Bebauungsplan

„Orkotten II - Teil West“ – Entscheidungs 14. Änderung als Neuaufstellung - Begründung

Stand: 04.09.2014

Stadt Telgte

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss / Änderungsverfahren	3	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Anlass und Ziel der Neuaufstellung	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.1.1	Gewerbegebiet	7	
3.1.2	Sondergebiet	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	10	
3.2.1	Baukörperhöhen	10	
3.2.2	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl	10	
3.2.3	Baugrenzen	10	
3.2.4	Bauweise	10	
3.3	Baugestalterische Festsetzungen	10	
4	Sonstige Belange	11	
4.1	Erschließung	11	
4.2	Ver- und Entsorgung	11	
4.3	Altlasten / Kampfmittelvorkommen	11	
4.4	Immissionsschutz	11	
4.5	Nachrichtliche Übernahme	12	
4.5.1	Bahnanlage	12	
4.5.2	Denkmalschutz	12	
4.6	Belange der Umwelt	12	
4.6.1	Grünflächen / Grüngestaltung	12	
4.6.2	Eingriffsregelung	13	
4.6.3	NATURA 2000 und Artenschutz	13	
5	Flächenbilanz	14	
6	Umweltbericht	14	

Anlage

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Artenschutzprüfung (inkl. Protokoll einer Artenschutzprüfung)
- Abstandsliste 2007

Gutachten

- Junker + Kruse, Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte, Dortmund, März 2008
- Scheuven + Wachten, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept für die Gestaltung der Telgter Altstadt / Orkotten, Dortmund, Juli 2011

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass

1.1 Änderungsbeschluss / Änderungsverfahren

Der Rat der Stadt Telgte hat am 12.12.2013 beschlossen, den südwestlich der Altstadt liegenden Bebauungsplanbereich „Orkotten II“ nach den Vorschriften der §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern bzw. neu aufzustellen, um auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes* der Stadt Telgte im vorliegenden Plangebiet, das überwiegend als „Gewerbegebiet“ festgesetzt ist, Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Branchen auszuschließen.

Gleichzeitig sollen die Ziele des am 21.07.2011 beschlossenen „Handlungs- und Entwicklungskonzept Altstadt/ Orkotten“* umgesetzt werden. Das Planungsziel wird im folgenden Punkt 2 der Begründung erläutert.

Da aus verschiedenen Gründen gem. BVG-Urteil vom 03.04.2008 von der Unwirksamkeit des derzeitigen Bebauungsplanes „Orkotten II“ auszugehen ist, erfolgt verfahrensmäßig eine Neuaufstellung gemäß §§ 2 - 4 BauGB für den Planbereich „Orkotten II“ in zwei Teilbereichen „Ost“ und „West“ (s. a. Pkt. 1.2 der Begründung).

Redaktionell wurden in dem seit 1974 rechtsverbindlichen jetzt unwirksamen Gesamtbebauungsplan alle bis 2007 beschlossenen Änderungen (1. bis 13. Änderung) nachgetragen bzw. werden bei der Neuaufstellung berücksichtigt. Mit der vorliegenden Neuaufstellung werden jedoch die 4. und 6. Änderung nicht mehr berücksichtigt, da diese auf der Grundlage aktueller Rechtsprechung ebenfalls unwirksame Festsetzungen zu den zulässigen bzw. unzulässigen Einzelhandelssortimenten im Plangebiet enthielten.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Basis der geltenden Baunutzungsverordnung 1990, nachdem die Umsetzung / Realisierung des Bebauungsplanes bisher auf der Grundlage der BauNVO von 1968 erfolgt ist.

Die fast 40 Jahre alte Katasterunterlage wurde durch eine aktuelle Grundlage ersetzt. Dadurch ergeben sich bei der graphischen Übertragung unwesentliche redaktionelle Korrekturen der Baugrenzenfestsetzung (Anpassung an Baubestand).

In der folgenden Begründung zur Neuaufstellung wird in vielen Punkten Bezug auf die –rechtsunwirksamen- Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes genommen, um sicherzustellen, dass im Sinne des Vertrauensschutzes keine Nachteile für die betroffenen Eigentümer im Plangebiet entstehen.

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

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

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Orkotten II – Teil West“ umfasst den Bereich westlich der Straße Orkotten (K50) mit Anbindung an die Straße Münsterter (K50).

Die Nord-, Süd- und Westgrenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechen dem bisherigen Bebauungsplan „Orkotten II“. Die neue Ostabgrenzung entlang der Straße Orkotten (K 50) berücksichtigt den geplanten Ausbau mit einem Kreisverkehr (s. Pkt. 4.1), nachdem ein kleiner Bereich der Parzelle 302 noch als öffentliche Verkehrsfläche für die Fußwegführung in Anspruch genommen werden muss.

Die im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 (7) BauGB neu festgesetzte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht dem Aufstellungsbeschluss vom 12.12.2013.

Die Teilung des ehemaligen Plangebietes in einen westlichen und östlichen Teil wird mit neuen unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzungen (s. u. a. Pkt. 2) begründet. Danach soll im vorliegenden Planbereich vorrangig die gewerbliche Nutzung als Gewerbegebiet gesichert und die Einzelhandelszulässigkeit bzw. Unzulässigkeit geregelt werden.

Im östlichen Abschnitt des ehemaligen Bebauungsplanes sind die Zielsetzungen des genannten Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes im Hinblick auf eine Mischgebietsnutzung neu zu definieren. Für diesen Bereich erfolgt künftig die Neuaufstellung als 15. Änderung des Bebauungsplanes „Orkotten II - Ost“.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Die aktuelle Bestandsaufnahme zeigt, dass alle produzierenden Betriebe mit ihren nach altem Planungsrecht genehmigten Immissionen im Plangebiet bereits aufgegeben sind. Lagerhallen, Vertriebshallen, Bürogebäude, durchsetzt mit angebauten Betriebswohnhäusern prägen das Nutzungsbild. Leerstände sind erkennbar. Der Strukturwandel im Gewerbegebiet ist optisch deutlich ablesbar.

Im Südosten besteht ein großflächiger Einzelhandelsmarkt für Möbel und Wohneinrichtung. Weiterer Einzelhandel – insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten – besteht nicht.

Die Erschließung erfolgt von der Straße Orkotten (hier nicht mehr Kreisstraße) und zwei zusätzlichen Stichstraßen zu den relativ kleinteiligen Gewerbestandstücken.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan / Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster – Teilabschnitt Münsterland als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)“ dargestellt. Diese Darstellung enthält auch der Entwurf zur derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes.

Der neue Bebauungsplan „Orkotten II – Teil West“ wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt. Dieser stellt „Gewerbliche Baufläche“ und eine „Sonderbaufläche – großflächiger Einzelhandel“ für den genannten Möbel- und Wohneinrichtungsmarkt dar.

• Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Orkotten II

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan „Orkotten II“ setzt im westlichen Teil ebenfalls entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überwiegend „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO fest. Das Sondergebiet „SO 4 – großflächiger Einzelhandel“ erfasst den bestehenden Markt für Möbel- und Wohneinrichtung.

Die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen richteten sich – wie erwähnt - nach der damals geltenden Baunutzungsverordnung von 1968, das betraf auch die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Für die vorliegende Neuaufstellung wird die Baunutzungsverordnung 1990 zugrunde gelegt.

2 Anlass und Ziel der Neuaufstellung

Das Ziel der vorliegenden Bebauungsplan Neuaufstellung bezieht sich zwar lediglich auf die in Pkt. 3 genannten wenigen Änderungspunkte gegenüber der bisher geltenden Planung – dennoch soll im Folgenden ausführlich auf den Änderungsanlass eingegangen werden, um die Hintergründe des Einzelhandelsthemas nachvollziehen zu können.

Die Bebauungspläne „Orkotten I“ und „Orkotten II“ südlich der Altstadt zeigen den Schwerpunkt der historischen gewerblichen Bauflächenentwicklung von Telgte. Inzwischen ist eine Umstrukturierung des gesamten Bereiches Orkotten hinsichtlich Handel und Dienstleistung erkennbar, die eine Steuerung des Einzelhandels, insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen für die Altstadt erforderlich macht.

Die Stadt Telgte hatte das genannte Einzelhandelskonzept* erarbeiten lassen mit dem Ziel, gesicherte Bewertungsgrundlagen für anste-

* Junker + Kruse, a.a.O.

hende Bebauungsplanverfahren oder Ansiedlungsfragen zu erhalten und mögliche Entwicklungsperspektiven und Handlungsnotwendigkeiten als Grundlage für künftige städtebauliche Entwicklungen zu erkennen. Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes ist ein räumliches Leitbild zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung. Die Voraussetzungen zur Umsetzung sind auch in der Bauleitplanung zu schaffen.

Die konzeptionellen Festsetzungen eines Einzelhandelskonzeptes, lassen die Aussage zu, ob das Angebot bestimmter Warensortimente an bestimmten Standorten in das städtebauliche Ordnungssystem funktionsgerecht eingebunden ist.

Mit dem Einzelhandelskonzept soll im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Telgter Bevölkerung der Wettbewerb im Einzelhandel städtebaulich steuernd auf das Stadtzentrum von Telgte gelenkt werden.

Das Einzelhandelskonzept definiert für Telgte den Stadtkern einschl. des östlichen Orkotten als zentralen Versorgungsbereich, in dem sich zukünftig die Einzelhandelsentwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten konzentrieren soll, mit der Konsequenz, dass außerhalb dieses zentralen Bereiches, d.h. vor allem in Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten zur Stärkung der Altstadt auszuschließen sind.

Im vorliegenden westlichen Plangebiet Orkotten II, das als Gewerbegebiet festgesetzt ist, werden daher Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. §§ 1 (5) und 1 (9) Bau NVO ausgeschlossen.

Die Formulierung der folgenden Ausschlussfestsetzung trägt damit der Rechtsprechung Rechnung und folgt dem so genannten Einzelhandelserlass*. Die allgemeine städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet bleibt unverändert.

Das festgesetzte Sondergebiet (SO 4) – „Großflächiger Einzelhandel – Möbel, Wohneinrichtung“ wurde mit seiner Genehmigung im Wesentlichen auf nicht-zentrenrelevante Sortimente beschränkt.

Als wichtiges Ziel wird somit im gesamten Gewerbegebiet der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten, die als „Telgter Liste“ im Einzelhandelskonzept definiert werden, ausgeschlossen.

* Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (Einzelhandelserlass NRW) gem. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 22.09.2008

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiet

Das überwiegende Plangebiet wird auch in der Neuaufstellung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im Bebauungsplan erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes eine Gliederung der Betriebe und Anlagen nach Störgraden, um den Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnnutzungen sicherzustellen.

Grundlage ist der so genannte Abstandserlass*. Die Anwendung der Abstandsliste 2007 hinsichtlich der Gliederung der Betriebe nach Störgraden nimmt Bezug auf die Mischgebietsnutzung mit Wohnen nördlich der Straße Münstertor und das Rochus-Hospital im westlichen Anschluss an das Plangebiet.

Danach sind im Abstand von 100 m zum Rochus-Hospital im Westen und zur Wohnbebauung im Norden die Betriebe der Klassen I – VI lt. Abstandsliste ausgeschlossen. Diese Einschränkung galt bereits im bisherigen Bebauungsplan. Bei der Beurteilung gem. § 34 BauGB aufgrund der vermuteten Rechtsunwirksamkeit des Bebauungsplanes würde die gleiche Beurteilung gelten.

Für den zentralen Bereich des Bebauungsplans sah der Ursprungsbebauungsplan keine Einschränkung als Gewerbegebiet vor. Somit war nur von der Zulässigkeit der Abstandsklassen I bis V im Sinne von „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ im Sinne des § 8 BauNVO auszugehen. Die aktuelle Nutzung zeigt, dass im Sinne des Bestandsschutzes keine vorhandenen und genehmigten Betriebe durch die Anwendung der Abstandsliste 2007 eingeschränkt werden.

- **Ausnahmeregelung**

Mit dem Hinweis auf zulässige Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB wird der Möglichkeit Rechnung getragen, dass die künftig hier angesiedelten Betriebe zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen. In diesem Falle sind auch Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höhere Abstandserfordernis) der Abstandsliste 2007 zulässig.

In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich Minimierung der Umweltbelastung muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offen gehalten werden.

- **Ausschluss Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten**

Gem. Planungsziel (s. Pkt. 2 der Begründung) enthält der Bebauungsplan die folgende textliche Festsetzung:

* Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Min.BI. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

„In dem als Gewerbegebiet festgesetzten Plangebiet sind gemäß § 1 (5) und § 1 (9) Bau NVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Telgter Sortimentsliste“ (Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte) ausgeschlossen.“

Das sind:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren / Zeitungen, Zeitschriften / Bücher
- Blumen
- Bekleidung / Wäsche
- Schuhe / Lederwaren
- Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat / Geschenkartikel
- Spielwaren / Hobby / Basteln / Musikinstrumente
- Sportartikel / Fahrräder / Camping (ausgenommen Sportgroßgeräte)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation / Foto
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Elektro / Haushaltsgeräte
- Wohneinrichtung (ausgenommen Teppiche Einzelware)
- Lampen / Leuchten / Leuchtmittel

Nicht zentrenrelevante Sortimente der „Telgter Sortimentsliste“ – ausgenommen Erotikartikel (siehe Punkt 3.1.2) bleiben somit zulässig.

• **Ausschluss Vergnügungsstätten**

Die sonst im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) ist wie bisher unzulässig. Das Planungsziel geht von einer deutlichen Attraktivitätssteigerung des Bereiches Orkotten aus. Sowohl im Hinblick auf die angrenzenden Wohnnutzungen als auch auf die bestehenden Betriebswohnungen und sonstigen Dienstleistungen wären Vergnügungsstätten hier nicht vertretbar. Der Ausschluß umfasst damit auch das Sortiment der im Einzelhandelskonzept aufgeführten nicht – zentrenrelevanten „Erotikartikel“ (s. Pkt. 3.1.2).

3.1.2 Sondergebiet

Für den am südöstlichen Rand des Plangebietes bestehenden Fachmarkt „Möbel, Wohneinrichtung“ wird auf der Grundlage der bestehenden Genehmigung „Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO mit der genannten Zweckbestimmung festgesetzt. Die Bezeichnung SO 4 erfolgt mit seiner Nummerierung aufgrund der weiteren im Stadtgebiet von Telgte vorhandenen Sondergebiete.

Auf Grund der bestehenden verschiedenen Nutzungen und Verkaufsflächen werden zwei selbständige Baugebiete SO 4a und SO 4b festgesetzt.

Hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente erfolgen die im Bebauungsplan festgesetzten Einschränkungen, die bereits der Genehmigung des Vorhabens zu Grunde lagen:

In dem mit SO 4a festgesetzten Bereich ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Möbel, Wohneinrichtung“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 qm zulässig. Folgende Sortimente sind zulässig:

- Kernsortimente:
- Möbel
 - Bettwaren, Matratzen
- Randsortimente:
- Nicht-zentrenrelevante Randsortimente gemäß „Telgter Liste“
 - zentrenrelevante Sortimente gemäß „Telgter Liste“ sind bis zu einer Gesamtsumme von 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Eigenständige Ladeneinheiten für diese Randsortimente sind unzulässig.

In dem mit SO 4b festgesetzten Bereich ist ein Einzelhandelsbetrieb „Möbel, Polstermöbel“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 qm zulässig.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Kernsortimente:
- Möbel
- Randsortimente:
- Nicht-zentrenrelevante Randsortimente gemäß „Telgter Liste“
 - zentrenrelevante Sortimente gemäß „Telgter Liste“ sind bis zu einer Gesamtsumme von 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Eigenständige Ladeneinheiten für diese Randsortimente sind unzulässig.

Die „Telgter Sortimentsliste“ umfasst folgende nicht-zentrenrelevante Sortimente:

- Sportgroßgeräte
- Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Gartenmöbel, Antiquitäten
- Bodenbeläge / Teppiche (Auslegeware), Eisenwaren / Beschläge, Elektroartikel und –installationsmaterial, Tapeten, Farben / Lacke, Fliesen, Bauelemente, Baustoffe, Gartenbedarf und –geräte, Maschinen und Werkzeug, Kfz- und Motorradzubehör, Holz, Kamine, Kachelöfen, Sanitärbedarf, Pflanzen und Samen, Rollläden, Markisen, Zoologischer Bedarf (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere)
- Betten und Matratzen

Die in der Liste des Einzelhandelskonzeptes aufgeführten nicht-zentrenrelevanten Sortimente „Erotikartikel“ sind unzulässig. (siehe auch „Ausschluss von Vergnügungsstätten“)

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Für das festgesetzte Gewerbegebiet und die Sondergebiete SO 4a und SO 4b bleiben die im bisherigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Geschossigkeit und Grundflächenzahl – wie im Folgenden ausgeführt – unverändert.

3.2.1 Baukörperhöhen

Die Baukörperhöhen werden dem Bestand und genehmigten Anlagen entsprechend mit zwei oder dreigeschossig festgesetzt, mit max. Höhenangaben von 10,0 m im überwiegenden Planbereich und 15,0 m am westlichen Rand entsprechend durchgeführter 13. Änderung des Bebauungsplanes.

Ergänzend werden die Höhen von Werbeanlagen als baugestalterische Festsetzung auf maximal 7,5 m begrenzt.

Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die fertig ausgebaute Straße Orkotten bzw. der angehängten Stichstraßen als zugeordnete Erschließung.

3.2.2 Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Bau NVO im gesamten Plangebiet mit der zulässigen Obergrenze für Gewerbegebiet und der beiden Sondergebiete mit GRZ 0,8 festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl wird verzichtet, da die Obergrenze laut Bau NVO mit GFZ 2,4 ohnehin einzuhalten ist.

3.2.3 Baugrenzen

Die bisher festgesetzten Baugrenzen werden geringfügig korrigiert, um bestehende Bausubstanz mit der überbaubaren Fläche zu erfassen. Auch Werbeanlagen sind laut Baugestalterischer Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.2.4 Bauweise

Die Bauweise wird im gesamten Plangebiet als „abweichende Bauweise“ definiert, um sowohl die vielfach bestehende Grenzbebauung als auch längere Baukörper als 50,0 m planungsrechtlich abzusichern.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) sind in dem vollständig bebauten Gewerbegebiet nicht mehr sinnvoll durchzusetzen. Lediglich Werbeanlagen werden als baugestalterische Festsetzung in ihrer Höhe mit 7,5 m unter der zulässigen Gebäudehöhe von 10,0 m begrenzt. Zudem sind sie nicht außerhalb der überbaubaren Fläche und nur am Ort der Leistung zulässig.

4 Sonstige Belange

4.1 Erschließung

Der Bebauungsplanbereich wird über die südlich verlaufende Straße Orkotten erschlossen. Diese ist im vorliegenden Planbereich nicht mehr als Kreisstraße klassifiziert.

Zur weiteren Grundstückserschließung führen drei Stichstraßen nach Norden in das Plangebiet.

Veränderungen an diesen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Für den am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Kreisstraßenabschnitt der Straße Orkotten ist allerdings ein Ausbau mit Kreisverkehr geplant. Erforderliche geringfügige zusätzliche Verkehrsflächen von Parzelle 302 werden im Plangebiet gesichert.

Im Norden des Plangebietes wird entlang der Bahnlinie der begleitende Fuß/ Radweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, der von der Straße Orkotten (K 50), wo diese die Bahnlinie zur Einmündung in die Straße Münstertor kreuzt - nach Osten bis in die freie Landschaft Richtung Rochus-Hospital führt.

Für den ruhenden Verkehr wird das erforderliche Angebot gem. BauO NRW auf den privaten Grundstücken sichergestellt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Bebauungsplan-Neuaufstellung hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Struktur der Ver- und Entsorgung, die von den zuständigen Trägern sichergestellt wird. Das Netz ist ausreichend aufnahmefähig vorhanden.

Für die im Bereich des geplanten Kreisverkehrs verlaufenden Telekommunikationslinien wird im Rahmen des Umbaus eine Vereinbarung zwischen Straßenbaulastträger bzw. der Stadt Telgte und der Deutschen Telekom getroffen.

4.3 Altlasten / Kampfmittelvorkommen

Im vorliegenden Planbereich sind keine Altlasten, Altstandorte oder Altlagerungen bekannt oder zu vermuten.

Kampfmittelvorkommen können nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis zur gebotenen Vorsicht bei Bodeneingriffen ist im Bebauungsplan aufgenommen.

4.4 Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet wird der Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnnutzungen durch die Gliederung gem. Abstandserlass nach Störgraden der zulässigen Betriebe sichergestellt (s. Pkt. 3.1.1 der Begründung).

4.5 Nachrichtliche Übernahme

4.5.1 Bahnanlage

Die nördlich im Plangebiet verlaufende Bahnlinie Münster – Rheda-Wiedenbrück wird nachrichtlich gem. § 9 (6) BauGB übernommen – soweit die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

4.5.2 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

4.6 Belange der Umwelt

4.6.1 Grünflächen / Grüngestaltung

Entlang der Bahnlinie und dem bestehenden Fußweg ist eine öffentliche Grünfläche als Schutz- und Trenngrün vorhanden und entsprechend festgesetzt, innerhalb der eine lückenlose Einfriedung zur Bahnlinie erfolgen muss. Diese baugestalterische Festsetzung ist als textliche Festsetzung aufgenommen. Der genaue Verlauf der Einfriedung ist vor Ort festzustellen (Sichtdreiecke, etc.).

Ausnahmsweise ist in der mit P1 bezeichneten Fläche eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von bis zu insgesamt 20 m zulässig. Der genaue Standort wird im Rahmen der Detailplanung umgesetzt. Der hierdurch potenziell zulässige Eingriff wird im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und im ÖkoPool der Stadt Telgte „Emsaue“ ausgeglichen.

Am westlichen Rand als Einbindung in die freie Landschaft wird – wie bisher – eine „Fläche zur Anpflanzung“ auf privater Baufläche festgesetzt.

Diese bislang geltenden Ziele zur Eingrünung sollen auch weiterhin aufrecht gehalten werden.

Mit Schreiben vom 31.08.2009 ist vom Kreis Warendorf eine Genehmigung für die Errichtung eines Aggregatecontainer/ einer Netzersatzanlage zum bestehenden Bürogebäude verbunden mit der Auflage, dass eine Ersatzanpflanzung auf dem Grundstück 324 erfolgt. Da diese Ausnahme nicht grundsätzlich in die Planung aufgenommen werden soll, verbleibt die lückenlose Anpflanzfläche und die Zulässigkeit als Ausnahmeregelung durch die Baugenehmigung (inkl. Ersatzmaßnahme).

Sonstige Maßnahmen zur Grüngestaltung sind nachträglich im vollständig bebauten Bereich nicht mehr sinnvoll festzusetzen.

4.6.2 Eingriffsregelung

In dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan fand bislang die BauNVO von 1968 Anwendung. Hiernach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. So bestand keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung eines Grundstücks.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gilt die BauNVO 1990. Demnach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ mit einzubeziehen (§ 19 (4) BauNVO). Unter Einbeziehung der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, Anlagen sowie der sonstigen baulichen Anlagen darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Somit wird das planungsrechtlich zulässige Maß der Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geringfügig verringert. Vor diesem Hintergrund wird mit der Anpassung der versiegelbaren Fläche planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Jedoch wird mit den Anpassungen im Bereich der nordwestlichen Grünfläche ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG vorbereitet. Dieser ist gem. § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG auszugleichen.

So wird die Grünfläche zugunsten der Öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz reduziert und ausnahmsweise die Möglichkeit für die Integration einer bis zu 20 m breiten Zufahrt für den dortigen Betrieb eröffnet.

Der somit durch die Planung vorbereitete Eingriff ist im Anhang ermittelt und wird im ÖkoPool der Stadt Telgte ausgeglichen.

4.6.3 NATURA 2000 und Artenschutz

Hinsichtlich des FFH-Gebietes „Emsaue– Kreis Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des FFH-Gebietes (900 m nördlich, jenseits der Innenstadt) keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebietes zu erwarten.

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

* 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

Aus der im Anhang beigefügten Artenschutzrechtlichen Prüfung geht hervor, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5 Flächenbilanz

Gesamtfläche	9,12 ha	–	100,0 %
davon:			
– Gewerbegebiet	5,31 ha	–	58,3 %
– Sondergebiet	0,63 ha		6,9 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	2,30 ha	–	25,2 %
– Bahnfläche	0,30 ha	–	3,3 %
– Öffentliche Grünfläche	0,58 ha	–	6,3 %

6 Umweltbericht

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

Für das festgesetzte Gewerbegebiet und die Sondergebiete SO 4a und SO 4b bleiben die im bisherigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Geschossigkeit und Grundflächenzahl unverändert. Aufgrund aktueller Rechtsprechungen, Gutachten und Entwicklungszielen ist eine Neuordnung der Nutzungen hinsichtlich zulässiger Einzelhandelsnutzungen (Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente) erforderlich.

Die maximal versiegelbare Fläche beträgt im gesamten Plangebiet 80 % und entspricht damit den heutigen Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Im westlichen Randbereich sind derzeit einzelne Ausnahmen für die dort festgesetzte Eingrünung zugelassen. Da es nicht Ziel der Stadt Telgte ist, diese grundsätzlich zuzulassen, werden diese nur als ausnahmsweise zulässig in die textlichen Festsetzungen (Nr. 7.2) aufgenommen bzw. nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da auf Ebene der Baugenehmigung durch den Kreis vom 31.08.2009 geklärt.

Für die Planänderung relevante Umweltschutzziele betreffen den Schutz der angrenzenden Nutzungen vor Immissionen. Weitere relevante Umweltschutzziele liegen nicht vor.

Die Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgt anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts. Durch die Planung erfolgt eine Veränderung der Art der baulichen Nutzung. Das Maß der zulässigen Versiegelung hingegen wird anders als bisher (100%) auf maximal 80 % beschränkt.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Biotopstrukturen, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild) sowie auf den Menschen zu prüfen.

Die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits anthropogen deutlich überformt, so dass durch die Planung keine darüber hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind bzw. die Grünstrukturen (Grünfläche mit Schutz- und Trenngrün, Anpflanzbindung) auch künftig planungsrechtlich gesichert sind. Aktuelle Nutzungen innerhalb dieser Grün- und Anpflanzflächen werden nur ausnahmsweise zugelassen und im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und im ÖkoPool der Stadt Telgte ausgeglichen.

Der Immissionsschutz angrenzender Wohnnutzungen erfolgt über Gliederung des Gewerbegebietes nach Betriebsarten und Anlagen. Darüberhinaus wird eine Rad- und Fußwegeverbindung aufgenommen und somit eine sichere Wegeverbindung in die freie Landschaft zur Erholungsnutzung planungsrechtlich gesichert.

Hinsichtlich des Artenschutzes wurde festgestellt (vgl. Anhang), dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bliebe die Ausnutzbarkeit im Plangebiet als Gewerbegebiet / Sondergebiet aufgrund der Rechtsgrundlage unzulässig. Die Nutzungen wären gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Da sich die Änderung speziell auf diesen Planbereich bezieht, um die städtebaulichen Planungsvorgaben aus dem Einzelhandelskonzept und dem Integrierten Handlungskonzept zu berücksichtigen, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

Aufgrund der inhaltlichen Kürze des Umweltberichts erübrigt sich eine allgemein verständliche Zusammenfassung bzw. ist diese gleichlaufend 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, im September 2014

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

• Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

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

Für die Bewertung wird zunächst der Bestand gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans / des bestehenden Planungsrechts bewertet.

Im zweiten Schritt wird der Zielzustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans bewertet.

* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, 2012

Bewertungsparameter				
Kürzel gem. LÖBF	Beschreibung	Fläche (qm)	Wert- faktor	Einzel- flächenwert
	Festsetzungen gem. des rechtskräftigen Bebauungsplanes	690,00		207,00
o.A.	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Trenngrün	690,00	0,30	207,00
	Festsetzung gem. des künftigen Bebauungsplanes	690,00		78,00
	Verkehrsfläche	160,00	0,00	0,00
	Grünfläche (ausnahmsweise versiegelbar)	400,00	0,00	0,00
	Grünfläche (Anpflanzfläche)	130,00	0,60	78,00
Summe Planung G2		690,00		-129,00

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	78,00	-207,00	=	-129,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von			-129,00 Biotopwertpunkten.		

- **Artenschutzprüfung**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Während im Rahmen des Bebauungsplanes das geltende Planungsrecht zu berücksichtigen ist, ist hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange der tatsächliche Zustand im Plangebiet ausschlaggebend.

Mit dem Bebauungsplan werden im Wesentlichen die Vorgaben zum Einzelhandel dem geltenden Recht angepasst. Zudem erfolgt eine Anpassung der nordöstlichen Verkehrsfläche als Kreisverkehr, um für langfristig geplante Entwicklungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zuguterletzt erfolgte eine Anpassung der Grünfestsetzungen, da im westlichen Bereich einige Veränderungen zum Bebauungsplan festgestellt wurden, die an die künftigen Ziele der Planung angepasst werden.

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich und unterliegt im Wesentlichen der intensiven anthropogenen Nutzung. Neben Gewerbe- und Einzelhandelsflächen befinden sich gepflegte Grünflächen im Plangebiet. Eine breite Grünfläche mit integriertem Fuß- und Radweg im Norden sowie Gehölzstreifen im Norden und Westen bilden den Rahmen und sind nur im Westen durch eine breite Zuwegung zum dortigen Gewerbebetrieb unterbrochen.

Im Südwesten befindet sich derzeit eine von zwei Gewerbegebäuden eingerahmte Brache. Die Eingrünung ist hier durch ein Gebäude im Südwesten unterbrochen.

Hinsichtlich gebäudebewohnender **Vogelarten** konnten keine Nester von Schwalben festgestellt werden und auch Vorkommen von Eulen oder Greifen sind unwahrscheinlich aufgrund der gewerblichen Nutzungen der Gebäude.

Sonstige Arten, die in strukturreichen oder alten Gehölzen vorkommen (z.B. Nachtigall, Kuckuck, Pirol, Gartenrotschwanz, Turteltaube, Feldsperling) können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Lediglich in den Gehölzen entlang der Bahn können potenzielle Vorkommen von gebüschbrütenden Arten z.B. Nachtigall nicht ausgeschlossen werden.

Da die vorhandenen Strukturen auch weiterhin im Bebauungsplan

* 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

gesichert werden, werden artenschutzrechtlich nachteilige Wirkungen auf die Avifauna nicht ausgelöst.

Gebäudebewohnende **Fledermäuse** mit besonderen Habitatansprüchen an die Umgebung (z.B. Breitflügelfledermaus, Teich- und Kleine Bartfledermaus: Gewässer, parkähnliche Strukturen) sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten. Vorkommen von siedlungstypischen, gebäudebewohnenden Zwergfledermäusen hingegen können nicht ausgeschlossen werden. Derzeit sind keine Gebäudeabrissse vorgesehen, so dass von der Neuplanung keine Artenschutzbelange von Fledermäusen betroffen sind.

Die im Messtischblatt benannten **Amphibien** finden in dem Änderungsbereich keine adäquaten Habitatstrukturen. Im Bereich der Bahntrasse könnten jedoch Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Da durch die Planung keine Veränderung dieser Strukturen ausgeht, sind von der Neuplanung keine Artenschutzbelange von Amphibien und Reptilien betroffen.

Im Ergebnis werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet. Da von der Planung ausschließlich Gebäude und kleinflächige Garten/Grünflächen überplant werden, ist die Abfrage des Artenspektrums auf die Strukturen Gärten / Gebäude beschränkt.

BP „Orkotten II - Teil West“
- 14. Änderung als Neuaufstellung
Stadt Telgte

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

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP Orkotten II - Teil West, 14. Änderung als Neuaufstellung
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Telgte
Antragstellung (Datum):	Oktober 2013
<p>Der Bebauungsplan „Orkotten II“ liegt süd-westlich der historischen Altstadt südlich der Bahnlinie. Von der Neuaufstellung ist ein Bereich betroffen, der einer intensiven anthropogenen Nutzung unterliegt. Da die habitatwirksamen Strukturen (Gebüsch und Grünfläche am westlichen Rand) im Rahmen der Neuplanung erhalten werden, werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
<p>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</p>	
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)? ☐ ja ☐ nein</p>	
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <u>Begründung:</u> 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 Irgäste 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>	
<p>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</p>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
<p>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</p>	
<p>1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein</p>	
<p>2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein</p>	
<p>3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein</p>	
<p>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.</p>	

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