßenregelung am Gildeweg soll die Abbiegevorgänge durch die Trennung von Zufahrt bzw. Ausfahrt vom Gildeweg sicherer gestalten. Zurzeit führt insbesondere der Knotenpunkt Orkotten – Gildeweg mit dem Versatz zur Daimlerstraße in Verbindung mit der Fußgängerampel zu unklaren Querungsvorgängen, die durch den Verzicht auf die ausfahrenden PKW verbessert werden.
Die erhöhte Anzahl der ausfahrenden PKW auf den Orkotten infolge der Einbahnstraßenregelung kann in Kauf genommen werden, weil an der Ausfahrtsituation kein Versatz zu einer weiteren Straße vorliegt. Zur besseren Einsehbarkeit der Abbiegevorgänge auf den Orkotten sollten die Sichtverhältnisse auch auf den angrenzenden privaten Flächen verbessert werden.

Für den ruhenden Verkehr werden im Rahmen der Umsetzung ausreichend Angebote gem. Landesbauordnung sichergestellt.

Die Belange der im Norden verlaufenden Bahnlinie hinsichtlich Beleuchtung, Lichtzeichen und Niederschlagswasserbeseitigung im vorliegenden Plangebiet werden im Rahmen der Realisierung beachtet. Die erforderliche lückenlose Einfriedung entlang der Bahnlinie betrifft den außerhalb des Änderungsbereiches verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweg.

5.2 Belange des Freiraumes und der Umwelt

5.2.1 Eingriffsregelung

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Orkotten I fand bislang die BauNVO von 1968 Anwendung. Hiernach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. So bestand keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung im Plangebiet.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes gilt die aktuelle BauNVO von 1990. Demnach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ mit einzubeziehen (§ 19 (4) BauNVO). Unter Einbeziehung der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie der sonstigen baulichen Anlagen darf die festgesetzte GRZ 0,6 um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
Somit wird das planungsrechtlich zulässige Maß der Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes insgesamt planungsrechtlich insgesamt geringfügig ver-

ringert.
Vor diesem Hintergrund wird mit der Änderung der Grundflächenzahl kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.
Da zudem keine Grünfestsetzungen betroffen sind, wird mit der Planung kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

5.2.2 NATURA 2000 und Artenschutz

Hinsichtlich des FFH-Gebietes „Emsaue– Kreis Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des FFH-Gebietes (880 m nördlich, jenseits der Innenstadt) keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebietes zu erwarten.

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.
Während im Rahmen des Bebauungsplanes das geltende Planungsrecht zu berücksichtigen ist, ist hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange der tatsächliche Zustand im Plangebiet ausschlaggebend.
Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und unterliegt entsprechend im Wesentlichen der Siedlungsnutzung. Neben neueren Gebäuden liegt am östlichen Rand auch eine alte Gewerbehalle, die im Zuge der weiteren Umnutzung abgerissen wird. Kleinflächig befindet sich außerhalb des Plangebietes am östlichen Rand eine Rasenbrachfläche und entlang der Bahn führt ein Gehölzstreifen.

* 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

Vorkommen von planungsrelevanten Tieren sind nicht bekannt und aufgrund der Strukturen eher unwahrscheinlich. Jedoch kann für das alte Flachdachgewerbegebäude nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass es als Habitat für gebäudebewohnende Arten fungiert.

Hinsichtlich gebäudebewohnender **Vogelarten** konnten keine Nester von Schwalben festgestellt werden und auch Vorkommen von Eulen oder Greifen sind unwahrscheinlich, da die festgestellten Ritzen und Spalten keine ausreichende Größe aufweisen und da im direkten Umfeld keine ausreichende Nahrungshabitatqualitäten / zu hohe anthropogene Beeinträchtigungen bestehen.
Sonstige Arten, die in strukturreichen oder alten Gehölzen vorkom-

men (z.B. Nachtigall, Kuckuck, Pirol, Gartenrotschwanz, Turteltaube, Feldsperling) können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Lediglich in den Gehölzen entlang der Bahn können potenzielle Vorkommen von Feldsperlingen und Nachtigall nicht ausgeschlossen werden. Da diese Strukturen nicht von der Planung erfasst sind und anthropogene Nutzungen im Umfeld bestehen, ist nicht davon auszugehen, dass durch Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote auf diese beiden Arten ausgelöst werden.

Gebäudebewohnende **Fledermäuse** mit besonderen Habitatansprüchen an die Umgebung (z.B. Breitflügelfledermaus, Teich- und Kleine Bartfledermaus: Gewässer, parkähnliche Strukturen) sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten. Vorkommen von siedlungstypischen, gebäudebewohnenden Zwergfledermäusen hingegen können nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Umfeldes sind kopfstarke Populationen aber unwahrscheinlich.

Auch die sonstigen im Messtischblatt benannten **Amphibien oder Reptilien** finden in dem Änderungsbereich keine adäquaten Habitatstrukturen. Im Bereich der Bahntrasse könnten Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden – eine Beeinträchtigung durch die Planung ist jedoch nicht gegeben.

Im Ergebnis ist rechtzeitig vor Abriss der o.g. Gewerbehalle eine gutachterliche Prüfung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Warendorf abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

Unter Beachtung der vorgenannten gutachterlichen Untersuchung und ggf. erforderlichen Maßnahmen werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

5.2.3 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Den gem. § 1a (2) BauGB zu beachtenden Belangen (Innenentwicklung vor Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen) wird im vorliegenden Fall im vollen Umfang Rechnung getragen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das Ver- und Entsorgungsnetz – sowie sonstige technische Infrastruktur - ist vorhanden und steht ordnungsgemäß zur Verfügung. Veränderungen ergeben sich durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

5.4 Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind mögliche Konflikte Wohnen / angrenzendes Gewerbe und Wohnen / Verkehrslärm Straße / Bahn zu beurteilen.

- Gewerbelärm

Als Ergebnis des Immissionsgutachtens* werden die Immissionsrichtwerte „Gewerbelärm“ für das geplante Mischgebiet zur Tagzeit um mindestens 1 dB und zur Nachtzeit um mindestens 5 dB unterschritten.

Eine weitere gewerbliche Entwicklung hinsichtlich zusätzlicher Immissionen ist jedoch ausgeschlossen. Dazu wird ausgeführt, dass auch für die bisherige Festsetzung des Plangebietes als Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten würden. Zur Tagzeit würde eine Überschreitung von 4 dB (A) bei der bisherigen Festsetzung als Gewerbegebiet planungsrechtlich möglich sein. In der Abwägung wird jedoch auf das städtebauliche Ziel einer Mischgebietsentwicklung hingewiesen, zumal der von einer möglichen Entwicklungseinschränkung betroffene Betrieb ohnehin eine Standortverlagerung beabsichtigt. Die planungsrechtlich derzeit zulässige Überschreitung aus dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet ragt nach ergänzender Prüfung (28.03.2014) um 9,0 m in das künftige Mischgebiet. Hier werden somit schützenswerte Wohnnutzungen ausgeschlossen.

Im südwestlichen Bereich unter Berücksichtigung der angesetzten Schallemissionen an der West-Fassade der angrenzenden Nutzung der Immissionsrichtwert zur Tageszeit ausgeschöpft, eine Entwicklungsmöglichkeit des angrenzenden Gewerbebetriebes in Verbindung mit einer Erhöhung der Schallemissionen ist nicht möglich. Eine derzeit mögliche, jedoch nach Erhöhung der Schutzbedürftigkeit durch die Bebauungsplan-Änderung als Mischgebiet nicht mehr mögliche Entwicklung des Betriebes wäre beschränkt, z.B. mehr Fahrverkehr auf den Außenflächen oder neue lautere Maschinen. Ob diese Möglichkeit tatsächlich ausgeschöpft wird, sollte im Sinne der künftigen flexibleren Nutzung durch den Eigentümer der Grundstücke Nr. 26, 28 und 30 bedacht werden.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass mit der Änderung in „Mischgebiet“ keine Einschränkung für die angrenzenden Gewerbebetriebe erfolgt.

* Uppenkamp und Partner, Schallimmissionsgutachten (Gewerbe und Verkehr) zur Bauleitplanung Orkotten I Ahaus 21.10.2013 Ergänzende Stellungnahme vom 22.11.2013 Ergänzung v. 28.03.2014

- Straßenverkehrslärm

Die schalltechnischen Orientierungswerte bezüglich „Straßenverkehrslärm“ werden für das geplante Mischgebiet zur Tag- und Nachtzeit bei freier Schallausbreitung im südlichen Bereich an der Straße Orkotten überschritten.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand/-wall) entlang der Straße Orkotten nicht realistisch sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Im Bebauungsplan sind die ermittelten Lärmpegelbereiche (maßgebliche Außenlärmpegel) eingetragen, für die die jeweils erforderlichen Schalldämmmaße einzuhalten sind.
Für die Bestandsbebauung entlang der Straße Orkotten werden im Falle von baulichen Veränderungen ebenfalls die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume erforderlich.

Immissionen der im Norden verlaufenden Bahnlinie sind in der Gesamt - Belastungsermittlung des Verkehrslärms im Gutachten erfasst.

- Geruchsbelästigung

Das vorliegende Geruchsgutachten von 2000* kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Werte gem. GIRL unterschritten werden. Mit Schreiben vom 12.09.2013 erfolgte eine aktualisierte gutachterliche Aussage, dass das Gutachten von 2000 bestätigt. Von der Erstellung des Gutachtens bis heute haben sich Änderungen in der GIRL und der Ausbreitungsrechnung ergeben.
Beschwerden liegen nicht vor und betriebliche Änderungen sind nicht erfolgt. Somit kann auf eine Aktualisierung des Gutachtens verzichtet werden.

* Uppenkamp und Partner, Geruchsgutachten - / Immissionsschutz in der Nachbarschaft eines Gewerbegebiets in Telgte, Ahaus 20.12.2000 sowie ergänzende Stellungnahme vom 12.09.2013

5.5 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen und Hinweise

Aufgrund der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Prüfung wird der Hinweis aufgenommen, dass rechtzeitig vor Abriss des alten Gewerbegebäudes gutachterlich nachzuweisen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet werden.
Sonstige nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise (z.B. Altlasten, Denkmalschutz, u.ä.) bestehen für den Änderungsbereich nicht bzw. sind nicht relevant.

6 Fragen der Durchführung

Das Bebauungsplanänderungsverfahren trifft konkrete Festsetzungen auf der Grundlage der Ratsentscheidung zur Umstrukturierung des Bahnhofsumfeldes und des Bereiches Orkotten.
Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB und §§ 3(2) / 4(2) BauGB werden somit nur zu dem vorliegenden Bereich der 68. Änderung in die Diskussion und Abwägung einbezogen.

7 Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB die Durchführung der Umweltprüfung und die Erarbeitung des Umweltberichts erforderlich.
Für die Änderung von „Gewerbegebiet" in „Gemischte Baufläche" und „Fläche für den Gemeinbedarf" sind die Umweltschutzziele im Allgemeinen und im Speziellen des Menschen zu beachten. Sonstige Umweltschutzziele liegen für den Bereich nicht vor. Ausschlaggebend hierfür ist die Lage im innerstädtisch besiedelten Bereich und die bereits zulässige Nutzung und anthropogene Überformung.
Die Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgt anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts. Der Änderungsbereich weist bzw. wies verschiedene Dienstleistungsbetriebe, gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen auf.
Durch die Planung erfolgt eine Veränderung von Art und Maß der baulichen Nutzung. So sind künftig Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten bleiben im künftigen Mischgebiet – wie bisher – ausgeschlossen. Das Maß der baulichen Nutzung der versiegelbaren Grundfläche wird auf 80 % beschränkt.
Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Biotopstrukturen, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild) sowie auf den Menschen zu prüfen.
Mit der Änderung der zulässigen Nutzungen im Mischgebiet erfolgt eine Einschränkung zugunsten der Wohnnutzungen.
Somit ergeben sich für den Menschen positive Auswirkungen durch die Planung.
Die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits anthropogen deutlich überformt, so dass durch die Umnutzung der Fläche keine darüber hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten ist. Vielmehr wird gegenüber dem bestehenden Planungsrecht eine geringfügige Verminderung des zulässigen Versiegelungsgrads gesichert. Außerdem folgt die Planung mit der Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache der „Bodenschutzklausel" § 1a (2) BauGB, die einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (z.B. Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Brachflächen) vorsieht.
Hinsichtlich des Artenschutzes wurde festgestellt, dass rechtzeitig vor Abriss der alten Gewerbehalle gutachterlich nachzuweisen und mit der ULB abzustimmen ist, dass keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich potenziell nicht ausschließbarer Gebäudefledermäuse bestehen.
Diese Maßnahme ist bereits heute zu beachten und unter Berück-

sichtigung dieser kann vermieden werden, dass artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.
Bei Nicht-Durchführung der Planung bliebe die Ausnutzbarkeit im Plangebiet gemäß dem bestehenden Planungsrecht als Gewerbegebiet erhalten. Das Ziel der Planänderung zugunsten einer attraktiven Entwicklung für Dienstleistung und Wohnen könnte für diesen Bereich ebenfalls nicht gesichert werden.
Da sich die Änderung speziell auf diesen Planbereich bezieht, um eine standortadäquate Nutzung (Wohnen und Dienstleistung) im Bahnhofsumfeld zu erreichen, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.
Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.
Aufgrund der inhaltlichen Kürze des Umweltberichts erübrigt sich eine allgemein verständliche Zusammenfassung bzw. ist diese gleichlautend den Ausführungen im Umweltbericht.
Von den Änderungspunkten sind inhaltlich keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen Themenbereiche erheblich nachteilig betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, April 2014

WOLTERSPARTNER
Architekten&Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

- **Liste der planungsrelevanten Arten im Plangebiet**

Da von der Planung ausschließlich Gebäude und kleinflächige Garten/Grünflächen überplant werden, ist die Abfrage des Artenspektrums auf die vorgenannten Strukturen beschränkt.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	XX	WS/WQ
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S	X	(WQ)
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U	X	WS/WQ
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	WS/(WQ)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	(WQ)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	(X)	WS/WQ
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX	X/WS/WQ
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	X/WS/WQ
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	X	(WS)/(WQ)
Nyctalus noctula	Grofler Abendsegler	Art vorhanden	G	X	(WQ)
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G		(WS)/(WQ)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX	WS/WQ
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	WS/(WQ)
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	(X)	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	X	
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G	X	X
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend		X	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	X	XX
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	X	XX
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	X	
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-	X	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend		X	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	X	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	(X)	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X
Amphibien					
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U+	(X)	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Art vorhanden	S	X	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	X	
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	G	(X)	
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-	X	(X)

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP Orkotten I, 68. Änderung

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Telgte Antragstellung (Datum): Oktober 2013

Der Bebauungsplan „Orkotten I" liegt süd-westlich der historischen Altstadt südlich der Bahnlinie. Der von der 68. Änderung betroffene räumliche Geltungsbereich umfasst einen Bereich direkt südlich des Bahnhofs Telgte. Hier kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass ein östlich vorhandenes Gewerbegebäude eine Funktion als Lebensraum für Fledermäuse aufweist.

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.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen 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. Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

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: Gebäudefledermäuse (insbes. Zwergfledermaus)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland: [ ] Nordrhein-Westfalen: * N / 3	**Messtischblatt** 4012 Telgte

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☒ grün — günstig ☐ gelb — ungünstig / unzureichend ☐ rot — ungünstig / schlecht	**Erhaltungszustand der lokalen Population** (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A — günstig / hervorragend ☐ B — günstig / gut ☐ C — ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Potenzielle Betroffenheit von Quartieren durch Abriss des alten Gebäudes im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Daher ist rechtzeitig vor Abriss eine gutachterliche Untersuchung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Warendorf abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.
Unter Beachtung der vorgenannten gutachterlichen Untersuchung und ggf. erforderlichen Maßnahmen werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen
(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

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

Kurze Angaben zu den vorgesehenen Kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).