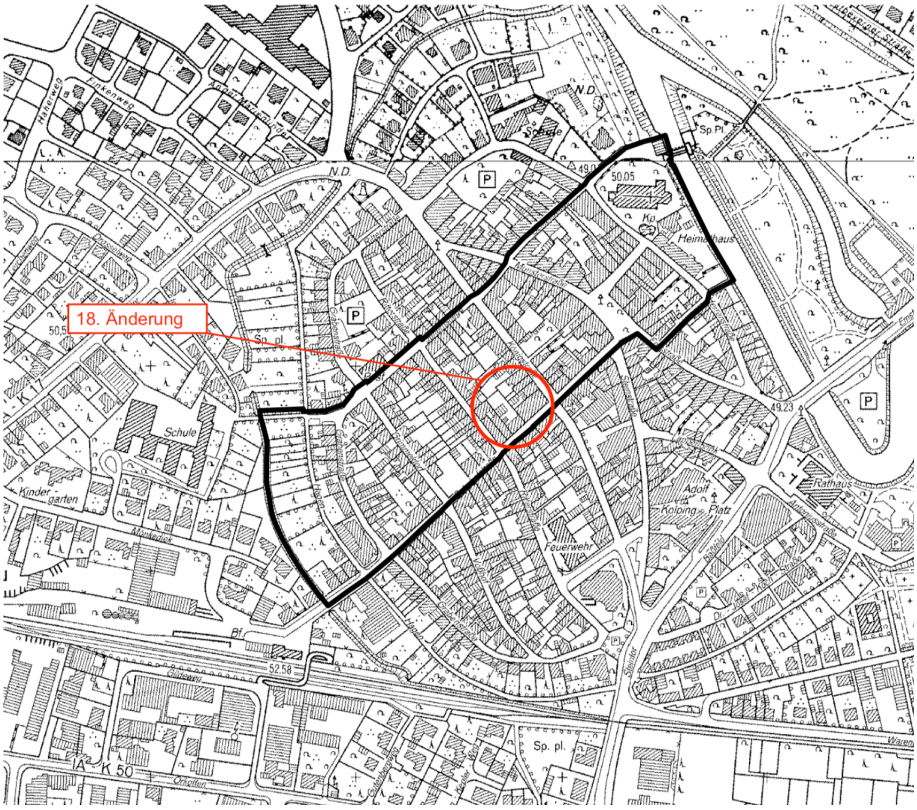
Bebauungsplan „Altstadt-Mitte“ - 18. Änderung

Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

(Änderungen nach der Offenlage sind in rot kenntlich gemacht)

Stadt Telgte



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	3
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
1.3	Planänderungsverfahren	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	**Änderungspunkte**	**5**
2.1	Änderung der Höhenfestsetzung	5
2.2	Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche	6
3	**Erschließung**	**7**
4	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**7**
4.1	Artenschutz	7
4.2	Eingriffsregelung	9
4.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9
5	**Sonstige Belange**	**10**
5.1	Immissionsschutz	10
5.2	Ver- und Entsorgung	10
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10
5.4	Belange des Denkmalschutzes	10
Anhang		**11**
Artenschutzprotokoll		11

Einsichtnahme von 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 Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 04.06.2020 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Altstadt-Mitte” gem. § 13a BauGB zu ändern, um durch Änderung der Höhenfestsetzungen und kleinteilig der überbaubaren Fläche Neubebauungen zu ermöglichen, die sich behutsam in das historische Bild der Altstadt einfügen.

Das ca. 0,22 ha große Plangebiet der 18. Änderung befindet sich zentral in der Altstadt von Telgte. Es wird begrenzt durch

- die Bebauung auf den Flurstücken 121, 122, 208 und 324, Flur 3, Gemarkung Telgte-Stadt im Nordwesten,
- die „Königstraße“ Nordosten,
- die „Bahnhofstraße“ im Südosten und
- die „Ritterstraße” im Südwesten.

Es umfasst die Flurstücke 118, 119, 120, 141, 143 und 144, Flur 3 in der Gemarkung Telgte-Stadt. Die Grenzen des Plangebietes der 18. Änderung sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Die Bahnhofstraße zählt zu den prägenden historischen Straßenzügen in der Altstadt von Telgte. Für die ortsbildprägenden Gebäude erfolgte in diesem sowie den angrenzenden Bereichen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan die Festsetzung einer planungsrechtlichen Zweigeschossigkeit, mit dem Ziel, das städtebauliche Bild und den ortstypischen Baubestand zu sichern.

Auf Grund von konkreten Neubauvorhaben (Bahnhofstraße 11-13, Königstraße 33), mit denen eine intensivere wohnbauliche Nutzung erzielt werden soll, wird deutlich, dass mit der Definition der Geschossigkeit das historische Erscheinungsbild der First- und Traufhöhenlandschaft nicht zielgerichtet erfasst werden kann. Andererseits ist die intensivere wohnbauliche Ausnutzung eines Neubaus oder weiterer Umbauten von Bestandsgebäuden eine wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung des historischen Straßenbildes in der Altstadt. Zudem erfolgt durch eine bauliche Verdichtung eine Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt von Telgte. Dadurch wird auch dem raumordnerischen Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll zukünftig auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet werden. Stattdessen sollen die Gebäudehöhen durch die Festsetzung von First- und Traufhöhen entsprechend dem derzeitigen Baubestand entlang der Straßenräume gesichert werden. Damit wird der historischen Bedeutung der Altstadt Rechnung getragen und die ortstypischen Gebäudesilhouetten erhalten. Um das geplante Nachverdichtungsvorha-

ben zu ermöglichen wird zudem eine Anpassung der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen der Baugrenze sowie der zulässigen Dachneigung erforderlich.

1.3 Planänderungsverfahren

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

– Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,22 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm, erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
– Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
– Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Stadt Telgte daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung” im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt das Plangebiet der 18. Änderung als „gemischte Baufläche” dar. Die unmittelbar angrenzenden Flächen im Südwesten sind als „Wohnbaufläche” dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Altstadt-Mitte” setzt für den Änderungsbereich „Mischgebiet” gem. § 6 BauNVO mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 fest.

2 Änderungspunkte

Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Umsetzung des Planungszieles zu schaffen, werden im Änderungsbereich die folgenden Änderungen erforderlich.

2.1 Änderung der Höhenfestsetzung

Es wird zukünftig auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet. Stattdessen werden die zulässigen First-, Trauf- und Gebäudehöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN) entsprechend des städtebaulichen Bestandes festgesetzt, um das Stadtbild langfristig zu erhalten, gleichwohl aber auch Nachverdichtungsvorhaben zu ermöglichen. Von den festgesetzten First-, Trauf- und Gebäudehöhen darf maximal um 10 cm nach oben und unten abgewichen werden.
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

2.2 Änderung der Grund- und Geschossflächenzahl

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Grundflächenzahl (GRZ) bisher mit 0,4 festgesetzt. Die Festsetzung schöpft damit die gem. § 17 BauNVO zulässige Grundflächenzahl für Mischgebiete (0,6) nicht aus.
Zunächst ist festzustellen, dass der Wert von 0,4 auch heute schon im Bestand regelmäßig überschritten wird. Zudem trägt die Festsetzung eines Versiegelungsgrades von 0,4 den Regelungen des § 19 (4) BauNVO, wonach Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen sind, nicht ausreichend Rechnung. Um langfristig innerhalb des Plangebietes die Voraussetzung für eine städtebaulich verträgliche Innenentwicklung zu schaffen, soll die Grundflächenzahl daher künftig entsprechend der Obergrenzen der GRZ für Mischgebiete gem. § 17 BauNVO mit 0,6 festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der Regelungen des § 19 (4) BauNVO ist unter Einbeziehung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ein Versiegelungsgrad von 0,8 zulässig.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Bebauungsplan bisher mit 1,0 festgesetzt. Im Vergleich dieser Festsetzung mit dem vorhandenen Bestand im Änderungsbereich ist ebenfalls festzustellen, dass dieser den festgesetzten Wert von 1,0 bereits derzeit an verschiedenen Stellen überschreitet (z.B. Bahnhofstraße 15 und 17, Ritterstraße 32) Durch die Aufhebung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Gunsten der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird es, aufgrund der in der historischen Bebauung häufig größeren Geschosshöhen, möglich, innerhalb der zulässigen Gebäudekubatur eine größere Zahl an Vollgeschossen zu erreichen. In der Folge kann sich im Einzelfall dadurch auch eine höhere Geschossflächenzahl für ein Bauvorhaben ergeben.

Für die geplanten Neubauvorhaben (Bahnhofstraße 11-13, Königstraße 33) ergibt sich aus diesen Gründen eine Geschossflächenzahl von 1,5, ohne dass mit den Bauvorhaben eine wesentliche Zunahme der überbauten Fläche gegenüber dem Bestand verbunden wäre. Gleichzeitig ist die entsprechende Geschossflächenzahl im vorliegenden Fall erforderlich, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen.
Unter Berücksichtigung des im Änderungsbereich bereits vorhandenen Bestandes wird daher nunmehr eine Geschossflächenzahl von max. 1,5 festgesetzt, um im Sinne der Innenentwicklung auch künftig eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im innerstädtischen Bereich zu ermöglichen.
Mit dieser Festsetzung werden die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für Mischgebiete (1,2) geringfügig überschritten.
Vor dem Hintergrund, dass im Urbanen Gebiet gem. § 6a BauNVO, in dem Wohnnutzungen ebenfalls allgemein zulässig sind, eine Geschossflächenzahl von bis zu 3,0 möglich ist, ist von einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund dieser Überschreitung nicht auszugehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind in der gegebenen Situation und dem bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad im Änderungsbereich nicht verbunden.

2.3 Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche im Bereich Bahnhofstraße 11-13 wird nach Norden um ca. 6,50 Meter erweitert, um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks und eine Neubebauung zu ermöglichen. Die verschobene Baugrenze entspricht damit der hinteren Baugrenze des angrenzenden Gebäudes Bahnhofstraße 9 und ist städtebaulich vertretbar. Die Belange des historischen Stadtgrundrisses werden durch die Änderung nicht negativ beeinträchtigt.
Zudem wird innerhalb dieser Baugrenze eine weitere Baugrenze ergänzt, die in diesem Bereich ein Flachdach mit einer Höhe von 62,74 m ü. NHN festsetzt. Damit wird die Dachkonstruktion des geplanten Neubaus gesichert.

2.4 Änderung der zulässigen Dachneigung Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9(4) BauGB

Um eine intensivere Ausnutzung des Dachgeschosses im Bereich des Bauvorhabens an der Bahnhofstraße zu ermöglichen, wird in einem zurückgesetzten Teil des Daches die Zulässigkeit für eine Gestaltung des Daches als Flachdach eröffnet. Da die betroffene Dachfläche zurückgesetzt und damit aus dem Straßenraum nicht bzw. nur eingeschränkt wahrnehmbar ist, sind die Belange des historischen Stadtbildes durch die Änderung nicht negativ beeinträchtigt.

3 Erschließung

Das Plangebiet der 18. Änderung wird – wie bisher über die Bahnhofstraße, die Ritterstraße und die Königstraße erschlossen.
Die notwendigen Stellplätze gem. BauO NRW sind auf den privaten Grundstücksflächen im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.
Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

* 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 ca. 0,22 ha große Plangebiet der 18. Änderung befindet sich zentral in der Altstadt von Telgte. Es wird durch die Bahnhofstraße im Südosten, die Königstraße im Nordosten und die Ritterstraße im Südwesten begrenzt. Innerhalb des Plangebietes bestehen Gebäude von teilweise älterer Bausubstanz. Das Plangebiet ist nahezu vollversiegelt. Nennenswerte Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Auch die nähere Umgebung des Plangebietes ist größtenteils versiegelt.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4012, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen theoretisch 13 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören drei Säugetierarten (Fledermäuse), 9 Vogelarten und eine Reptilienart.
Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. auswirkungsrelevanten Umfeld.
Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfahlen enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten Arten.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**				
Säugetiere					
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	(Ru)
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	FoRu
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu
Vögel					
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	FoRu!
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	FoRu!
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	FoRu!
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	FoRu
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	FoRu!
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)

- **Artvorkommen**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielles Brut- und / oder essenzielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Art erfüllt.

<u>Fledermausarten</u>

Die im Messtischblatt aufgeführten Fledermausarten sind innerhalb des Plangebietes nicht anzunehmen, da es sich um Waldfledermäuse handelt.

Gleichwohl kann aufgrund der vereinzelt älteren Gebäude im Plangebiet ein Vorkommen planungsrelevanter **Fledermausarten** nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere an Gebäude-gebundene Arten (z.B. Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) können aufgrund der im Plangebiet gegebenen Bausubstanz der Häuser vorkommen.

Da weiterhin nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von Bautätigkeiten planungsrelevante Arten gefunden werden, besteht im Bebauungsplan der Hinweis, dass im Rahmen von Bautätigkeiten Vorkommen von planungsrelevanten Arten (z.B. Fledermäuse) bei der Unteren Landschaftsbehörde zu melden und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG abzustimmen sind, aufgenommen.

<u>Vogelarten</u>

Aufgrund der Lage in der Innenstadt von Telgte, der gegebenen Störungsintensität sowie des Fehlens von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung sind innerhalb des

Plangebietes keine planungsrelevanten Vogelarten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG lassen sich daher ausschließen.

Reptilien
Das Vorkommen der Zauneidechse ist mangels geeigneter Habitatausstattung innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Auswirkungsprognose und Maßnahme
Mit den vorliegenden Änderungen wird innerhalb der baulichen Substanz eine höhere Ausnutzung zulässig. Da bereits heute – unter Berücksichtigung der Artenschutzbelange gem. BNatSchG – Änderungen der Bausubstanz zulässig und möglich sind, werden mit der Änderung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von Bautätigkeiten Individuen planungsrelevanter Arten (z.B. Fledermäuse) gefunden werden können, sind die im Rahmen von Bautätigkeiten festgestellten Vorkommen unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden und Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 44 BNatSchG einzuhalten.

4.2 Eingriffsregelung

Da das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet im Bezug auf den zulässigen Versiegelungsgrad von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen ist, wird mit der Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14 ff BNatSchG vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind für die vorliegende Planänderung daher nicht erforderlich.

4.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet zentral in der Altstadt von Telgte. Es werden Bereiche überplant, die bereits heute durch Bebauung versiegelt sind.
Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren ist ein Neubau oder Anbau nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei der Bebauungsplanänderung zu beachten wären, sind – wie im Folgenden erläutert – nicht betroffen.
Sämtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt-Mitte” bleiben unverändert, soweit sie für den Änderungsbereich relevant sind.

5.1 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im Änderungsbereich – wie bisher – durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung im Plangebiet der 18. Änderung nicht bekannt oder zu vermuten.
Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht zur erwarten. Im Falle eines entsprechenden Verdachtes sind jedoch die zuständigen Stellen unmittelbar zu benachrichtigen.

5.4 Belange des Denkmalschutzes

Das Plangebiet der 18. Änderung gehört zum Denkmalbereich der historischen Altstadt von Telgte. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt-Mitte” erfolgt unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielsetzungen für das historische Stadtbild und den historischen Stadtgrundriss.
Im Änderungsgebiet liegen die Baudenkmäler Bahnhofstraße 7 und Bahnhofstraße 15. Diese sind im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen und werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im Mai 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang
Artenschutzprotokoll

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

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

- ■ FFH-Anhang IV-Art
- ☐ europäische Vogelart

Rote Liste-Status
Deutschland
Nordrhein-Westfalen

Messtischblatt
4012

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)

Aufgrund der vereinzelt älteren Gebäude im Änderungsbereich kann ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere an Gebäude gebundene Arten können aufgrund der im Bereich der 18. Änderung gegebenen Bausubstanz der Häuser nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von Bautätigkeiten Individuen planungsrelevanter Arten (z.B. Fledermäuse) gefunden werden können, sind die im Rahmen von Bautätigkeiten festgestellten Vorkommen unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden und Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 44 BNatSchG einzuhalten.

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

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ 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

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