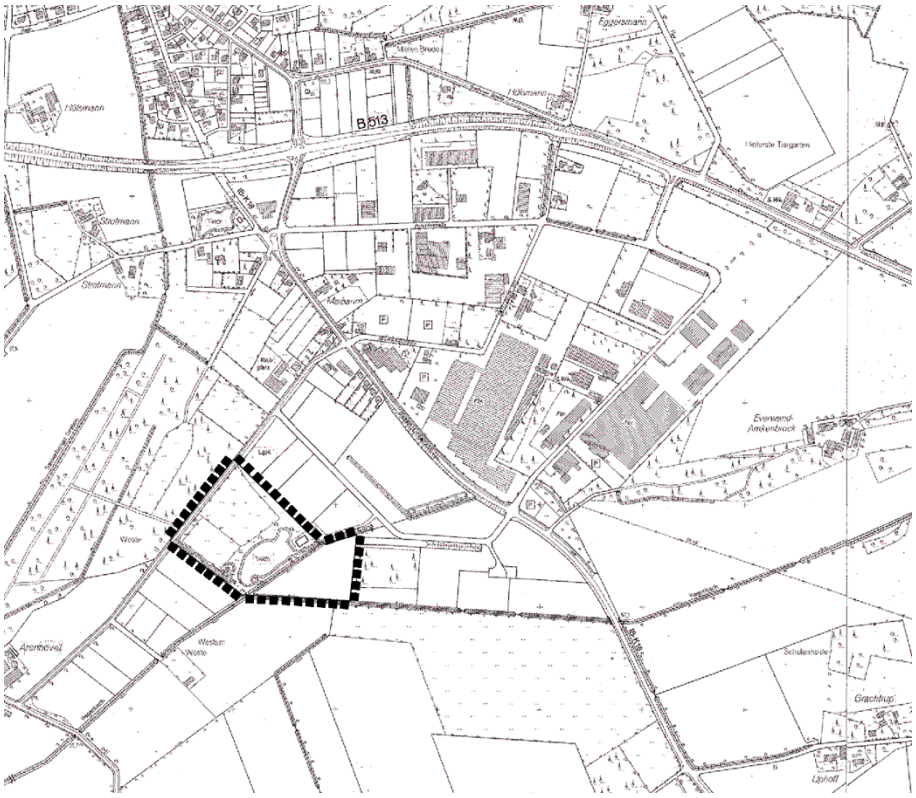
Bebauungsplan SBG Nr. 14
„Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ – 5. vereinf. Änderung

Begründung
Entwurf

Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Stadt Sassenberg



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben**	**3**
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Änderungsverfahren	4
2	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**4**
3	**Städtebauliche Konzeption**	**5**
4	**Änderungspunkte**	**5**
4.1	Grundflächenzahl	5
5	**Erschließung**	**6**
6	**Belange der Umwelt, Natur und Landschaft, Artenschutz**	**7**
6.1	Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel	8
6.2	Belange des Bodenschutzes	8
6.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9
6.4	Forstliche Belange	9
7	**Ver- und Entsorgung**	**10**
7.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	10
7.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10
8	**Immissionsschutz**	**10**
9	**Denkmalschutz**	**10**
10	**Verfahrensvermerk**	**11**

Anhang

– Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
– Protokoll einer Artenschutzprüfung

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 15.12.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SBG Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" vereinfacht zu ändern (5. Änderung), um die Bestandssituation einer Gewerbefläche planungsrechtlich zu sichern und damit die dem Gewerbebetrieb zweckentsprechende Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

Nach Prüfung der Voraussetzungen für die planungsrechtliche Durchführung, erfolgt die 5. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (s. Pkt. 1.4).
Die Änderung betrifft die Parzellen 127 und 128, Flur 12, Gemarkung Sassenberg und liegt im Nordwesten des ca. 5,4 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" im Südosten der Ortslage Sassenberg, südlich der Bundesstraße 513. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch

- die Flurstücke 645, 711, 765, 795 und 796, Flur 21, Gemarkung Sassenberg im Nordosten,
- das Flurstück 39, Flur 12, Gemarkung Gröblingen im Südosten,
- die Flurstücke 122 und 125, Flur 12, Gemarkung Gröblingen im Südenwesten sowie
- die Robert-Bosch-Straße im Nordwesten.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Für den Änderungsbereich gilt derzeit die 2022 rechtskräftig gewordene 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" aus dem Jahr 2000. Die geltenden Festsetzungen ermöglichen der Errichtung von gewerblich und industriell genutzten Gebäuden. Für den Bereich der Änderung setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,7 fest, die gem. § 19 (4) BauNVO durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden darf.
Die vorliegende 5. vereinfachte Änderung dient dazu, die bisher geltenden Festsetzungen (zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl) an den zwischenzeitlich realisierten Bestand anzupassen und damit den vorhandenen Gewerbebetrieb (Spedition) zu sichern.

1.3 Derzeitige Situation

Das Industriegebiet „Robert-Linnemann-Straße" liegt im Südosten der Ortslage Sassenberg, südlich der B 513. Der Bereich der Änderung liegt im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

„Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße", 4. vereinfachte Änderung und umfasst das Betriebsgelände einer dort ansässigen Spedition.
Der Änderungsbereich ist deutlich anthropogen geprägt. Neben dem Betriebsgebäude wird das Gelände im Wesentlichen durch Stellplatz- und Rangierflächen gekennzeichnet. Entsprechend der vorhandenen Nutzung sind die Flächen der Änderung vollständig versiegelt. Die Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt über die nordwestlich angrenzende Robert-Bosch-Straße.

1.4 Änderungsverfahren

Da die Änderung des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung berührt wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann:

- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung wird das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilbereich Münsterland - legt den Änderungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB) fest. Die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Erhöhung der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO und damit einhergehend die planungsrechtliche Sicherung und Stärkung des Betriebsstandortes entspricht dem regionalplanerischen Ziel 14. Gemäß dem Regionalplan sind die Wirtschaftsstandorte im Münsterland so zu entwickeln, dass Arbeitsplätze geschaffen und

gesichert werden. Hierzu sind in allen Teilräumen des Plangebietes die infrastrukturellen und flächenmäßigen Voraussetzungen zu schaffen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg stellt den Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche" dar. Demnach wird die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans (LP) Sassenberg, der im Jahr 2016 Rechtskraft erlangte.
Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Schachblumenwiese" liegt in einer Entfernung von ca. 1,4 km in nordöstlicher Richtung.

3 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht, mit Blick auf eine an den gewerblichen Betrieb (Spedition) angepasste Grundstücksnutzung, eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO auf 1,0 für das als GI^1 festgesetzte Industriegebiet vor, um dem zwischenzeitlich realisierten Bestand des Gewerbebetriebes zu sichern und damit den heutigen Standort langfristig zu stärken. Das Grundstück wird wie bisher über die nordwestlich verlaufende Robert-Bosch-Straße erschlossen.

4 Änderungspunkte

Entsprechend dem Änderungsziel wurden die derzeitigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geprüft und folgende Änderung erforderlich:

4.1 Grundflächenzahl

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 wird beibehalten. Damit besteht ein ausreichender Spielraum zur Sicherung des Bestandsgebäudes sowie zu Ermöglichung weiterer baulicher Entwicklungen.
Im Sinne einer zweckentsprechenden Grundstücksnutzung des ansässigen Betriebes wird für das als GI^1 festgesetzte Industriegebiet gem. § 19 (4) Satz 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl innerhalb des Änderungsbereiches durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 1,0 zulässig ist. Damit wird dem Aspekt

Rechnung getragen, dass die Betriebsflächen aufgrund der bestehenden Nutzung bereits heute anthropogen geprägt und vollständig versiegelt sind.

Da die Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO nur für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" festgesetzt wird, erfolgt in der Planzeichnung eine Nummerierung der einzelnen Industriegebietsflächen, die sich in ihren geltenden Festsetzungen unterscheiden.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat für die Flächen des Industriegebietes bisher, je nach zulässiger Nutzung, zwischen GI oder GI* unterschieden. Durch die nunmehr erfolgte Nummerierung (GI^1 und GI^2) wird eine eindeutige Zuordnung der Festsetzungen für die einzelnen Flächen im Industriegebiet sichergestellt.

5 Erschließung

Die Belange der Erschließung sind durch die vorliegende Planänderung nicht betroffen.

- Erschließungskonzept

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße 18 an die B 513 (Südtangente) und B 475 (Westtangente) an das überregionale Straßennetz angebunden.
Der Änderungsbereich wird über die nordwestlich verlaufende Robert-Bosch-Straße erschlossen, welche im Norden an die Robert-Linnemann-Straße und weiter an die B 513 anschließt.

- Ruhender Verkehr

Der erforderlichen Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

- Rad- und Fußwegenetz

Das Plangebiet ist über die straßenbegleitenden Fuß- und Radwege entlang der Robert-Bosch-Straße und Robert-Linnemann-Straße erschlossen.

- Öffentlicher Personennahverkehr

Der Änderungsbereich ist über die nordöstlich des Plangebietes gelegene Bushaltestelle „Carl-Zeiß-Straße" in ca. 1200 m Entfernung an den örtlichen Nahverkehr in Richtung der Stadt Warendorf und die umliegenden Gemeinden angebunden.

6 Belange der Umwelt, Natur und Landschaft, Artenschutz

- **NATURA 2000**

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind die in jeweils rund 1,3 km Entfernung gelegene „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh" (DE-4013-301) im Süden und das FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese" (DE-4014-301) im Norden. Nachteilige Auswirkungen der Planung sind aufgrund der großen Entfernung und des Planungsziels nicht zu erwarten.

- **Artenschutz**

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

* 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

Das Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung ist bereits vollflächig versiegelt. Im Norden/Nordosten und Südwesten schließen sich weitere versiegelte Flächen des Industriegebietes an. Im Südosten erstreckt sich ein Regenrückhaltebecken mit begleitenden Gehölzstrukturen. Das weitere Umfeld ist insbesondere in nordöstlicher Richtung durch weitere Industrie- und Gewerbestandorte geprägt. Darüber hinaus liegen im weiteren Umfeld landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen.

Aufgrund der hohen Versiegelung sowie bestehender Störfaktoren, ist im Plangebiet und den angrenzenden versiegelten Flächen nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen. Die Strukturen des südöstlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens können jedoch insbesondere für Vogel- und Fledermausarten als Nahrungshabitat von Interesse sein.

Mit Umsetzung der Planung werden keine relevanten Biotopstrukturen entfernt. Das Plangebiet ist bereits vollflächig versiegelt.

Das geplante Vorhaben ist daher nicht geeignet eine Tötung, erhebliche Störung oder eine Entfernung von Lebens- und Ruhestätten von planungsrelevanten Tierarten auszulösen.
Nachteilige Wirkungen im Sinne von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden durch die Planung nicht vorbereitet.

- **Eingriffsregelung**

Durch die vorliegende Planung wird einer Überschreitung der zulässigen GRZ gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einem Maß von 1,0 ermöglicht. Hierdurch wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Mit der vorliegenden Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund 490 Biotopwertpunkten (s. Anhang). Der Ausgleich erfolgt nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf auf den Flurstücken 61, 71 und 93, Flur 632 in der Gemarkung Milte. Auf einer Fläche von 2.450 m^2 erfolgt die Entnahme von nichtlebensraumtypischen Baumarten und die anschließende Neupflanzung von lebensraumtypischen Baumarten gem. dem Pflege- und Entwicklungsplan NSG „Venne" aus dem Jahr 2009.

6.1 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel

Die 5. vereinfachte Änderung ermöglicht eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO für das als GI^1 festgesetzte Industriegebiet. Dadurch wird die Bestandssituation planungsrechtlich gesichert und eine höhere Ausnutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht.
Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiengesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseigenbedarf sichergestellt.
Da mit der vorliegenden 5. vereinfachten Änderung lediglich die bereits bestehende Situation planungsrechtlich gesichert wird, werden weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6.2 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden 5. vereinfachten Änderung wird eine Inanspruchnahme von bereits vollständig versiegelter Fläche vorbereitet. Aufgrund der bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Fläche und der bestehenden Nutzung ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der gewerblichen Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt. Darüber hinaus sind

landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.
Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

Der rechtskräftige Gesamtbebauungsplan „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" sieht eine Überplanung des Gewässers 8–94 vor. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurde seitens der Stadt Sassenberg noch kein wasserrechtlicher Antrag zur Aufhebung des Gewässerstatus gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz gestellt, so dass dem Wasserverband Sassenberg – Füchtorf die Gewässerunterhaltung obliegt. Die Stadt Sassenberg wird zeitnah das Verfahren zur Aufhebung der Gewässereigenschaften des Gewässers 8–94 durchführen. Bis zur Aufhebung des Gewässerstatus sind die gesetzlich vorgegebenen Mindestabstände jeglicher baulichen Anlagen zum Gewässer einzuhalten.

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BPRH) in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze der BPRH sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Gemäß dem Ziel I.1.1 ist aufzuführen, dass sich im Südosten des Änderungsbereiches ein Regenrückhaltebecken samt Klärbecken befindet. Zudem verläuft südlich des Regenrückhaltebeckens unmittelbar der Hagenbach. Darüber hinaus befindet sich im Südwesten des Gelzungsbereiches ein Teich. Laut dem Fachinformationssystem ELWAS des Ministeriums für Umwelt, Landschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen besteht für das gesamte Plangebiet kein Hochwasserrisiko. Aufgrund der zunehmenden Starkregen- und Extremwetterereignissen, der großflächigen Versieglungen im Industriegebiet und der zahlreichen Wasserflächen in der näheren Umgebung wird jedoch empfohlen, dass mögliche kurzfristige Überflutungsschäden durch entsprechende Maßnahmen ausgeschaltet werden.

6.4 Forstliche Belange

Unmittelbar westlich der Robert-Bosch-Straße befindet sich ein Nadel-, Misch- und Laubwald im Sinne des Gesetzes. Forstrechtliche Belange sind aufgrund der Lage des Waldes und dem genannten Änderungspunkt nicht betroffen.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg.

7.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen im Änderungsbereich. Dennoch ist darauf zu achten, dass wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" nicht betroffen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler. Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Sassenberg und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG).
Darüber hinaus sind erste Erdbewegungen rechtszeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

10 Verfahrensvermerk

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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.

Im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Dezember 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.
Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.
Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von rund 490 Biotopwertpunkten verbunden. Der Ausgleich erfolgt nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf auf den Flurstücken 61, 71 und 93, Flur 632 in der Gemarkung Milte. Auf einer Fläche von 2.450 m^2 erfolgt die Entnahme von nichtlebensraumtypischen Baumarten und die anschließende Neupflanzung von lebensraumtypischen Baumarten gem. dem Pflege- und Entwicklungsplan NSG „Venne" aus dem Jahr 2009.

* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, 2021

Tab.1: Ausgangszustand gem. rechtskräftigen Bebauungsplan, Flurstücke 127 und 128

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund-wert	Korrektur-faktor*	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
Industriegebiet (GRZ 0,7 zzgl. Überschreitung bis 0,8)		12.194				
1.1	Versiegelte Fläche	9.755	0,0	1,0	0,0	0
1.3	Grün im Industriegebiet	2.439	0,2	1,0	0,2	488
Summe Bestand G1		**12.194**				**488**

*Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans - 5. vereinfachte Änderung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund-wert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
Industriegebiet (GRZ 0,7 zzgl. Überschreitung bis 1,0)		12.194				
1.1	Versiegelte Fläche	12.194	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2		**12.194**				**0**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	0	-488	=	-488
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		**-490**	Biotopwertpunkten.	

Tab. 4: Kompensationsmaßnahme gem. Pflege und Entwicklungsplan NSG Venne

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund-wert	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
Bestand						
6.1	Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständ. Gehölze	2.450	1,3	1,0	1,3	3.185
Summe Bestand		**2.450**				**3.185**
Planung						
6.1 & 9.10	Waldumbau in bodenständige Laubgehölze in Naturschutzgebieten	2.450	1,5	1,0	1,5	3.675
Summe Planung		**2.450**				**3.675**
Gesamtbilanz						
Biotopwertdifferenz: Planung Maßnahme - Bestand			3.675	-3.185	=	490
Mit Realisierung des Maßnahmenkonzeptes entsteht ein Biotopwertüberschuss von rund				**490**	Biotopwertpunkten.	

Protokoll einer Artenschutzprüfung

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): SBG Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße-1. Erweiterung" 5. ver. Änd

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Sassenberg Antragstellung (Datum): Dezember 2022

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung" wird vereinfacht geändert (5. Änderung), um die Bestandssituation einer Gewerbefläche planungsrechtlich zu sichern und damit die dem Gewerbebetrieb zweckentsprechende Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

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

Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine vollständig versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Es liegen keine essenziellen Nahrungshabitate sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten vor.

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 Lebens stätten 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-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Arten- schutzinteresse 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.