

**Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“
– 2. vereinfachte Änderung**

**Entscheidungs-
begründung**

Stand: 28.10.2014

Stadt Telgte

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
1.4	Änderungsziel	4	
2	Änderungspunkte	4	
2.1	Änderungspunkt 1	4	
2.2	Änderungspunkt 2	4	
3	Natur und Landschaft	5	
4	Sonstige Belange	5	
5	Verfahrensvermerk	6	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ vereinfacht zu ändern (2. Änderung), um die Festsetzung eines Containerstandorts aufzuheben und die überbaubaren Flächen für ein Grundstück geringfügig zu erweitern.

Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt, da

- die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der im Folgenden beschriebenen Änderungspunkte betrifft das Flurstück Nr. 496 sowie die Flurstücke 779 und 780 jeweils in der Flur 29, Gemarkung Telgte Kirchspiel.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesplanerische Vorgaben des Regionalplanes (Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland) und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte sind durch die Änderungspunkte nicht tangiert.

1.4 Änderungsziel

Innerhalb des Bebauungsplanes „Telgte Süd-Ost“ waren an verschiedenen Stellen Standorte für Sammelcontainer festgesetzt, um die Recyclingmaterialien vor Ort zu sammeln. Aufgrund von Bedenken der Anwohner hinsichtlich der damit verbundenen Lärmbelastung wurde bereits der im 1. Bauabschnitt des Baugebietes ursprünglich vorgesehene Containerstandort aufgehoben und in eine Stellplatzfläche umgewandelt.

Funktional bietet es sich an, die Anordnung der Sammelcontainer im Bereich der Supermarkt- / Getränkemarktstandorte an Stelle von Sammelstandorten in Wohngebieten vorzunehmen, da damit die Ver- und Entsorgung mit Flaschen direkt an einem Ort gewährleistet werden kann.

Entsprechend der o.g. Vorgehensweise soll aufgrund von Bedenken von Bauinteressenten nun auch der im 3. Bauabschnitt gelegene Containerstandort aufgehoben und in eine öffentliche Parkplatzfläche umgewandelt werden.

Darüber hinaus soll in einem weiteren Änderungspunkte eine geringfügige Ausweitung der überbaubaren Flächen für die Flurstücke 779 und 780 vorgenommen werden, um eine bessere Grundstücksausnutzung bei einer Bebauung mit Einzelhäusern zu ermöglichen.

2 Änderungspunkte

2.1 Änderungspunkt 1

- *Aufhebung der Fläche „Ver- und Entsorgung Recyclingcontainer“ – Festsetzung als „Verkehrsfläche / Parkplatz“*

Der für einen Recyclingcontainer festgesetzte Standort wird an dieser Stelle für Anlieger zu Störungen führen. Die Sammlung des Recyclingmaterials kann mit den im Stadtgebiet vorhandenen Standorten ausreichend sichergestellt werden. Am Stelle der bisher festgesetzten Fläche „Ver- und Entsorgung Recyclingcontainer“ wird nunmehr eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz“ festgesetzt. Die konkrete Anordnung der Stellplätze innerhalb der festgesetzten Fläche bleibt der Detailplanung vorbehalten.

2.2 Änderungspunkt 2

- *Erweiterung der überbaubaren Flächen und geringfügige Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nach Westen im Bereich der Flurstücke 779 und 780*

Auf den o.g. Flurstücken ermöglicht der Bebauungsplan derzeit eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, wobei die Baufenster für

eine Einzelhausbebauung relativ schmal sind. Im Rahmen der vermessungstechnischen Parzellierung der Grundstücke wurden diese mit einer Breite von jeweils 15,50 m so bemessen, dass sie für eine Einzelhausbebauung geeignet sind. Im Verhältnis zu der vorgenommenen Parzellierung ergeben sich Abstände der Baugrenzen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen von 3,50 m bzw. 4,50 m.

Um hier nun eine optimierte Ausnutzbarkeit der Grundstücke für Einzelhäuser zu ermöglichen, sollen daher die Baugrenzen nach Westen und Osten bis auf einen Abstand von 3 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erweitert werden.

Im Zuge dieser Änderung wird damit auch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen an die nunmehr vorgenommene Parzellierung angepasst und geringfügig nach Westen verschoben.

3 Natur und Landschaft

• Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen von Planungen mittels artenschutzrechtlicher 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.

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

Insgesamt werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

• Eingriffsregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung aufgrund des bestehenden Planungsrechts nicht betroffen.

Mit der Verschiebung der Baugrenze und der Rücknahme der Fläche für „Ver- und Entsorgung – Recyclingcontainer“ zugunsten der „Verkehrsfläche“ wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Da zudem weder Grünfestsetzungen betroffen sind, noch die Grundflächenzahl verändert wird, wird mit der Planung insgesamt kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ausgelöst.

4 Sonstige Belange

Sonstige Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

* 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

5 Verfahrensvermerk

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB werden ausdrücklich die Anregungen und Hinweise nur auf die unter Pkt. 2 genannten Änderungsverfahren beschränkt und in die Abwägung einbezogen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, am 28.10.2014

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

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP „Telgte Süd-Ost“ – 2. vereinfachte Änderung
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Telgte
Antragstellung (Datum):	23.06.2014
<p>Erweiterung einer bestehenden Baugrenze. Rücknahme einer "Fläche für Ver- und Entsorgung – Recyclingcontainer" zugunsten der angrenzenden Verkehrsfläche. Von den vorgenannten Änderungspunkten sind keine Habitatstrukturen betroffen. Somit werden mit der Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small>	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<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 Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

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

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

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

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

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung