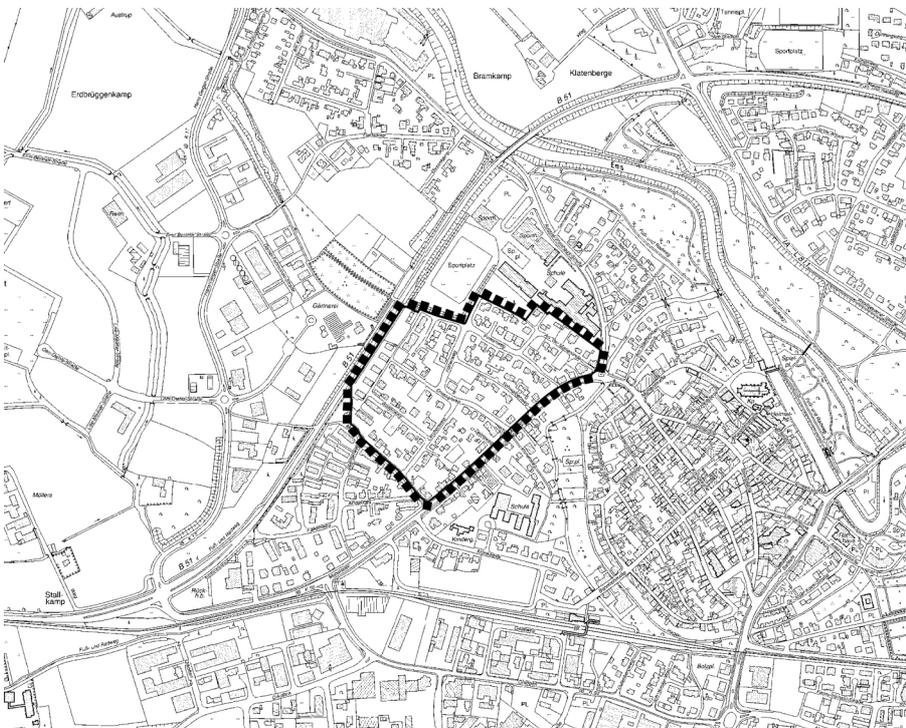


Bebauungsplan „Stadtgärten“ 5. Änderung (Neuaufstellung)

Entscheidungs- begründung

Ergänzungen/Korrekturen gemäß Satzungsbeschluss vom
20.08.2015

Stadt Telgte



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planaufstellungsverfahren	5	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
2.1	Art der baulichen Nutzung	6	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
2.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7	
2.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	9	
2.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	10	
2.4	Bauweise / Bauformen	10	
2.5	Maximale Zahl der Wohneinheiten	10	
2.6	Bauliche Gestaltung	11	
3	Erschließung	12	
3.1	Ruhender Verkehr	12	
3.2	Fuß- und Radwege	12	
3.3	Öffentlicher Personennahverkehr	13	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	13	
4.1	Grünkonzept	13	
4.2	Eingriffsregelung	13	
4.3	Biotop- und Artenschutz	14	
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14	
5	Ver- und Entsorgung	15	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15	
7	Immissionsschutz	15	
8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	17	
8.1	Denkmalschutz	17	
9	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	18	
10	Flächenbilanz	18	
11	Umweltbericht	18	
11.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	18	
11.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	20	
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21	

11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
11.6	Zusätzliche Angaben	22
11.7	Zusammenfassung	22
Anhang		24
-	Artenschutzrechtliche Prüfung	
-	Artenschutzprotokolle	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Stadtgärten“ als 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtgärten“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 11 ha große Fläche. Die vormals im Bebauungsplan „Stadtgärten“ enthaltenen Flächen des nördlich gelegenen Schulzentrums und der Sportplatz sind nicht mehr Bestandteil der Neuaufstellung. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Finkenweg und den angrenzenden Sportplatz sowie das Schulzentrum,
- im Westen durch die Bundesstraße B 51,
- im Süden durch den Meisenweg und
- im Osten durch die Straße Münstertor.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Stadtgärten“ als 5. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen (OVG NRW). Demnach ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Stadtgärten“ auf Grund der Festsetzungen zur Vollgeschossregelung im ausgebauten Dachgeschoss gem. OVG-Urteil schwebend unwirksam. Aus diesem Grund erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben derzeit auf der Basis des § 34 BauGB. Dies kann in der Gesamtheit jedoch zu nicht beabsichtigten Entwicklungen innerhalb des Plangebietes führen. Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird daher erforderlich, um die künftige städtebauliche Entwicklung des Plangebietes verträglich zu steuern.

Ferner sollen die Möglichkeiten einer behutsamen Nachverdichtung des Quartiers verbessert werden. Ein nicht mehr genutzter Bolzplatz am Nordwestrand des Wohngebietes soll in diesem Kontext als Wohnbaufläche entwickelt werden. Da die Stadt Telgte besonderen Wohnbedürfnissen Rechnung tragen muss, soll das Wohnhaus zunächst Flüchtlingen und Asylbewerbern zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll nunmehr der bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert und die Festsetzungen im Hinblick auf eine Vermeidung von übermäßigen Höhenentwicklungen angepasst werden.

1.3 Derzeitige Situation

Der seit 1986 rechtswirksame Bebauungsplan „Stadtgärten“ liegt im Norden der Altstadt von Telgte.

Das Wohngebiet ist nahezu vollständig bebaut und maßgeblich durch Wohnen geprägt. Lediglich einzelne Grundstücke stehen noch für eine weitere Entwicklung bzw. Nachverdichtung zur Verfügung.

Erschlossen wird das Wohngebiet von Osten durch die Straße Münstertertor. Die interne Erschließung erfolgt durch die Straßen An der Marienlinde, Häherweg, Finkenweg, Schwalbenweg, Drosselweg, Lerchenweg, Starenweg, Zeisigweg und Meisenweg.

An das Plangebiet grenzen Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Nutzungen an. Im Süden finden sich Wohngebiete, im Osten Misch- und Kerngebiete (Altstadt) sowie im Norden das Schulzentrum und der Sportplatz.

Insgesamt sind die Freiflächen im Plangebiet durch intensiv gepflegte Gärten geprägt, die vereinzelt ältere Gehölze aufweisen. Im nordwestlichen Bereich befinden sich Gehölzstrukturen bestehend aus einheimischen Baum- und Straucharten mittleren Alters.

1.4 Planaufstellungsverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes richtet sich nach den Vorgaben der §§ 2 bis 4 BauGB.

Danach ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes erwartet werden, sind auszugleichen.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Des Weiteren sind im Nordwesten ein Bolzplatz und ein Spielplatz dargestellt.

Für den Bereich der angestrebten Wohnnutzung im Norden des Plangebietes widerspricht die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung „Bolzplatz“ den Zielsetzungen des Bebauungsplanes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

• Rechtskräftiger Bebauungsplan „Stadtgärten“

Für das Plangebiet besteht seit dem 29.04.1986 der rechtskräftige Bebauungsplan „Stadtgärten“. Dieser umfasst neben dem Plangebiet

der Neuaufstellung auch das Schulzentrum und den Sportplatz im Norden.

Die Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Plangebiet der Neuaufstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl zwischen 0,5 - 0,9 je nach Lage im Plangebiet bestimmt.

Als höhenregulierendes Maß ist eine begrenzende Festsetzung zur Geschossigkeit getroffen worden (maximal zwei Vollgeschosse).

Zulässig sind hauptsächlich Einzelhäuser mit geneigten Dächern und Satteldächern. Die Dachneigungen variieren im gesamten Plangebiet stark und sind zwischen 20°-25° und 50°-58° festgesetzt.

• **Angrenzende Bebauungspläne**

An den Bebauungsplan „Stadtgärten“ grenzen folgende Bebauungspläne an:

- Bebauungsplan „Münstertor-Amselweg“ im Süden (hauptsächlich „Reines Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ gem. §§ 3 und 4 BauNVO),
- Bebauungsplan „Mönkediek“ (überwiegend „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO) und Bebauungsplan „Altstadt-Nord“ (überwiegend „Mischgebiet“ und „Kerngebiet“ gem. §§ 6 und 7 BauNVO) im Osten.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

• **Allgemeines Wohngebiet**

Die Bauflächen im Plangebiet werden wie bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA² - WA⁸ sind die gem. § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung des durch Wohnen geprägten Gebietes führen.

Im WA¹ sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauGB auf Grund der direkten Lage an der Hauptstraße (Münstertor) zulässig, eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete ist nicht zu erwarten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Um für die weitere Entwicklung ein homogenes Siedlungsbild zu gewährleisten und eine Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke durch übermäßig hohe Gebäude zu vermeiden, werden für die Bebauung im Plangebiet ergänzend zu der Festsetzung der Geschossigkeit je nach Quartier und Bestandsbebauung unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. So wird sichergestellt, dass sich zukünftige bauliche Entwicklungen in das städtebauliche Umfeld einfügen:

- Für die im WA¹ gelegenen Bauflächen entlang des Münstertors, für die bisher hauptsächlich zwei bis drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig waren, wird eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 6,50 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 11 m. Für das WA¹ werden eine maximale Traufhöhe von 7,50 m und eine maximale Firsthöhe von 12,50 m festgesetzt. Diese im Vergleich zum restlichen Plangebiet höhere Trauf- und Firsthöhe sowie Geschossigkeit, sollen den Straßenraum fassen und eine stärkere Nutzungsintensität entlang des Münstertors ermöglichen.

- Für die im WA² gelegenen Bauflächen, die einen Großteil des Plangebietes ausmachen und für die bisher hauptsächlich zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig waren, wird weiterhin eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 5 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 10 m. Für das WA² werden demnach eine maximale Traufhöhe von 6 m und eine maximale Firsthöhe von 11 m festgesetzt.

Einzelne Gebäude, die über die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe hinaus gehen (z.B. die Mehrfamilienhäuser am Starenweg und Meisenweg), bilden für die Entwicklung des Gesamtgebietes keinen Maßstab und stellen Ausnahmen dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Bestandes wird die Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe für die Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden kann, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan bereits vorhanden waren.

- Für die im WA³ gelegenen Bauflächen am Starenweg, für die bisher zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt waren, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 7 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 10 m. Für das WA³

werden demnach eine maximale Traufhöhe von 7 m und eine maximale Firsthöhe von 11 m festgesetzt.

- Für die im WA⁴ gelegene Baufläche am Finkenweg, für die bisher eine öffentliche Grünfläche und ein Bolzplatz festgesetzt war, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung sowie eine maximale Traufhöhe von 4,5 m und eine maximale Firsthöhe von 10 m festgesetzt. Damit wird diese „zusätzliche“ Bebauung sensibel in die umgebenden Bebauungsstrukturen eingefügt.

- Für die im WA⁵ gelegenen Bauflächen am Finkenweg, für die bisher zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt waren, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 6 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 10 m. Für das WA⁵ werden demnach eine maximale Traufhöhe von 6,5 m und eine maximale Firsthöhe von 10,5 m festgesetzt.

- Für die im WA⁶ gelegenen Bauflächen auf der westlichen Seite des Häherweges und auf der nördlichen Seite des Schwalbenweges, für die bisher zwingend ein Vollgeschoss festgesetzt war, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 3,5 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 7,5 m. Für das WA⁶ werden demnach eine maximale Traufhöhe von 4,5 m und eine maximale Firsthöhe von 8,5 m festgesetzt.

Einzelne Gebäude, die über die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe hinaus gehen (z.B. Doppelaus am Schwalbenweg), bilden für die Entwicklung des Gesamtgebietes keinen Maßstab und stellen Ausnahmen dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Bestandes wird die Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe für die Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden kann, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan bereits vorhanden waren.

- Für die im WA⁷ gelegenen Bauflächen, für die bisher zwingend ein Vollgeschoss auf der östlichen Seite des Finkenweges sowie auf der nördlichen Seite des Drosselweges zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt waren, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 3,5 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 9 m. Für das WA⁷ werden demnach eine maximale Traufhöhe von 4,5 m und eine maximale Firsthöhe von 10 m festgesetzt.

- Für die im WA⁸ gelegenen Bauflächen, für die bisher zwingend zwei Vollgeschosse (nördlich des Finkenweges) bzw.

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt waren (südliche Seite Finkenweg und nördlichen Seite An der Marienlinde), wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Traufhöhen liegen im Bestand durchschnittlich bei etwa 5 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei 10,5 m. Für das WA⁸ werden demnach eine maximale Traufhöhe von 6 m und eine maximale Firsthöhe von 11,5 m festgesetzt.

Einzelne Gebäude, die über die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe hinaus gehen (z.B. Mehrfamilienhäuser am Finkenweg), bilden für die Entwicklung des Gesamtgebietes keinen Maßstab und stellen Ausnahmen dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Bestandes wird die Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe für die Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden kann, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan bereits vorhanden waren

Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet ist. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe der Verkehrsfläche als Bezugshöhe, zu der die Gebäude traufständig stehen.

Eine Überschreitung der festgesetzten First- und/ oder Traufhöhen im Plangebiet kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes eine über das festgesetzte Maß hinausgehende First- und/ oder Traufhöhe bestand.

2.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne eines sparsamen Baulandverbrauches und der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke entsprechend der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 0,4 für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt.

Da für den Bebauungsplan „Stadtgärten“ bisher die BauNVO 1977 galt, wurden Nebenanlagen bisher nicht in die Grundflächen mit einbezogen. Bei der Grundfläche sind gem. § 19 BauNVO 1990 nun die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert, d.h. bis zu einem Wert von 0,6, überschritten werden.

2.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die bisherigen Festsetzungen der Baugrenzen umfassen den baulichen Bestand und halten durch rückwärtige Baugrenzen die teils kleinteiligen Gartenbereiche von Bebauung frei.

Die überbaubaren Flächen werden nun so angepasst, dass die vorderen Baugrenzen begradigt und die rückwärtigen Baugrenzen aufgegeben werden. Durch diese großzügige Fassung der überbaubaren Flächen ist der Bestand gesichert und gleichzeitig eine Flexibilität für mögliche Innenverdichtungswünsche in der Zukunft gegeben.

Ein Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen gem. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Bauweise / Bauformen

Entsprechend des vorhandenen Bestandes und der weiteren Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist im Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

2.5 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden.

Innerhalb der mit WA², WA⁴, WA⁵, WA⁶, WA⁷ und WA⁸ gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete wird daher festgesetzt, dass je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dies ermöglicht im Hinblick auf einen Generationenwechsel im Quartier eine gewisse Flexibilität, da in den Einfamilienhäusern jeweils eine Einliegerwohnung integriert werden kann.

Im Hinblick auf den Bestand an Mehrfamilienhäusern am Starenweg und am Münstertor sind innerhalb der mit WA¹ und WA³ gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete je Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Wohneinheiten kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes eine über das festgesetzte Maß hinausgehende Anzahl der Wohneinheiten in einem Wohngebäude bestand.

2.6 Bauliche Gestaltung

Wie unter Pkt. 1.3 erläutert, ist das Plangebiet des Bebauungsplanes nahezu vollständig bebaut. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgärten“ gab es bereits gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB. Diese betrafen neben Festsetzungen zur Ausgestaltung der Dächer (z.B. Drempel, Gauben, Dachform- und -neigung), die Gestaltung der Außenwandflächen und Vorgaben zu Einfriedungen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Stadtgärten“ als 5. Änderung erfolgt eine Anpassung und Ergänzung der Gestaltungsfestsetzungen, um für zukünftige bauliche Änderungen und Neubauten ein qualitätvolles, städtebauliches Bild zu sichern und um einige grundsätzliche Leitlinien für eine dem typischen regionalen Charakter entsprechende Gestaltung der Baukörper zu sichern.

Im Bezug auf die Dachform wird festgelegt, dass diese als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mind. 30° auszuführen sind.

Für Garagen sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Sofern Garagen mit geneigten Dachflächen versehen werden, sind diese mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper auszubilden. Eine Abweichung von der Dachneigung des Hauptbaukörpers kann bei einer Dachbegrünung oder der Anordnung von Anlagen der Solarenergie zugelassen werden. Carports können mit einer von dem Hauptbaukörper abweichenden Dachneigung errichtet werden.

Hinsichtlich der Außenwandmaterialien der Hauptgebäude sind im Sinne einer regionaltypischen Bebauung und des Bestandes die Außenwandflächen der Hauptgebäude als rotes, braunes oder weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) oder weißer Putzbau auszuführen.

Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen, nicht glänzenden, matt engobierten Dachpfannen einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Ökologische und/ oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) können als Abweichung zugelassen werden.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.

Um in den engen öffentlichen Straßenräumen ein aufgelockertes Bild der Vorgartenbereiche zu sichern, sind zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) Mauern nicht zulässig.

Für die entlang der Straße Münstertor gelegenen Grundstücke gelten zudem die Regelung „Satzung über Werbeanlagen für den Bereich entlang der Straße Münstertor der Stadt Telgte“, die der Rat der Stadt Telgte am 03.03.2015 beschlossen hat. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

3 Erschließung

Die Erschließung der Wohnbauflächen ist für den motorisierten Individualverkehr wie bisher über das bestehende Straßennetz gewährleistet. Lediglich im Nordosten des Plangebietes wird zur Erschließung der neuen Wohnbaufläche WA⁴ ein Teil des bestehenden Fuß- und Radwegs (Finkenweg) auf einer Länge von ca. 20 m verbreitert (von 3 m auf 5 m) und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Süden des Plangebietes sind zwei Stichwege mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger belegt.

Entlang der B51 ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um die Erschließung über den Starenweg und den Finkenweg sicherzustellen.

3.1 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Der bestehende Garagenhof im Nordwesten des Plangebietes wird im Bebauungsplan weiterhin als Fläche für Stellplätze festgesetzt und nach Süden erweitert, um Stellplätze für die südlich angrenzende neue Wohnbaufläche WA⁴ sicherzustellen.

Um die Gestaltungsqualität der zum Straßenraum orientierten Vorgartenbereiche nicht zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass Garagen gem. § 12 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Im Verlauf der internen Erschließungsstraßen besteht ausreichend Raum für Besucherstellplätze.

3.2 Fuß- und Radwege

Im Plangebiet ist bereits ein umfangreiches Netz an straßenbegleitenden Fußwegen vorhanden. Ergänzt wird dieses durch drei Fuß- und Radwege am nördlichen Starenweg/ südlichen Finkenweg, am nördlichen Häherweg sowie am östlichen Schwalbenweg.

3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird über die am Münstertor verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden. Die beiden nächstgelegenen Haltestellen „Münstertor“ und „Karrengarn“ befinden sich unmittelbar östlich des Plangebietes am Münstertor.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Grünkonzept

Ziel des Grün- und Freiflächenkonzeptes ist der Erhalt hochwertiger Strukturen und Elemente sowie die Schaffung von Freiflächen für die Naherholung.

Die Fläche eines derzeit stillgelegten Spielplatzes im Nordwesten des Plangebietes wird im Bebauungsplan weiterhin als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt, um die Fläche für möglicherweise später vorhandene Bedarfe vorzuhalten.

Zudem werden im Nordwesten die bestehenden Grünstrukturen als Schutz- und Trenngrün zur B 51 festgesetzt.

Erhaltenswerte Bäume entlang des Häherweges werden ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt.

4.2 Eingriffsregelung

Grundsätzlich ist mit der Realisierung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Der Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich auf die Flächen mit Pflanzbindungen (223 m²) sowie die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ (668 m²) im nordwestlichen Plangebiet. In diesem Bereich wird das Wohngebiet geringfügig erweitert.

Ein Großteil der bislang im Bebauungsplan festgesetzten Bäume ist nicht mehr vorhanden und wurde in der Vergangenheit - trotz Erhaltungsbindung - nicht ersetzt. Bisher festgesetzte Bäume, die in der Örtlichkeit vorhanden sind und bei denen eine Erhaltung ökologisch sinnvoll ist, werden in der 5. Änderung (Neuaufstellung) festgesetzt.

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgärten“ gilt bisher die BauNVO 1977. Demnach werden bauliche Anlagen soweit sie in den Abstandsflächen zugelassen werden können, nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet. Eine Begrenzung des Versiegelungsgrades des Plangebietes durch bauliche Anlagen besteht auf der Grundlage des derzeitigen Planungsrechts somit nicht. Gem. § 19 BauNVO 1990 sind nunmehr bei der Berechnung der Grundflächenzahl auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen einzubeziehen. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch diese

baulichen Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Im Plangebiet ist daher künftig bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 eine Versiegelung von maximal 60 % zulässig.

Im Vergleich zu dem bisher nicht begrenzten Versiegelungsgrad der Bauflächen im Plangebiet wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die mögliche Versiegelungsrate innerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen, die eine Größenordnung von ca. 9,39 ha besitzen, planungsrechtlich somit deutlich verringert. In der Summe gleicht die Verminderung der Eingriffsintensität durch die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsrate innerhalb des Plangebietes den geringfügigen mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche verbundenen Eingriff auf Ebene des Bebauungsplanes aus.

4.3 Biotop- und Artenschutz

Im Zuge von Planungsvorhaben ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. So wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Bestand im Plangebiet zu bekannten oder aufgrund der Strukturen potenziell möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten analysiert.

Unter Einhaltung des § 39 (5) BNatSchG werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Sollten Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden stattfinden, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen.

4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet ist bereits ein vollständig erschlossenes Wohngebiet. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung der Flächen im bestehenden Wohngebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann einen Flächeninanspruchnahme für die Wohngebäude an anderer Stelle vermieden werden. Des Weiteren werden neue Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird wie bisher über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

Ein bestehendes Trafo-Häuschen im Süden des Plangebietes ist im Bebauungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftgemäß durch ein von der Stadt Telgte konzessioniertes Unternehmen.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

7 Immissionsschutz

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung* durchgeführt, die die Auswirkungen der vorhandenen Immissionsquellen auf das nahezu vollständig bebaute Plangebiet untersucht: Es wurden die Sportlärmimmissionen des vorhandenen Sportzentrums nördlich des Plangebietes sowie die durch die Verkehrsbewegungen auf der Bundesstraße B51 und der Straße Münstertor verursachten Schallemissionen zur Tages- und Nachtzeit untersucht.

* Immissionsschutz-Gutachten
Schallimmissionsgutachten zur
Neuaufstellung des B-Planes
„Stadtgärten“ in Telgte,
Schallimmissionsprognose Nr.
05 0692 14, Uppenkamp und
Partner, Ahaus, November
2014

Der schalltechnische Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) wird im gesamten Plangebiet außerhalb der Ruhezeiten eingehalten bzw. unterschritten. Zu den Ruhezeiten wird der Immissionsrichtwert, mit Ausnahme eines Bestandsgebäudes im Norden des Plangebietes, ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten. Für das Bestandsgebäude wurde eine geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV für die Ruhezeit um 1 dB(A) ermittelt. Das Ergebnis beruht auf einem konservativen Maximalansatz auf Grundlage von allgemeinen Ansätzen einschlägiger Richtlinien und den Angaben der Nutzer zur Frequentierung der Sportanlage. In der Praxis sind i. d. R. niedrigere Schallimmissionen zu erwarten. Eine Ausweitung der Nutzung der Sportanlage innerhalb der Ruhezeiten der 18. BImSchV ist nicht vorgesehen.

Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen (tags $IRW_T + 30$ dB; nachts $IRW_N + 20$ dB) werden deutlich unterschritten.

Bezogen auf den Verkehrslärm wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) zur Tageszeit im Bereich der Freiflächen/Außenwohnbereiche überschritten.

Auch der schalltechnische Orientierungswert für Mischgebiete (MI) - bei dessen Einhaltung man von gesunden Wohnverhältnissen ausgehen kann - wird in Teilbereichen parallel zur Umgehungsstraße und dem Münstertor überschritten (parallel zur Umgehungsstraße im Norden bis zu einer Plantiefe von 70 m, parallel des Münstertors bis zu einer Plantiefe von 38 m).

An den Gebäuden wird der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiete im Bereich der Erd- und Obergeschosse tagsüber und nachts um bis 15 dB(A) überschritten.

Die Zumutbarkeitsgrenzen* von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

* gem. BVerwG, Urteil vom 12.04.2000 - BVerwG 11 A 18.98 und BGH, Urteil vom 25.03.1993 - 111 ZR 60/91 - BGHZ 122, 76 < 80 f.>

Zur Gewährleistung der Wohnqualität im Plangebiet und zum Schutz vor Lärmbelastungen sind aktive und/ oder passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht möglich, da die bestehende Bebauung und Erschließung am Münstertor dies nicht zulässt und entlang der B 51 bereits eine Schallschutzwand existiert, dessen Erhöhung aus städtebaulichen Gründen und mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist.

Demnach muss der Immissionsschutz bei Neubau oder wesentlichen Änderungen an den Nutzungen innerhalb des Plangebietes über passive Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches R _w res des Außenbauteils	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB(A)	30 dB	-
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80 dB(A)	50 dB	45 dB

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w,res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

Für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV, V und VI sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Alternativ sind die Grundrisse der Wohngebäude innerhalb der Abgrenzung des Lärmpegelbereiches III so zu gestalten, dass an den **direkt dem Verkehrsweg zugewandten** Fassaden nur Wohn- und Nebenräume vorgesehen werden (Schallschutzgrundrisse). **Bei allen übrigen Fassaden und vollständig abgewandten Gebäudeteilen ist aufgrund der Entfernung zur Immissionsquelle ein ausreichender Schallschutz gewährleistet.**

Innerhalb der Abgrenzung der Lärmpegelbereiche IV-VI sind die Grundrisse der Wohngebäude alternativ so zu gestalten, dass die **Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern** nur an den **vollständig** abgewandten Fassaden geplant werden oder diese eine fensterunabhängige Lüftung aufweisen. **Bei allen übrigen Fassaden im Lärmpegelbereich IV-VI ist ein ausreichender Schallschutz nicht gewährleistet.**

Es sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß zu beachten.

Des Weiteren können durch (teil-)verglaste Vorbauten die Beurteilungspegel vor den Fenstern der Aufenthaltsräume um bis zu 15 dB reduziert werden. Eine weitere Pegelminderung um 5 dB kann durch eine schallabsorbierende Verkleidung der verglasten Vorbauten erreicht werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind im Plangebiet zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	11,03 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	9,39 ha	–	85,15 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	1,46 ha	–	13,27 %
– Öffentliche Grünfläche	0,17 ha	–	1,52 %
– Ver- und Entsorgung	0,01 ha	–	0,06 %

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Anlass zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Stadtgärten“ als 5. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen (OVG NRW). Demnach ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Stadtgärten“ auf Grund der Festsetzungen zur Vollgeschossregelung im ausgebauten Dachgeschoss gem. OVG-Urteil schwebend unwirksam. Aus diesem Grund erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben derzeit auf der Basis des § 34 BauGB. Dies kann in der Gesamtheit jedoch zu nicht beabsichtigten Entwicklungen innerhalb des Plangebietes führen. Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird daher erforderlich, um die künftige städtebauliche Entwicklung des Plangebietes verträglich

Ferner sollen die Möglichkeiten einer behutsamen Nachverdichtung des Quartiers verbessert werden. Ein nicht mehr genutzter Bolzplatz am Nordwestrand des Wohngebietes soll in diesem Kontext als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll nunmehr der bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert und die Festsetzungen im Hinblick auf eine Vermeidung von übermäßigen Höhenentwicklungen angepasst werden.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung

(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Es besteht eine Wohnnutzung. - Es besteht eine Funktion für die Naherholung (Gärten). 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Immissionsgutachten erstellt (s. Kapitel 7). <p>Durch entsprechende Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist durch Wohnbebauung, Gärten und einer öffentlich Grünfläche gekennzeichnet. - Im nordwestlichen Teil befinden sich Gehölzstrukturen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden; Gebüschbrüter der europäischen Vogelarten könnten die Gehölzstrukturen als Bruthabitat nutzen. Ein Vorkommen des Waldkauzes und von Fledermäusen kann aufgrund der Strukturen nicht vollkommen ausgeschlossen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Schutz der planungsrelevanten Vögel und Fledermäuse sind die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Sollten Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden stattfinden, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen. <p>So werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Dem überwiegenden Teil des Plangebietes unterliegt ein Gley-Podsol (vereinzelt Grauer Plaggenesch); einen Teil des östlichen Plangebietes unterliegt ein typischer Gley (stellenweise Anmoorgley). - Die Wertzahlen der Bodenschätzung (Gley-Podsol: 25 - 40 / typischer Gley: 30 - 50) sind als gering bis mittel zu beurteilen. 	<p>Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Oberflächengewässer 	<ul style="list-style-type: none"> - Folglich werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Luft und Klima	- Das Plangebiet ist durch Wohnbebauung geprägt.	- Es kommt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.
Landschaft	- Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsraums der Stadt Telgte.	- Das Plangebiet ist durch seine Lage im Siedlungszusammenhang bereits deutlich vorgeprägt. - Es entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.
Kultur- und Sachgüter	- Innerhalb der Plangebietsgrenzen liegt kein schutzwürdiger Boden. - Im Plangebiet bestehen keine Baudenkmäler.	- Durch die Planung sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Das Plangebiet würde weiterhin als Wohngebiet genutzt.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Eine südliche Ausrichtung der Gebäude bietet günstige Voraussetzungen für solarenergetische Nutzungen. Der Gebrauch erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Grundsätzlich ist mit der Realisierung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Wie unter Punkt 4.2 erläutert, gleicht aber in der Summe die Verminderung der Eingriffsintensität durch die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsrate innerhalb des Plangebietes den geringfügigen mit

der Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche verbundenen Eingriff auf Ebene des Bebauungsplanes aus.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits realisiertes Wohngebiet handelt, bestehen räumlich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

11.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.7 Zusammenfassung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll der bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert, die Festsetzungen im Hinblick auf eine Vermeidung von übermäßigen Höhenentwicklungen und der möglichen Nachverdichtung angepasst werden.

Entsprechend der bislang planungsrechtlich zulässigen Nutzung als Wohngebiet sind die Schutzgüter von Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung vorgeprägt und überwiegend von nachrangiger ökologischer Qualität.

Grundsätzlich ist mit der Realisierung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Wie unter Punkt 4.2 erläutert, gleicht aber in der Summe die Verminderung der Eingriffsintensität durch die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsrate innerhalb des Plangebietes den geringfügigen mit

der Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche verbundenen Eingriff auf Ebene des Bebauungsplanes aus.

Unter Einhaltung des § 39 (5) BNatSchG werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Sollten Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden stattfinden, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen.

Ein positiv verändertes Entwicklungspotenzial der Schutzgüter ist in keinem Fall zu erwarten. Gutachten oder sonstige technische Verfahren wurden nicht erforderlich und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits realisiertes Wohngebiet handelt, bestehen räumlich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, 20.08.2015

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

Anhang

Artenschutzrechtliche Prüfung

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.

* 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

• **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Norden der Altstadt von Telgte und ist gemäß dem rechtswirksamen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es besteht eine nahezu vollständige Wohnbebauung. Lediglich einzelne Grundstücke stehen noch für eine weitere Entwicklung bzw. Nachverdichtung zur Verfügung.

An das Plangebiet grenzen Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen an. Im Süden finden sich Wohngebiete, im Osten Misch- und Kerngebiete (Altstadt), im Westen die Umgehungsstraße sowie im Norden das Schulzentrum und der Sportplatz. Das gesamte Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb des Stadtgebietes und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen beispielsweise durch Licht und Straßenverkehr vorbelastet.

Insgesamt ist das Plangebiet durch intensiv gepflegte Gärten geprägt, die vereinzelt ältere Gehölz- und Baumbestände aufweisen. Im nord-westlichen Bereich befinden sich Gehölzstrukturen bestehend aus einheimischen Baum- und Straucharten mittleren Alters.

• **potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 4012, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, vegetationsarme oder –freie Biotope, Gärten, Parkanlagen, Gebäude) 30 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 3 Fledermaus-, 24 Vogel-, 2 Amphibien und eine Reptilienart (s. Tab. 1).

Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Fledermausarten ist - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - nicht auszuschließen (insbesondere Tiere aus der Gruppe der Gebäudefledermäuse wie bsp. Zwerg-, Breitflügelfledermaus).

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4012, Januar 2015. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, ZQ = Zwischenquartier. XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Kleingehölze	vegetationsarme	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (AII)		Biotop		
SÄUGETIERE						
<i>Myotis bechsteinii</i>	BRUCHSTEINERDEER AUS	AUFZUHALTEND	S+	X	X	(W Q)
<i>Myotis nattereri</i>	FRANSENDEER AUS	AUFZUHALTEND	G	X	(X)	(W S / W Q)
<i>Plecotus auritus</i>	BRÄUNLICHES LANGOHRE	AUFZUHALTEND	G	X	X	WS / (W Q)
VÖGEL						
<i>Acipiter gentilis</i>	HABICHT	SICHERBESTEHEND	G-	X	X	
<i>Acipiter nisus</i>	SPERBER	SICHERBESTEHEND	G	X	X	
<i>Alcedo atthis</i>	ERDÖGEL	SICHERBESTEHEND	G		XX	(X)
<i>Anthus trivialis</i>	BAUM PIEPER	SICHERBESTEHEND	U	X		
<i>Asio otus</i>	WÄNDLER	SICHERBESTEHEND	U	XX	X	
<i>Athena noctua</i>	SCHNAPHAU	SICHERBESTEHEND	G-	XX	X	X
<i>Buteo buteo</i>	MÄUSEBÜSSARD	SICHERBESTEHEND	G	X		
<i>Cuculus canorus</i>	KUCKUCK	SICHERBESTEHEND	U-	X	X	
<i>Delichon urbica</i>	MÄUSEWÄGER	SICHERBESTEHEND	U		X	XX
<i>Dryobates minor</i>	KERNSPIEGER	SICHERBESTEHEND	U	X	X	
<i>Dryocopus martius</i>	SCHWARZSPIEGER	SICHERBESTEHEND	G	X		
<i>Falco subbuteo</i>	BAUM FALKE	SICHERBESTEHEND	U	X		
<i>Falco tinnunculus</i>	WÄNDLER	SICHERBESTEHEND	G	X	X	X
<i>Gallinago gallinago</i>	BEKASSINE	FAHRT	G		XX	
<i>Hirundo rustica</i>	RAUCHSCHWÄRMER	SICHERBESTEHEND	U		X	XX
<i>Luscinia megarhynchos</i>	NACHTEGAL	SICHERBESTEHEND	G		X	
<i>Oriolus oriolus</i>	PIEHL	SICHERBESTEHEND	U-	X	X	
<i>Passer montanus</i>	HEIDENPIEHL	SICHERBESTEHEND	U	X	X	
<i>Perdix perdix</i>	REBHÜHN	SICHERBESTEHEND	S		X	
<i>Pernis apivorus</i>	WÄNDLER	SICHERBESTEHEND	U	X		
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GRÜNE WÄNDLER	SICHERBESTEHEND	U	X	X	
<i>Scolopax rusticola</i>	WÄNDLER	SICHERBESTEHEND	G	X		
<i>Strix aluco</i>	WÄNDLER	SICHERBESTEHEND	G	X	X	X
<i>Tyto alba</i>	SCHREIBER	SICHERBESTEHEND	G	X	X	X
AMPHIBIEN						
<i>Hyla arborea</i>	LAUBFROSCH	AUFZUHALTEND	U	XX	(X)	
<i>Triturus cristatus</i>	KAMMHECHER	AUFZUHALTEND	G	X	(X)	
REPTILIEN						
<i>Lacerta agilis</i>	ZÄHNLECHER	AUFZUHALTEND	G	X	(X)	(X)

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Größe, Vorbelastung und Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie durch sog. Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist.

Aus diesem Grund können einige der theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen und der vorgegebenen Habitatausstattung einschließlich vorhandener Brut- und Nistplätze, Nahrungsquellen und / oder Überwinterungshabitate im Plangebiet ausgeschlossen werden. Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der vereinzelt älteren Bäume im Plangebiet kann ein Vorkommen planungsrelevanter **Fledermausarten** nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere für an Baumhöhlen und –spalten

gebundene Arten scheinen die Habitatstrukturen sowohl als Sommer- aber ggf. auch als Winterquartiere geeignet. Auch an Gebäude gebundene Arten können aufgrund der im Plangebiet gegebenen Bausubstanz der Häuser nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Vogelarten, die auf ein ausreichendes Vorkommen von Alt- / Totholzbestände (Spechtvögel), Wälder, Waldränder (Schleiereule, Waldohreule, Steinkauz, Waldschnepfe, Pirol, Baumpieper), Feldgehölze (Nachtigall), Grünländer, Obstwiesen (Gartenrotschwanz), Offenland (Rebhuhn), Heide- und Moorgebiet und / oder Gewässer (Eisvogel, Bekassine, Schwalben) angewiesen sind und besiedelte Stadtgebiete meiden (Feldsperling, Kuckuck) sind innerhalb des Siedlungsbereiches / Plangebietes nicht zu erwarten.

Dagegen kann ein Vorkommen von überfliegenden **Greifvögeln** (Habicht, Sperber, Baumfalke, Turmfalke, Wespenbussard, Mäusebussard) nicht ausgeschlossen werden kann. Allerdings übernimmt das Plangebiet aufgrund seiner anthropogenen Vorbelastung höchstens eine untergeordnete Rolle als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat. Eine Funktion als Bruthabitat kann ausgeschlossen werden, weil u.a. keine geeigneten Horstbäume vorhanden sind.

Der **Waldkauz** lebt in strukturreichen Kulturlandschaften mit einem guten Nahrungsangebot. Besiedelt werden lichte, lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern aber auch Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen die ein gutes Höhlenangebot bereithalten. Darüber hinaus können auch Dachböden und Kirchtürme als Nistplätze angenommen werden. Ein Vorkommen dieser Art ist – wenn auch unwahrscheinlich – nicht vollständig auszuschließen.

Gebüschbrüter der Europäischen Vogelarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch mit den Siedlungsbereichen im Umfeld des Plangebietes gleichartige Habitatstrukturen gegeben sind, ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ein Vorkommen von **Amphibien** ist aufgrund mangelnder Laichgewässer im Plangebiet auszuschließen. Wärmebegünstigte, mosaikartig strukturierte Lebensräume, die als Lebensraum für **Reptilien** geeignet wären (hier: Zauneidechse) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- **Auswirkungsprognose**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist nahezu vollständig bebaut. Durch die Neuaufstellung soll eine Innenverdichtung bei weitgehendem Erhalt der bestehenden Grünstrukturen ermöglicht werden.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden die am nordwestlichen Plangebietsrand vorhandenen Bäume sowie die weiteren Gehölzstrukturen im Bebauungsplan festgesetzt.

- **Fazit**

Unter Einhaltung des § 39 (5) BNatSchG kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Sollten Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden stattfinden, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen.

Anhang 2
Artenschutzprotokolle

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>BP Stadtgärten, Neuaufstellung / 5. Änderung</u> Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Telgte</u> Antragstellung (Datum): <u>09.04.2014</u>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Das Plangebiet liegt im Norden der Altstadt von Telgte und stellt den Änderungsbereich gemäß dem rechtswirksamen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dar. Es besteht eine nahezu vollständige Wohnbebauung. Lediglich einzelne Grundstücke stehen noch für eine weitere Entwicklung bzw. Nachverdichtung zur Verfügung. An das Plangebiet grenzen Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen an. Im Süden finden sich Wohngebiete, im Osten Misch- und Kerngebiete (Altstadt), im Westen die Umgehungsstraße sowie im Norden das Schulzentrum und der Sportplatz. Das gesamte Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb des Stadtgebietes und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen beispielsweise durch Licht und Straßenverkehr vorbelastet. Insgesamt ist das Plangebiet durch intensiv gepflegte Gärten geprägt, die vereinzelt ältere Gehölz- und Baumbestände aufweisen. Im nordwestlichen Bereich befinden sich Gehölzstrukturen bestehend aus einheimischen Baum- und Straucharten mittleren Alters.</p> </div>
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? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)
<p>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)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>
Stufe III: Ausnahmeverfahren
<p>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>

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.

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

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten <small>(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)</small>																		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Vogelarten																		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art																		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland Nordrhein-Westfalen 	Messtischblatt 4012																
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region ■ grün günstig ■ gelb ungünstig / unzureichend ■ rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht																	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>																		
Allgemeiner Artenschutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG. Eine potenzielle Betroffenheit von Bruthabitaten durch die notwendige Entfernung von Gehölzen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.																		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements																		
Unter Einhaltung des § 39 (5) kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.																		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>																		
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleiben keine populationschädigenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small></td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td></td> </tr> </table>			1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein		2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein		3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein		4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																

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

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

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

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten <small>(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)</small>																		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Baumfledermäuse																		
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: 5px; text-align: center; font-size: 1.2em;">4012</div>																
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> grün</div> <div style="display: flex; align-items: center;"> gelb</div> <div style="display: flex; align-items: center;"> rot</div> </div> <div style="margin-left: 20px;"> grün günstig gelb ungünstig / unzureichend rot ungünstig / schlecht </div>	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht																	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>																		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Aufgrund der vereinzelt älteren Bäume im Plangebiet kann ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere für an Baumhöhlen und –spalten gebundene Arten scheinen die Habitatstrukturen sowohl als Sommer- aber ggf. auch als Winterquartiere geeignet. </div>																		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements																		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Unter Einhaltung des § 39 (5) kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden. </div>																		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>																		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Unter Beachtung der Maßnahmen sind mit der Realisierung des Plans / Vorhabens keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Gruppe der Baumfledermäuse verbunden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Die Auslösung einer erheblichen Störung im Sinne der Populationsrelevanz kann ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Baumaßnahmen ist davon auszugehen, dass auch die ökologische Funktion des Raumes erhalten bleibt. </div>																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;">1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small></td> <td style="width: 10%; text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="width: 10%; text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">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?</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> <td></td> </tr> </table>			1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein		2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein		3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein		4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																

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

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