Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide" – 12. Änderung

Entscheidungs-Begründung

Satzungsbeschluss

Stadt Telgte

Inhaltsverzeichnis

1	**Änderungsbeschluss und Änderungsanlass**	**2**
2	**Änderungsbereich**	**2**
3	**Derzeitige Situation / Änderungsziel**	**2**
4	**Änderungspunkte**	**3**
4.1	Änderungspunkt 1	3
4.2	Änderungspunkt 2	3
4.3	Änderungspunkt 3	3
5	**Sonstige Belange**	**4**
5.1	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5.2	Erschließung	4
5.3	Natur und Landschaft	4
5.3.1	Grünfestsetzungen	5
5.3.2	Eingriffsregelung	5
5.3.3	Artenschutz / Natura 2000	5
5.4	Ver- und Entsorgung	7
5.5	Immissionsschutz	7
6	**Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise / Verfahrensvermerk**	**7**
7	**Umweltbericht**	**7**

Anhang

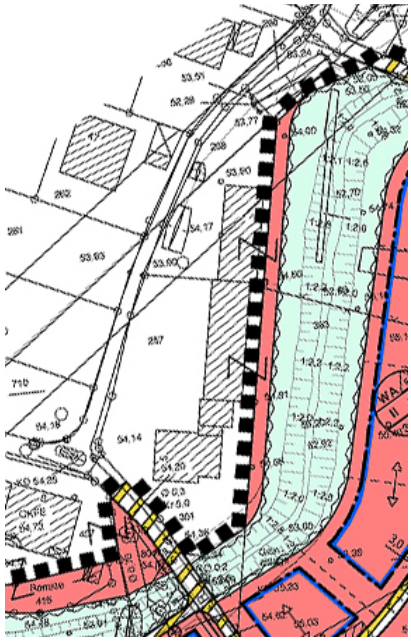
– Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
– Protokoll einer Artenschutzprüfung (Gesamtprotokoll)
– Art-für-Art-Protokolle:
  Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus

1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 28.08.2012 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide" nach den Vorschriften des BauGB gem. §§ 2 - 4 zu ändern. Hiermit soll im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes die zur Zeit nicht gegebene Möglichkeit zur Errichtung eines Doppelhauses, für das konkrete Planungsabsichten bestehen, planungsrechtlich vorbereitet werden.

2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Parzellen 258, 298, 442 (teilw), 715 und 726, Flur 29, Gemarkung Telgte – Kirchspiel, im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes „Drostegärten – Delsener Heide".
Die im Änderungsbeschluss aufgeführten Parzellen 540 und 541 sind im Bebauungsplan Telgte Süd-Ost bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.


Auszug aus dem BP „Telgte Süd-Ost"

3 Derzeitige Situation / Änderungsziel

Das Baugebiet „Drostegärten – Delsener Heide" wurde Anfang der 90-er Jahre in Randlage am Süd-Ost-Rand der Ortslage von Telgte entwickelt. Mit der Bauflächenerweiterung „Telgte Süd-Ost" im Anschluss an das vorliegende Plangebiet wurde die hier liegende 30 kV-Freileitung aufgegeben. Außerdem wurde die gesamte wasserwirtschaftliche Situation durch Verlegung des hier bisher verlaufenden Stadtfeldgrabens geändert. Damit kann auch die im vorliegenden Bebauungsplan vom Verlauf der 30 kV-Trasse und dem ehem. Stadtfeldgraben betroffene kleine Fläche auf den benannten Parzellen des Änderungsbereiches baulich genutzt werden, um hier konkret ein Doppelhaus zu errichten.
Derzeit ist die Parzelle 258 mit einem Stallgebäude im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden ehemaligen Hofstelle bebaut. Am westlichen Grundstücksrand liegen noch einzelne kurze mit krautiger Vegetation bewachsene Einschnitte, die den ehemaligen Verlauf des Stadtfeldgrabens markieren. Planungsrechtlich ist dieser inzwischen verlegte Stadtfeldgraben noch mit einer begleitenden „Fläche für die Wasserwirtschaft" eingetragen.
Die Aufhebung des Schutzstreifens erfolgte bereits in der 11. Änderung des Bebauungsplanes.
Zur Erschließung der baulichen Verdichtung soll der bisher nur als Anliegerzufahrt gewidmete Fuß- und Radweg als öffentliche Zufahrt verbreitert werden. Daher werden auch die südlich an die zu bebauende Parzelle 258 angrenzenden Grundstücke in den Änderungsbereich einbezogen.

4 Änderungspunkte

Mit den geschilderten geänderten Voraussetzungen ergeben sich für eine konkrete Bauabsicht auf Parzelle 258 folgende Änderungspunkte:

4.1 Änderungspunkt 1

- *Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 258, Flur 29, Gemarkung Telgte-Kirchspiel,*
- *Festsetzung nur „Einzel- und Doppelhäuser zulässig" für das Flurstück 258*

Im Änderungsbereich wird in der bisherigen „Fläche für die Wasserwirtschaft" und im ehemaligen Schutzstreifenbereich der 30 kV-Freileitung die überbaubare Fläche, Flurstück 258 erweitert.
Art und Maß der baulichen Nutzung für die erweiterte Baufläche entsprechen den für die nördlich und westlich angrenzenden Grundstücke festgesetzten Vorgaben:

- Allgemeines Wohngebiet / I-geschossig / GRZ 0,4.

Die neue Festsetzung „nur Einzel- und Doppelhäuser" zulässig erfordert eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zu der südlich angrenzenden „offener Bauweise". Mit der Eingrenzung wird eine größere Verdichtung in dem rückwärtigen Bereich reduziert.
Als baugestalterische Vorgabe besteht die Festsetzung der Dachneigung 38° - 45°.

4.2 Änderungspunkt 2

- *Aufhebung „Fläche für die Wasserwirtschaft" und „Gewässer Stadtfeldgraben" und Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet" und „öffentliche Grünfläche" mit Pflanzbindung*

Nach Verlegung des Stadtfeldgrabens und Neuordnung der Gewässersituation im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes „Süd-Ost" wird die „Fläche für die Wasserwirtschaft" und der Verlauf des Stadtfeldgrabens im Änderungsbereich gegenstandslos.
Um die konkrete Bauabsicht zu ermöglichen wird die Fläche entsprechend des umgebenden Umfeldes auch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nördlich festgesetzte Grünfläche mit Pflanzbindung grenzt das Wohnen zum Fuß- und Radweg ab.

4.3 Änderungspunkt 3

- *Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche für den bisher als Anliegerzufahrt gewidmeten Fuß- und Radweg*
- *Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche von derzeit 3,0 bzw. 3,50 m auf 4,50 m in östliche Richtung*
- *daraus resultierend: Wegfall der bisherigen Festsetzung zur*

maximalen Breite der Grundstückszufahrten beidseitig des Friedrich-Silcher-Weges.

Die städtebaulich vertretbare Verdichtung der Bebauung im Änderungsbereich, die auch westlich des Friedrich-Silcher-Weges erfolgt, verlangt eine ausreichende Erschließung.
Für den bisher als Fuß- und Radweg gewidmeten Weg wurde im Hinblick auf eine begrenzende Pflanzung die maximale Breite der Zufahrten festgelegt. Dafür besteht keine Notwendigkeit mehr.

4.4 Änderungspunkt 5

- *Herausnahme von zwei Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes*

Die Flächen sind im BP Telgte Süd-Ost für den naturnahen Ausbau des Stadtfeldgrabens überplant worden und werden daher aus dem vorliegenden Bebauungsplan herausgenommen.

4.5 Änderungspunkt 4

- *Ergänzung artenschutzrechtlicher Anforderungen*

Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, werden die Anforderungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplan als Hinweis (gutachterliche Stellungnahme zur Abrissgenehmigung) bzw. als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anbringen von Fledermauskästen) aufgenommen.

5 Sonstige Belange

5.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Belange der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

5.2 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von Süden über die Regerstraße / Friedrich-Silcher-Weg erschlossen. Gem. Änderungspunkt 3 wird die Stichwegezufahrt Friedrich-Silcher-Weg auf 4,5 m als öffentliche Verkehrsfläche in östlicher Richtung verbreitert.

5.3 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungszusammenhang „Delsener Heide" und tangiert im Osten die reich strukturierten Flächen des naturnah ausgebauten Stadtfeldgrabens.

Laut rechtskräftigem Bebauungsplan umfasst der Änderungsbereich einen Teil des Allgemeinen Wohngebietes auf der sich in der Örtlichkeit ein Schuppen und versiegelte Zufahrten befinden und vorgelagert ruderale Flächen mit nitrophilen Stauden und aufkommenden Gehölzen entwickelt haben.
Am westlichen Rand sind im Bebauungsplan noch temporär Wasser führende Abschnitte des Stadtfeldgrabens als „Wasserfläche" festgesetzt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Umgestaltung des Stadtfeldgrabens ist die Gewässereigenschaft jedoch bereits aufgehoben.

5.3.1 Grünfestsetzungen

Sonstige Festsetzungen zur Grüngestaltung bestehen nicht – und sind aufgrund der beschriebenen Lage, Strukturierung und mit Blick auf die künftige Planung auch künftig nicht vorgesehen.

5.3.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wir die derzeitig zulässige Versiegelungsrate auch auf die bisher als Fläche für die Wasserwirtschaft / Wasserfläche ausgedehnt. Durch die damit verbundene zulässige Erhöhung der versiegelbaren Fläche wird gem. § 14 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.B. mit § 1a BauGB zu ermitteln und auszugleichen ist.
Das im Anhang aufgeführte Biotopwertdefizit wird auf externen Flächen im Bereich des ÖkoPool Emsaue III. BA im nachfolgenden Abschnitt ausgeglichen:

– Telgte Kirchspiel Flur 54 Flurstück 64,
– Telgte Kirchspiel Flur 55 Flurstück 1, 151, 165, 163, Telgte Kirchspiel Flur 68 Flurstück 9, 10, 15, 18 und 70.

5.3.3 Artenschutz / Natura 2000

Während im Rahmen der Eingriffsregelung die planungsrechtlichen Vorgaben maßgeblich sind, ist im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung die Bewertung der in der Örtlichkeit vorhandenen Strukturen und ihr Potenzial als Habitat für planungsrelevante Tiere entscheidend.

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist in einer „artenschutzrechtlichen Prüfung" festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können und ob im Rahmen des Planungsvorhaben ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet 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

Der Änderungsbereich umfasst einen Fuß- und Radweg, das betrachtete Grundstück umfasst kleine ruderale Bereiche, einen kurzen Abschnitt des verlegten Stadtfeldgrabens, einen Schuppen sowie eine bereits als Garten gepflegte Fläche.
Im Hinblick auf planungsrelevante Arten (vgl. auch FIS des LANUV, Blattgebiet der DGK Telgte 4012) ist zu prüfen, ob diese Strukturen als essenzieller Lebensraum fungieren könnte und ob durch die Planung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden können (vgl. auch Anhang Protokoll einer Artenschutzprüfung).

Im Bereich des Gartens sowie der ruderalen Fläche mit den kurzen ehemaligen Grabenabschnitte besteht aufgrund der Strukturierung, geringen Flächengröße und Lage kein Potenzial als essenzielles Habitat für planungsrelevante Arten der FIS-Liste.
Auch der Schuppen bietet nach fachlicher Prüfung kein Potenzial für Gebäude brütende Vögel (z.B. Schwalben oder Eulenvögel), da es keine ausreichend dimensionierten Einflugmöglichkeiten bestehen.
Eine Nutzung des Schuppens als Quartier für Fledermäuse kann hingegen nicht ausgeschlossen werden.
Da im Umfeld mit den vorhandenen Gebäuden und teilweise alten Hofgebäuden weitere Quartiere zur Verfügung stehen, ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Scheune eine essenzielle Quartiersfunktion übernimmt.
Die sonstigen im Blattgebiet der DGK im FIS benannten planungsrelevanten Arten (Vögel, Amphibien, Reptilien) sind aufgrund der beschriebenen Biotopstrukturen ebenfalls nicht zu erwarten.
Beeinträchtigungen durch die künftige Wohnnutzung sind nicht zu erwarten, da der Planbereich und das umgebende Umfeld bereits heute durch anthropogene Nutzung geprägt ist.

Zur Vermeidung anlagebedingter artenschutzrechtlicher Verbote ist daher zu beachten:

– Im Rahmen der Abrissgenehmigung ist gutachterlich nachzuweisen, dass mit dem Abriss keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet werden. Hierzu ist etwa ½ Jahr vor Abriss eine gutachterliche Stellungnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und bei Erforderlichkeit über eine ökologische Baubegleitung zu sichern.
– Wenngleich im Umfeld weitere Habitatstrukturen bestehen und so keine essenzielle Habitatfunktion des Schuppens anzunehmen ist, sollte auch mit den neuen Gebäuden ein Potenzial an Sommerquartieren für Gebäudefledermäuse angeboten und an den östlichen Fassaden durch den Fachgutachter je Gebäude 1 Fledermauskasten angebracht werden.

5.4 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist durch bestehende Ver- und Entsorgungsnetze erschlossen.

5.5 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

6 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise / Verfahrensvermerk

Die für den Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide" bestehenden sonstigen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise gelten – soweit relevant – auch für den Bereich der 12. Änderung.

7 Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ist gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB die Durchführung der Umweltprüfung und die Erarbeitung des Umweltberichts erforderlich.

Mit der Änderung sollen die ehemals zur Sicherung des Stadtfeldgrabens erforderlichen Flächen (Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft) zugunsten des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes aufgegeben werden. Mit der Entwicklung des Siedlungsbereiches „Telgte Süd-Ost" wurde der Stadtfeldgraben nach Osten verlegt und mit breitem Entwicklungsraum naturnah ausgebaut. Die Funktion des im Planbereich gelegenen Gewässerabschnittes sind in diesem Rahmen in einem wasserrechtlichen Verfahren aufgehoben worden.
Somit sind die benannten Festsetzungen in diesem Bereich entbehrlich und sollen zugunsten einer Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes zurückgenommen werden.

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 abgehandelt.

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.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	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 Klimaschutz	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes 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.

Das Plangebiet befindet derzeit sich im Siedlungsbereich „Delsener Heide" und tangiert im Osten den verlegten und naturnah ausgebauten Stadtfeldgraben.

Der **derzeitige Umweltzustand im Plangebiet** wird aus den Siedlungsstrukturen mit Schuppen, Zuwegung mit umgebenden ruderalen Strukturen sowie einer bereits als Garten gepflegten Fläche gebildet. Der Rest des Stadtfeldgrabens ist als kurzer eingeschnittener Grabenabschnitt mit temporärer Wasserführung erkennbar.

Mit der Änderung (Erweiterung des allg. Wohngebietes) werden keine ökologisch hochwertigen Strukturen überplant, da die Funktion der festgesetzten „Wasserfläche" wie auch der umgebenden „Fläche für die Wasserwirtschaft" durch Verlegung des Stadtfeldgrabens bereits heute nicht mehr gegeben ist und der Bereich überwiegend keine hohe ökologisch hohe Bedeutung aufweist.

Lediglich für den Schuppen kann eine Funktion als Quartier für planungsrelevante Tiere („Gebäudefledermäuse") nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend ist im Rahmen des Abbruchantrags eine gutachterliche Prüfung einzureichen und zusammen mit ggf. erforderlich werdenden Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Zudem wird die Anbringung von Fledermauskästen an den neuen Gebäuden empfohlen.

Durch die kleinflächige Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes auf überwiegend bereits anthropogen beeinflusster Fläche werden die übrigen Schutzgüter von Natur und Landschaft und des Men-

schen nicht erheblich nachteilig betroffen.
Es wird gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gemäß BNatSchG vorbereitet, da eine bisher als Wasserfläche / Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzte Fläche künftig teilweise versiegelt werden kann. Der ermittelte Eingriff (vgl. Anhang) wird im stadteigenen ÖkoPool Emsaue, IIIBA ausgeglichen.
Unter Berücksichtigung, der artenschutzrechtlichen Vorgaben im Rahmen des Abrissantrages und der Ausgleichsmaßnahmen werden **mit der Planung keine erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet**.

Bei **Nicht-Durchführung der Planung** bliebe die Ausnutzbarkeit des Grundstücks gemäß dem bestehenden Planungsrecht erhalten und der westliche Teil würde ohne Funktion als Wasserfläche / Fläche für die Wasserwirtschaft offen gehalten und wie bisher kaum genutzt werden. Aufgrund der Lage und geringen Flächengröße wäre jedoch keine nennenswerte Entwicklung anzunehmen.

Die **Datenerfassung** für die Umweltprüfung erfolgte anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts und ergänzender örtlicher Bestandsaufnahmen. Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die gegenüber dem Plangebiet bzw. den getroffenen Festsetzungen städtebauliche, ökologische oder sonstige Vorteile aufweisen, bestehen nicht. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel, indem sowohl eine Innenverdichtung planungsrechtlich ermöglicht wird als auch eine Nutzungsbrache städtebaulich sinnvoll wiedergenutzt wird.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum **Monitoring** beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.
Aufgrund der inhaltlichen Kürze des Umweltberichts erübrigt sich eine allgemein verständliche Zusammenfassung bzw. ist diese gleich lautend den Ausführungen im Umweltbericht.
Von den Änderungspunkten sind inhaltlich keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen

Themenbereiche erheblich nachteilig betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, 12.12.2013

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotopes multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt.

Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist oder ob externe Flächen / Maßnahmen erforderlich werden.

* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, Oktober 2006

Der Eingriffsbereich umfasst 830 qm.

Nicht in die Bilanz aufgenommen wird der nördliche Bereich (Änderung von Fläche für die Wasserwirtschaft in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anpflanzung), der im aktuellen wie auch im geplanten Zustand mit 0,7 Biotopwertpunkten zu bewerten ist.

Die südliche Tauschfläche, die vom rechtskräftigen Bebauungsplan in den BP Telgte Süd-Ost übergeht muss nicht gesondert bilanziert werden, da eine Bilanz im Rahmen des BP Süd-Ost bzw. des Wasserrechtlichen Verfahrens zum naturnahen Ausbau des Stadtfeldgrabens bereits erfolgt ist.

Tab.1: Bestandsbewertung des Plangebietes gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

		Bewertungsparameter		
Festsetzung	**Biotoptyp**	**Fläche (qm)**	**Wert-faktor**	**Einzel-flächenwert**
Fläche für die Wasserwirtschaft		830,00		
	Brachflächen / Gewässerbiotope*	830,00	0,70	581,00
Summe Planung G1		**830,00**		**581,00**

* Bewertung der Fläche für die Wasserwirtschaft / Wasserfläche als ausgebautes Gewässer mit Aufwertung durch festgesetzte Anpflanzung

Tab.2: Bewertung des Plangebietes gem. den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes

		Bewertungsparameter		
Festsetzung	**Biotoptyp**	**Fläche (qm)**	**Wert-faktor**	**Einzel-flächenwert**
Allgemeines Wohngebiet		710,00		
	Versiegelte Fläche	426,00	0,00	0,00
	Gartenfläche	284,00	0,30	85,20
Verkehrsfläche		120,00		
	Versiegelte Fläche	120,00	0,00	0,00
Summe Planung G2		**830,00**		**85,20**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	85,20	-581,00	=	-495,80
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von			-495,80	Biotopwertpunkten.	

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP „Drostegärten – Delsener Heide" 12. Änderung

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Telgte Antragstellung (Datum): 08.01.2013

Aufheben einer Fläche für die Wasserwirtschaft sowie kurzer Abschnitte einer Wasserfläche die bereits im wasserrechtlichen Verfahren aufgehoben worden ist) zugunsten einer kleinflächigen Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes (für zwei Wohneinheiten).

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll") beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja":
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☒ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":

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

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

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja":

☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll").

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein":
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll").

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein":

☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

Art-für-Art-Protokolle
Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus

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: Eptesicus serotinus (Breitflügelfledermaus)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

- [x] FFH-Anhang IV-Art
- [ ] europäische Vogelart

Rote Liste-Status
Deutschland:
Nordrhein-Westfalen: 3

Messtischblatt: 4012

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
- [x] atlantische Region
- [ ] kontinentale Region

- [x] grün — günstig
- [ ] gelb — ungünstig / unzureichend
- [ ] rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))
- [ ] A — günstig / hervorragend
- [ ] B — günstig / gut
- [ ] C — ungünstig / mittel-schlecht

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

Potenzielle Betroffenheit von Quartieren durch Abriss des Gebäudes im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.
Eine essenzielle Habitatfunktion ist nicht anzunehmen.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

– Im Rahmen der Abrissgenehmigung ist gutachterlich nachzuweisen, dass mit dem Abriss keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet werden. Hierzu ist etwa ½ Jahr vor Abriss eine gutachterliche Stellungnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und bei Erforderlichkeit über eine ökologische Baubegleitung zu sichern.
– Wenngleich im Umfeld weitere Habitatstrukturen bestehen und so keine essenzielle Habitatfunktion des Schuppens anzunehmen ist, sollte auch mit den neuen Gebäuden ein Potenzial an Sommerquartieren für Gebäudefledermäuse angeboten und an den östlichen Fassaden durch den Fachgutachter je Gebäude 1 Fledermauskasten angebracht werden.

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

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

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

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

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

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

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

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

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

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

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: Pipistrellus pipistrellus (Zwergfledermaus)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

- [x] FFH-Anhang IV-Art
- [ ] europäische Vogelart

Rote Liste-Status
Deutschland:
Nordrhein-Westfalen: * N

Messtischblatt
4012

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
- [x] atlantische Region
- [ ] kontinentale Region

- [x] grün — günstig
- [ ] gelb — ungünstig / unzureichend
- [ ] rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))
- [ ] A — günstig / hervorragend
- [ ] B — günstig / gut
- [ ] C — ungünstig / mittel-schlecht

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

Potenzielle Betroffenheit von Quartieren durch Abriss des Schuppens im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.
Eine essenzielle Habitatfunktion ist nicht anzunehmen.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

– Im Rahmen der Abrissgenehmigung ist gutachterlich nachzuweisen, dass mit dem Abriss keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet werden. Hierzu ist etwa ½ Jahr vor Abriss eine gutachterliche Stellungnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und bei Erforderlichkeit über eine ökologische Baubegleitung zu sichern.
– Wenngleich im Umfeld weitere Habitatstrukturen bestehen und so keine essenzielle Habitatfunktion des Schuppens anzunehmen ist, sollte auch mit den neuen Gebäuden ein Potenzial an Sommerquartieren für Gebäudefledermäuse angeboten und an den östlichen Fassaden durch den Fachgutachter je Gebäude 1 Fledermauskasten angebracht werden.

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

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

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

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

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

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

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

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

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

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