

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Änderungsverfahren	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	Änderungspunkte	5
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenzen	6
2.3	Bauliche Gestaltung	6
3	Erschließung	7
4	Belange der Umwelt	7
4.1	Eingriffsregelung	7
4.2	Biotop- und Artenschutz	7
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	7
4.4	Forstliche Belange	8
4.5	Festsetzung von Grünflächen	8
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel	8
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9
5.2	Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung	9
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9
6	Immissionsschutz	9
7	Denkmalschutz	10
8	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	10
9	Verfahrensvermerk	10

Anhang

- Artenschutzprüfung und Fotos

Einsichtnahme von Unterlagen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird –DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art –können die-se im Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg, Schürenstraße17, Raum 208 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren zu ändern (2. Änderung), um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen „Storage Park“ (Garagenhof mit Lagermöglichkeiten) sowie Wohn- und Bürogebäude zu schaffen.

Das Bebauungsplangebiet liegt am Westrand der Ortslage Sassenberg im Eckbereich südöstlich der Straße Lappenbrink / B 475.

Der Änderungsbereich (ca. 3.900 m²) betrifft den südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ und umfasst die Flurstücke 55 und 175, Flur 15, Gemarkung Sassenberg.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind gem. § 9 (8) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Die zunehmende private Nachfrage nach Lagerkapazitäten für großvolumige Fahrzeuge und Gegenstände (Wohnwagen, Wohnmobile, Boote, Motorräder, etc.), die auf kleineren Wohngrundstücken keinen Platz finden, ist der Anlass für das Vorhaben eines „Storage Parks“, in dem entsprechende Lagerflächen angemietet werden könnten.

Die geplante Anlage eines Investors zeigt einen eingeschossigen „klassischen“ Garagenhof mit ca. 50 Einheiten für die geplante Nutzung und ergänzend im Süden ein Wohnhaus (Betriebsleiter) mit Bürofläche.

Die zur Umsetzung erforderliche Bebauungsplanänderung wird im folgenden Pkt. 2 der Begründung erläutert.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich – im Eckbereich der Straßen Lappenbrink und der B475 – stellt sich in der Örtlichkeit augenscheinlich als Pferdeweide dar. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein dichtes Brombeergebüsch. Darüber hinaus stehen hier drei Bäume, darunter eine alte Eiche. In dem nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches wurde eine Wildblumenmischung eingesät und einige Sträucher gepflanzt. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung der Wagnerstraße gebildet. Im Süden schließt an den Geltungsbereich der Änderung ein kleines Waldstück an.

1.4 Änderungsverfahren

Da sich der Änderungsbereich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Sassenberg 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 Gesamtbebauungsplanbereiches von ca. 0,92 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg beschlossen, das vorliegende Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Das Ziel des § 13a BauGB ist die Verdichtung von Innenbereichen innerhalb der Siedlungsfläche und die Nutzung von Brachen. Die im Folgenden genannte erforderliche Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes soll die bisherige Brache einer an dieser Stelle sinnvollen Nutzung zuführen.

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) / 4(2) BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland - legt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest. Die künftig geplante Nutzung auf einem derzeit nicht adäquat genutzten Standort entspricht dem regionalplanerischen Ziel 1(1) der bedarfsgerechten freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind demnach keine

landesplanerischen Belange betroffen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt entsprechend dem geltenden Bebauungsplan „Wasserstraße“ den Änderungsbereich als „gemischte Baufläche“ dar.

- **Bebauungsplan**

Der Änderungsbereich als Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes SGB Nr. 6 „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ ist derzeit als „Mischgebiet“ gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gemäß der derzeit rechtskräftigen Festsetzungen ist die Geschossigkeit mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig und die maximale Firsthöhe auf 9,5 m beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt max. 0,6. Es gilt eine offene Bauweise.

Darüber hinaus sind baugestalterische Festsetzungen zur Dachlandschaft (35° - 42° Dachneigung) getroffen worden.

Die Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen werden in Pkt. 2 der Begründung erläutert.

2 Änderungspunkte

Gemäß dem Änderungsziel werden die derzeitigen Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt geprüft.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem genannten konkreten Planungsvorhaben verbleibt es bei der derzeit geltenden Festsetzung als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO.

Unabhängig von der konkreten Planung werden folgende sonst gem. § 6 BauNVO zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 sowie gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) wie bisher zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung ausgeschlossen.

Wie bisher bleiben ebenfalls Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutsamen Sortimenten ausgeschlossen, um die Funktion des Stadtkerns nicht zu schwächen. Anzuwenden ist gem. Einzelhandelskonzept* der Stadt Sassenberg die „Sassenberger Sortimentsliste“. Diese Änderung erfolgt gegenüber der derzeit aufgeführten Sortimentsliste im Bebauungsplan als Anpassung bzw. redaktionelle Korrektur auf der Grundlage des Ratsbeschlusses zum Einzelhandelskonzept.

* BBE Handelsberatung Münster;
Einzelhandelskonzept für die
Stadt Sassenberg, 2009,
Münster

2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenzen

- Geschossigkeit / Baukörperhöhe

Es bleibt bei der Festsetzung der Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse. Mit Blick auf die angrenzende Bebauung wird durch die Festsetzung der max. Firsthöhe von – wie bisher – 9,50 m für Baukörper mit einer Dachneigung von 35° - 42° eine dem Umfeld angepasste Höhenentwicklung städtebaulich sichergestellt. Um eine übermäßige Höhenentwicklung der Baukörper mit flachgeneigten Dächern (0° - 10°) zu begrenzen, wurde eine entsprechende gestalterische Festsetzung (siehe Punkt 2.3 der Begründung) getroffen.

- Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 wird beibehalten.

Die Überschreitung gem. § 19 (4) Nr. 3 BauNVO bis GRZ 0,8 bleibt demnach für die Zufahrtsflächen der Garagenbauten zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist bisher nicht erfolgt und auch zukünftig nicht erforderlich. Die im Mischgebiet zulässige Obergrenze lt. BauNVO von GFZ 1,2 kann in Kombination der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit nicht überschritten werden.

- Bauweise

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ für den Änderungsbereich geltende Festsetzung „offene Bauweise“ bleibt unverändert. Eine für die konkret geplante nördliche Garagenzeile geringfügige Überschreitung der max. zulässigen Länge 50 m kann als Abweichung im Hinblick auf die Grundstücksausnutzung toleriert werden.

- Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder ermöglichen auch weiterhin im Änderungsbereich eine flexible Ausnutzung des Änderungsbereiches. Entsprechend verbleiben die festgesetzten Baugrenzen unverändert.

2.3 Bauliche Gestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Wasserstraße– 3. Erweiterung“ setzt als bauliche Gestaltung gem. § 89 BauONRW eine Dachneigung von 35° - 42° fest. Da die geplanten Pultdach-„Storage-Bauten“ nicht als Garagen, d.h. als Nebenanlagen gelten, für die die festgesetzte Mindestdachneigung nicht anzuwenden wäre, wird die derzeit festgesetzte Dachneigung durch eine gestalterische Festsetzung hinsichtlich der flachgeneigten Baukörper ergänzt.

Um eine übermäßige Höhenentwicklung der Baukörper mit flachgeneigten Dächern (0° bis 10°) zu vermeiden, wird festgesetzt, dass diese nur eine maximale Baukörperhöhe von 5,0 m aufweisen dürfen.

3 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches mit dem geplanten „Storage-Garagenhof“ erfolgt über eine Zufahrt von dem westlich tangierenden Weg „An der B 475“. Dieser am Fuße des der B 475 Walles verlaufende sogenannte „Ersatzweg“ schließt an die nordwestlich verlaufende Straße „Lappenbrink“ (K44) an. Der Zufahrtsverkehr zum Änderungsbereich betrifft somit keine anliegenden Wohngrundstücke.

4 Belange der Umwelt

4.1 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a (1) BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13 a (2) Nr. BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig (siehe Anhang). Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens 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 Plangebiet ausschlaggebend.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung 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

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4.5 Festsetzung von Grünflächen

Als optischer Schutz / Abgrenzung zur östlich angrenzenden Wohnbebauung ist am östlichen Rand des Änderungsbereiches eine das Mischgebiet überlagernde ca. 5,5 m breite Fläche mit Bindung zur Anpflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Investor beabsichtigt hier eine Wallaufschüttung vorzunehmen. Eine Festsetzung des Walls erfolgt nicht, da eine städtebauliche Begründung hinsichtlich des Lärmschutzes nicht vorliegt.

Die folgenden im derzeitigen Bebauungsplan geltenden textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sollen insbesondere zur Gestaltung der Freiflächen innerhalb des Mischgebietes beitragen:

- Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- Die zu erhaltenden bzw. anzupflanzenden Grünsubstanzen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartig bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- Für die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile – z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – sind z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich „Wasserstraße – 3. Erweiterung – 2. Änderung“ liegt in einem bereits erschlossenen Siedlungsbereich der Stadt Sassenberg. Die Nutzung der Freifläche ist vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch hinsichtlich des Klimaschutzes sinnvoll, da dadurch die Durchführung einer Maßnahme der Innenentwicklung vollzogen wird.

Soweit relevant werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) errichtet.

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

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

5.2 Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) erfolgt über das bestehende Trennsystem.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg bzw. einen konzessionierten Entsorger.

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen im Änderungsbereich bestehen nicht.

Falls bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

6 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ nicht betroffen.

Die Garagen / Lagernutzung ist als nicht wesentlich störendes Gewerbe im festgesetzten „Mischgebiet“ zulässig. Das im Süden des Änderungsbereiches geplante Wohnhaus gilt als Betriebsleiterwohnung.

Die unmittelbar westlich des Plangebietes verlaufende Umgehungsstraße (B475) und die Straße Lappenbrink (K 44) wurden als Immissionsfaktoren für den gesamten Planbereich untersucht. *

Das damalige Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Nachtwerte im Wesentlichen unter der für Mischgebiete zulässigen Obergrenze von 50 dB (A) als Orientierungswert gem. DIN 18005 liegen. Als Tagwert wird der zulässige Orientierungswert von 60 dB(A) ebenfalls eingehalten.

Allerdings werden im südwestlichen Bereich an der B 475 die zulässigen Nacht-Orientierungswerte von 50 dB(A) überschritten. Daher werden die im geltenden Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Schallschutzdämmung von Außenbauteilen erforderlich.

Da die Überschreitung der Orientierungswerte hier insbesondere für das erste Obergeschoss besteht, wird als Hinweis im geltenden Bebauungsplan empfohlen, eine geeignete Grundrissgestaltung (lärm-

* NTS Münster,
Ingenieurgesellschaft für
Allgemeinen Ingenieurbau und
Vermessungstechnik:
Lärberechnungen für die
Planung von Wohngebieten im
Bereich der Westumgehung im
Zuge der B475 – hier
„Bebauungsplan Wasserstraße
3. Erweiterung – mit möglicher
Ergänzung“.

Münster, 20. September 2000

empfindliche Räume) abgewandt von der Lärmquelle vorzunehmen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass aktive Maßnahmen als Wall oder Wand an der Umgehungsstraße nicht mehr durchgeführt werden können, da der bestehende Wall aus finanziellen, technischen und landschaftlichen Gründen nicht zu erhöhen ist. Die laut o. g. Gutachen festgestellten Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan eingetragen.

7 Denkmalschutz

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

8 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Die Umsetzung der geplanten Bebauung auf der sich im privaten Eigentum befindlichen Fläche erfolgt als private Baumaßnahme.

9 Verfahrensvermerk

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bzw. Themenbereiche bestehen nicht.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (3) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Erarbeitet für die Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Oktober 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Artenschutzprüfung der Stufe I

- **Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich liegt am Rand der Siedlungsstruktur von Sassenberg. Es stellt sich in der Örtlichkeit als Pferdeweide dar. Im Westen und Nordwesten wird der Änderungsbereich von den Straßen „An der B 475“ und „Lappenbrink“ begrenzt. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein dichtes Brombeergebüsch. Darüber hinaus stehen hier drei Bäume, darunter eine alte Eiche. In der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches der Änderung wurde eine Wildblumenmischung eingesät und einige Sträucher gepflanzt. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung der Wagnerstraße gebildet. Im Süden schließt an den Änderungsbereich ein kleines Waldstück an.

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems¹ können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 4014, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Fettwiesen und -weiden) 27 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören zwei Fledermaus-, 24 Vogelarten sowie eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4014, Stand: Oktober 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: - = Vorkommen unwahrscheinlich, + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: Oktober 2021.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	KIGehoel	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere					
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- Fledermaus	N	U-	+	Na Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na (Na)
Vögel					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na (Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	(FoRu), Na (Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-	FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	-	FoRu
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	+	Na (Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu) Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	+	(FoRu) Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	+	FoRu
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na (Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na (Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na) (Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	+	(FoRu) Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu!
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	+	(Na) Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	FoRu
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	S	-	Na (Na)
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	U	-	(FoRu)
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu (Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	+	Na (Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	S	-	FoRu
Amphibien					
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	G	-	(Ru) (Ru)

• Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der zunehmenden privaten Nachfrage nach Lagerkapazitäten für großvolumige Fahrzeuge und Gegenstände (Wohnwagen, Wohnmobile, Boote, Motorräder, etc.), die auf kleineren Wohngrundstücken keinen Platz finden, durch den Bau eines Garagenhofes Rechnung getragen werden. Darüber hinaus ist im Süden des Plangebietes das Wohnhaus des Betriebsleiters mit Bürofläche geplant.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind sowohl durch die Baufeldräumung als auch die nachfolgende Bautätigkeit sowie die spätere Nutzung („Betrieb“) verschiedene Wirkfaktoren verbunden, die zu negativen Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten führen können. Hierzu gehören im Allgemeinen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Gehölzfällungen (Entfernung von Nisthilfen / Entwertung von Höhlenbäumen / Baumhöhlen), Flächeninanspruchnahme,

Baubedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelungen,
- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize, Erschütterungen, Errichtung von Vertikalstrukturen),
- Barrierewirkungen,
- Stoffeinträge (Staub, Sand),

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize),
- Kollisionsrisiko,
- Stoffeinträge.

Für die Umsetzung der vorliegenden Planung bedeutet dies insbesondere die Flächeninanspruchnahme der intensiv genutzten Pferdeweide sowie der Hecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Die südlich angrenzenden Gehölze sind nicht von der Planung betroffen. Die baubedingten Wirkfaktoren werden vorübergehende Störungen verursachen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind aufgrund der geplanten Nutzung und der Vorbelastungen im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht zu erwarten.

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1, Potenzial-Analyse).

Im Folgenden werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

In Bezug auf die **Fledermäuse** kann das Plangebiet potentiell als Nahrungshabitat durch Zwerg- und Breitflügelfledermaus genutzt werden. Das Nahrungshabitat hätte jedoch aufgrund großflächiger Offenlandbereiche jenseits der B 475 keinen essentiellen Charakter. Gleiches trifft auch auf die **planungsrelevanten Vogelarten** Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Feldsperling und Waldkauz zu, die das Plangebiet potentiell sporadisch als Nahrungshabitat nut-

zen können.

Darüber hinaus kann auch der Bluthänfling nicht ausgeschlossen werden. Diese Art kann auch im Siedlungsbereich vorkommen und brütet in dichten Büschen und Hecken nahe des Bodens. Da mit Umsetzung des Planvorhabens die Hecke im Norden nicht erhalten bleibt, ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, um nicht gegen den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen (s.u.). Durch die geplanten Bauarbeiten könnten baubedingte Störungen auf die Art wirken. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich durch die vermutlich auftretende Störung die Erhaltungszustände der lokalen Population der Art verschlechtern, sodass nicht von einer erheblichen Störung im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG auszugehen ist.

Da mit Durchführung des Planvorhabens nicht alle Grünstrukturen erhalten bleiben, können potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art von der Entnahme betroffen sein. Da jedoch in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Gärten mit Ausweichmöglichkeiten für den Bluthänfling vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt wird. Somit liegt ein Verstoß gegen das Verbot gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht vor.

Gebüschbrüter der Europäischen Vogelarten können im Plangebiet im Bereich der Hecke im Norden des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch mit den Siedlungsbereichen im Umfeld des Plangebietes gleichartige Habitatstrukturen gegeben sind, ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sofern die als Bruthabitat fungierenden Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (nicht zwischen 01.03. - 30.09.) gefällt werden, werden auch im Hinblick auf die Gebüschbrüter keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

Sofern mit Umsetzung der Planung eine Fällung bzw. starke Rückschnitte an der an der nördlichen Plangebietsgrenze stehenden Eiche erforderlich werden, sind diese nur nach vorherigem fachgutachterlichem Ausschluss von geschützten Arten durchzuführen. Dies ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten. Es ist zu prüfen, ob der Baum oder die zu entfernenden starken Äste Baumhöhlen enthalten. Bei einem etwaigen Besatz durch geschützte Arten ist das weitere Vorgehen, inkl. ggf. erforderlicher Maßnahmen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Fachgutachter festzulegen.

Ein Vorkommen von **Amphibien** (Kammolch) ist aufgrund mangelnder Laichgewässer im Plangebiet ausgeschlossen.

- **Maßnahmen**

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können, ist eine Entfernung von Gehölzen nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
- Die Fällung von Höhlenbäumen ist zudem nur nach fachgutachterlichem Ausschluss von geschützten Arten zulässig.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.



Abb. 1: Blick über die Pferdeweide in Richtung Osten.



Abb. 2: Brombeergebüsch mit Einzelbäumen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.



Abb. 3: Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden.