BP „ Kiebitzpohl - West" – 3. vereinf. Änderung

Entscheidungs-Begründung

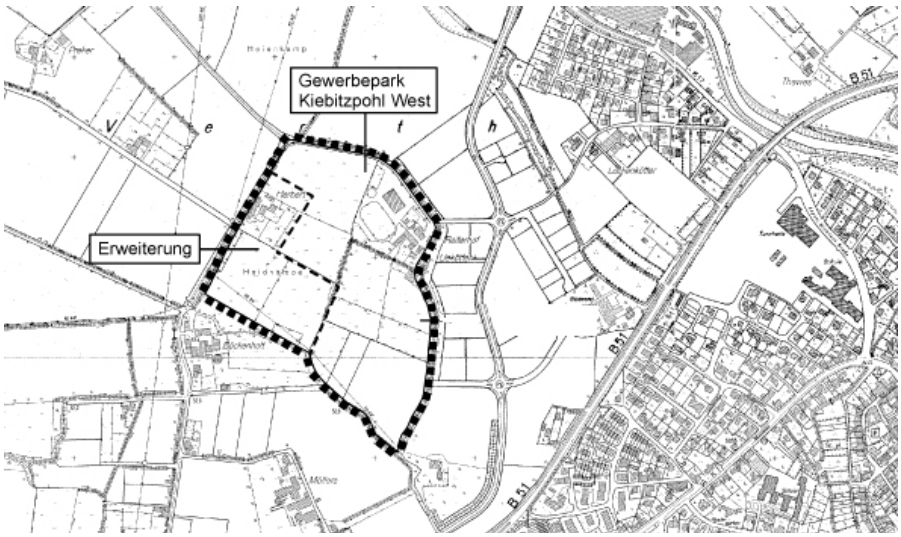
Stadt Telgte

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben**	**2**
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	2
1.2	Änderungsverfahren	2
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
2	**Derzeitige Situation und Änderungsziel**	**2**
3	**Änderungspunkt**	**3**
4	**Sonstige Belange**	**3**
4.1	Planungsvorgaben	3
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
4.3	Erschließung	3
4.4	Natur und Landschaft	4
4.5	Ver- und Entsorgung / Altlasten	4
4.6	Immissionsschutz	4
5	**Fragen der Durchführung und Verfahrensvermerk**	**4**

Anhang

- Artenschutzprüfung



1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 30.01.2014 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kiebitzpohl - West" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vereinfacht zu ändern, um als Konsequenz aus einer parallel durchgeführten Änderung des östlich anschließenden Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl" (19. Änderung) die Baugrenzen im vorliegenden Bebauungsplan um ca. 5,0 m bis an die östliche Plangebietsgrenze zu erweitern.
Die Änderung wird in Pkt. 3 erläutert.

1.2 Änderungsverfahren

Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich:

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterte Änderung des Bebauungsplanes vor. Gem. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2 a BauGB nicht erforderlich.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Kiebitzpohl - West" im Nordwesten der Ortslage Telgte grenzt im Osten an das Bebauungsplangebiet „Gewerbepark Kiebitzpohl-West". Die Grenze bildet der bisherige Verlauf des Gewässers 4.200 (Kiebitzpohlgraben) einschl. der zugeordneten öffentlichen Grünfläche.

2 Derzeitige Situation und Änderungsziel

Der östlich angrenzende Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl" beidseitig der K 17 ist vollständig gewerblich genutzt. Auch der vorliegende Bebauungsplan „Kiebitzpohl-West" wird zurzeit abschließend realisiert. Zwischen beiden Planbereichen verläuft der von Gehölzen gesäumte Kiebitzpohlgraben.
Konkreter Änderungsanlass und Änderungsziel ist, die Flächen des bisher als Gewässer gesicherten Kiebitzpohlgraben den angrenzenden Gewerbegrundstücken zuzuordnen, nachdem die Gewässereigenschaft aufgehoben ist.
An der Nahtstelle beider Bebauungspläne soll die Baugrenze bis an die jeweiligen Plangrenzen zusammengefasst werden, um gegebe-

nenfalls zusammenhängende bebaubare Grundstückseinheiten zu schaffen.
Dem Konzept liegt das allgemeine städtebauliche Ziel zur Ausnutzung von erschlossenem Bauland für gewerbliche Zwecke zu Grunde. Diese Abwägung mit der bisherigen Grün- und Ausgleichsfläche für den ehemaligen Kiebitzpohlgraben erfolgt nach der durchgeführten Aufhebung der Gewässereigenschaft für den Kiebitzpohlgraben im angrenzenden Bebauungsplan.

3 Änderungspunkt

Im vorliegenden Bebauungsplan wird daher folgender Änderungspunkt erforderlich:

- *Erweiterung der überbaubaren Flächen, Verschiebung der Baugrenzen um ca. 5,0 m bis an die östliche Plangebietsgrenze*

Im Hinblick auf eine mögliche nahtlose Grundstücksnutzung im Übergang zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kiebitzpohl" für zusammenhängende Grundstücke erfolgt die Verschiebung der Baugrenze bis an den Plangebietsrand. Dennoch sind im Falle unterschiedlicher Grundstückseigentümer die Grenzabstände gem. Landesbauordnung einzuhalten.

4 Sonstige Belange

4.1 Planungsvorgaben

Belange der Regionalplanung, Vorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie landschaftsrechtliche Vorgaben sind nicht betroffen.
Der Bebauungsplan liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Telgte". Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für das Plangebiet vor.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die geringfügig erweiterten Bauflächen werden entsprechend den Nutzungsfestsetzungen der jeweiligen Grundstücke allenfalls als „Industriegebiet" gem. § 9 BauNVO festgesetzt.
Es gelten die im Bebauungsplan entsprechend getroffenen Festsetzungen zu Nutzungsregelungen und zum Maß der baulichen Nutzung.

4.3 Erschließung

Belange der Erschließung sind nicht betroffen.

4.4 Natur und Landschaft

Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche wird keine Veränderung versiegelbarer Flächen ermöglicht, da die Grundflächenzahl 0,7 mit zusätzlich möglicher Überschreitung bis 0,8 unverändert bleibt.
Belange des Artenschutzes sind von der Änderung nicht betroffen.
Die gem. § 1a BauGB zu beachtenden Belange (Vorrang Innenentwicklung, Vermeidung Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Freiraum) sind hier insofern berücksichtigt, da durch Erweiterung der gewerblichen Bauflächen der Innenentwicklung Rechnung getragen wird – unter Ausgleich der in Anspruch genommenen bisherigen Grünflächen.

4.5 Ver- und Entsorgung / Altlasten

Die Belange sind durch die geringfügige Änderung der Baugrenzen nicht betroffen.

4.6 Immissionsschutz

Der Belang ist durch die Änderung nicht betroffen. Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die Gliederung des Industriegebietes in Abstandsklassen nach den jeweiligen Störgraden der anzusiedelnden Betriebe.

• Weitere Hinweise

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltenen Hinweise zu Denkmalschutz, Gewässerschutz, Kampfmittelvorkommen und Artenschutz sind durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5 Fragen der Durchführung und Verfahrensvermerk

Die von der Änderung positiv betroffenen Grundstücke sind im Eigentum der Stadt und werden für die gewerblichen Bauvorhaben entsprechend zur Verfügung gestellt.
Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB werden ausdrücklich die Anregungen und Hinweise nur auf den im Pkt. 3 erläuterten Änderungspunkt beschränkt und in die Abwägung einbezogen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im 20.05.2014

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Artenschutzprüfung

Im Zuge von Planungsvorhaben ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.
Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist in einer „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.

* 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

Da mit der Änderung ein Bereich überplant wird, der bereits einer intensiven Nutzung unterliegt und keine Habitatstrukturen betroffen sind, ist eine differenzierte Artenschutzprüfung nicht erforderlich.

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP "Kiebitzpohl, 3. Änderung"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Telgte Antragstellung (Datum): 17.12.2013

Mit der Änderung erfolgt eine Erweiterung der Baugrenzen zum Plangebietsrand. Da das Plangebiet heute bereits einer intensiven Nutzung unterliegt, sind durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen. Somit werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

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 ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; 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