

# Bebauungsplan SGB Nr. 33    Begründung „Südlich des Antegoren“ – 1. Änd.    - Entwurf -

Verfahren gem. § 13 BauGB

Stadt Sassenberg



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	5
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	5
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Änderungsverfahren	6
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>8</b>
4.1	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	8
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Belange der Umwelt</b>	<b>9</b>
6.1	Eingriffsbilanzierung	9
6.2	Biotop- und Artenschutz	9
6.3	Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel	10
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	11
6.5	Forstliche Belange	11
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>
7.1	Ver- und Entsorgung	11
7.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12
7.3	Immissionsschutz	12
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>13</b>

## **Anlage**

- Artenschutzprotokoll

### **Gutachten**

- Dr. Muntzos & Schaefer, Baugebiet Antegoren in Sassenberg, Baugrunduntersuchung, Lienen, Oktober 2018
- Dipl.-Geogr. Peter Düphans, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Vorhaben-Aufstellung des Bebauungsplanes „Südl. Antegoren, Gütersloh, August 2018“
- Wolters Partner, Architekten & Stadtplaner (24.10.2019): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Südlich des Antegoren“.

### **Einsichtnahme von Unterlagen**

- Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben**

### **1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren**

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 17.03.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ zu ändern (1. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu schaffen. Nach Prüfung der Voraussetzungen für die planungsrechtliche Durchführung, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (s. Pkt. 1.4).

Die vorliegende 1. Änderung betrifft das gesamte ca. 0,9 ha große Plangebiet, welches im Osten der Ortslage Sassenberg, unweit nord-östlich der Hessel, liegt und begrenzt wird durch

- die Straße „Antegoren“ im Norden,
- das bestehende Wohnbaugrundstück (Flurstück 40 Flur 12, Gemarkung Sassenberg) im Osten,
- den Fußweg „Alte Gräfte“ (Flurstück 360, Flur 12, Gemarkung Sassenberg) im Westen und
- die auf der Parzelle 39 festgesetzte geltende Plangebietsgrenze mit einer Grundstückstiefe von ca. 70 m im Süden.

Mit der vorliegenden Änderung werden die Parzellen 372 - 377, Flur 12, Gemarkung Sassenberg, erfasst.

### **1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Südlich des Antegoren“ aus dem Jahr 2019. Die geltenden Festsetzungen ermöglichen den Bau von fünf Einzel- und Doppelhäusern mit einer Bebauungstiefe von max. 15,0 m. Basierend auf konkreten Planungsabsichten, die mit den bisher geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar sind, dient die vorliegende Änderung dazu, die Baufenstertiefe nach Norden und Süden zu erweitern und damit der flexiblen Ausnutzung der Grundstücke.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet liegt östlich des Stadtgefüges Sassenberg und ist im Norden und Westen durch Siedlungsbereiche – überwiegend Wohnbebauung – eingefasst.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Westlich des Plangebiet verläuft der Fußweg „Alte Gräfte“ und nördlich die Erschließungsstraße „Antegoren“. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein Grünstreifen.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Flusslauf der „Hessel“.

Das Plangebiet weist bis zur Hessel ein Gefälle von etwa 2,0 m auf.

## **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, da die Grundzüge der Planung – wie genannt – nicht betroffen sind. Das bezieht sich sowohl auf öffentliche als auch auf private Belange.

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 das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest. Die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer größeren Ausnutzbarkeit der vorhandenen Grundstücke im Innenbereich entspricht dem regionalplanerischen Ziel 1(1) der bedarfsgerechten freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

### **• Flächennutzungsplan**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich des Antegoren“ im Jahr 2019 erfolgte die Darstellung des nördlichen Teiles als Wohnbaufläche und des südlichen Teiles als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit einer überlagerten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Wege der Berichtigung.

Demnach wird die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP) Sassenberg, der im Jahr 2016 Rechtskraft erlangte. Das Plangebiet unterliegt keiner Festsetzung.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Schachtblumenwiese“ liegt im Süden, in einer Entfernung von 100 m.

- **Bebauungsplan**

Der Änderungsbereich als bisheriger Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich des Antegoren“ trifft derzeit für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO.

Die Geschossigkeit ist auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt und die zulässige Grundflächenzahl mit max. 0,4 festgesetzt. Es gilt eine Einzel- und Doppelhausbebauung.

Das Baufenster ist mit einem Abstand von 5,0 m zur nördlich verlaufenden Straße „Antegoren“ und einer Tiefe von 15,0 m festgesetzt. Der südliche Bereich des Geltungsbereiches ist als „private Grünfläche“ mit einer überlagernden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Die Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen werden in Punkt 4 der Begründung erläutert.

### **3 Städtebauliche Konzeption**

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht die Erweiterung des Baufensters in nördlicher und südlicher Richtung vor, um eine größere Ausnutzbarkeit der fünf Grundstücke nach vorliegendem konkreten Änderungsanlass zu ermöglichen. Die südlich angrenzende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleibt weiterhin in ihren Festsetzungen gewahrt. Die Gebäude werden wie bisher über die nördlich verlaufende Straße „Antegoren“ erschlossen.

## **4      Änderungspunkte**

Entsprechend dem Änderungsziel wurden die derzeitigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geprüft und folgender Änderungspunkt erforderlich:

### **4.1   Überbaubare Flächen / Baugrenzen**

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder sind in einer Tiefe von 15,0 m und mit einem Abstand von 5,0 m zur Straße „Antegoren“ festgesetzt. Um eine größere Flexibilität in der Gestaltung des Grundstückes zu ermöglichen, wird eine entsprechende Ausweitung des Baufeldes auf 20,0 m vorgenommen. Der Baugrenzenabstand zur Erschließungsstraße wird auf 3,0 m reduziert. Nach Süden wird die überbaubare Fläche um 3,0 m erweitert.

## **5      Erschließung**

- Erschließungskonzept

Die Erschließung der fünf Baugrundstücke erfolgt weiterhin über die im Norden verlaufende Straße „Antegoren“, die in westlicher Richtung in die Straße „Klingenhagen“ / B 476 mündet.

Eine Zufahrt zu der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird offengehalten.

- Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

- Rad- und Fußwegenetz

Das Plangebiet ist über den entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufenden Fußweg „Alte Gräfte“ sowie den straßenbegleitenden Fuß- und Radweg entlang der Straße „Klingenhagen“ erschlossen.

- Öffentlicher Personennahverkehr

Der Planbereich ist über die westlich des Planbereiches gelegene Bushaltestelle „Klingenhagen“ in ca. 200 m Entfernung an den örtlichen Nahverkehr in Richtung der Stadt Warendorf und die umliegenden Gemeinden angebunden.

## **6 Belange der Umwelt**

### **6.1 Eingriffsbilanzierung**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung wird auf der Grundlage des § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es ist daher zu prüfen, ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Der gemäß Änderungsziel erforderliche Änderungspunkt (s. Punkt 4.1) verursacht keinen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall nicht erforderlich, da die Grundflächenzahl von 0,4 hinsichtlich des Versiegelungsgrades nicht geändert wird.

### **6.2 Biotop- und Artenschutz**

Bei dem vorliegenden Planverfahren 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 entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ (Ursprungsplan) wurde 2018 zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Aspekte ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag\*\* erstellt, auf dessen Ergebnis Bezug genommen wird. In dem Untersuchungsgebiet wurden die Artengruppen Fledermäuse, Avifauna, Amphibien und Biotoptypen erfasst.

Laut artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde die Habitataignung des Plangebietes als durchschnittlich bezeichnet. Den geplanten Bauvorhaben wurden keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Artengemeinschaften zugeschrieben.

Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden unter Berücksichtigung der dort genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände laut § 44 (1) BNatSchG erfüllt und der Erhaltungszustand der Populationen der untersuchten Artengruppen wurde durch die vorliegende Planung nicht verschlechtert.

\* 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.

\*\* Dipl.-Geogr. Peter Düphans. Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung. (03.08.2018): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum geplanten Vorhaben Aufstellung B-Plan Südlich Antegoren in der Gemarkung Sassenberg, Flur 12, Flst. 39. Gütersloh.



Durch die nun geplante 1. Änderung soll die Baufenstertiefe von 15,0 m auf 20,0 m erhöht werden. Dadurch werden keine Maßnahmen vorbereitet, die über die Wirkfaktoren der Ursprungsplanung hinaus gehen.

Es werden daher mit der neuen Planung der 1. Änderung unter Berücksichtigung der für den Ursprungsplan bereits formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände laut § 44 (1) BNatSchG erfüllt und der Erhaltungszustand der Populationen der untersuchten Artengruppen wird sich durch die vorliegende Planung nicht verschlechtern.

- **Natura 2000-Gebiete**

Im Abstand von ca. 100 m befindet sich südöstlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301), das auch als Naturschutzgebiet (WAF-019 NSG Tiergarten und Schachblumenwiese) ausgewiesen ist. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ (Ursprungsplan) wurden 2019 die Auswirkungen des Planvorhabens auf das FFH-Gebiet untersucht\*. Demnach führen die geplanten Vorhaben des Ursprungsplanes zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele, die für die Meldung des FFH-Gebietes ausschlaggebend waren. Eine vertiefende FFH-Prüfung wurde nicht erforderlich.

\* Wolters Partner, Architekten & Stadtplaner (24.10.2019): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Südlich des Antegoren“.

Durch die nun geplante 1. Änderung werden keine Maßnahmen vorbereitet, die über die Wirkfaktoren der Ursprungsplanung hinaus gehen.

### **6.3 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich des Antegoren“ grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an. Die Ausweitung der vorhandenen Infrastrukturen kann durch die Arrondierung auf ein Minimum reduziert werden. Die 1. Änderung ermöglicht die Erweiterung der bisher festgesetzten Baufenster um weitere 5,0 m. Dadurch wird eine flexiblere Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht. Zudem ermöglichen die überbaubaren Flächen eine Ausrichtung der Baustrukturen nach Süden und damit einen grundsätzlich optimalen Solarenergieeintrag.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseigenbedarf sichergestellt.

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

#### **6.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

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 südlich des Änderungsgebietes (Luftlinie ca. 100 m) der Flusslauf der Hessel vorbeiläuft. Laut dem Fachinformationssystem ELWAS des Ministeriums für Umwelt, Landschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen besteht insbesondere im Süden der östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Parzelle 40, Flur 12, Gemarkung Sassenberg ein hohes Hochwasserrisiko. Innerhalb des Plangebietes wird lediglich für den südöstlichen Teilbereich der Parzellen 376 und 377 ein niedriges Risiko ermittelt. Allerdings gilt der gesamte Bereich südlich und östlich des Plangebietes als Überschwemmungsgebiet der Hessel. Da das Gelände allerdings von der Straße „Antegoren“ zur Hessel um bis zu 2,0 m abfällt, wird die Hochwassergefahr gering eingestuft. Ein Ausschluss der Hochwassergefahr kann aufgrund der Nähe zur Hessel und den zunehmenden Starkregenereignissen jedoch nicht vollständig versichert werden.

#### **6.5 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### **7 Sonstige Belange**

#### **7.1 Ver- und Entsorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung werden über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Die Entwässerung erfolgt über eine Trennkanalisation. Das Schmutzwasser wird über den Anschluss an bestehende Leitungen zur städtischen Kläranlage abgeleitet. Das Regenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde im Jahr 2018 eine Bodengutachten\* erarbeitet, welches zu dem Ergebniskommt, dass eine Regenwasserversickerung u.U. gemäß DW-Regelwerk A 138 innerhalb des anstehenden humosen Oberbodens zulässig ist. Das Gutachten weist darauf hin, dass grundsätzlich ein Mindestabstand der UK der Regenwasserversickerungsanlage von mind. 1,00 m zum o.g. HGW einzuhalten ist.

Aufgrund dieser Situation sollte die Regenwasserbeseitigung den Grundstückseigentümern übertragen werden. Für die vorübergehende Ableitung von Niederschlagswasser bei technischen oder

\* Dr. Muntzos & Schaefer, Baugrunduntersuchung, Baugebiet Antegoren in Sassenberg, Lienen Oktober 2018)

witterungsbedingten Schwierigkeiten stellt die Stadt Sassenberg einen Anschluss für einen Notüberlauf an die Niederschlagsentwässerung zur Verfügung.

## **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.

## **7.3 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Antegoren“ nicht betroffen.

## **8 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 aufgenommen.

Zudem sind erste Bodenbewegungen rechtzeitig der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde mitzuteilen. Darüber hinaus sind der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage darf nicht im Gemeindegebiet verändert werden. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggfs. archäologische / paläontologische Untersuchungen durchzuführen.

## **9 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 März 2022

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

## Anlage

### Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

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

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>BP Nr. 33 "Südl. des Antegoren", 1. vereinf. Änderung</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Sassenberg</u> Antragstellung (Datum): <u>24.02.2022</u>
Im Rahmen der 1. Änderung soll die Baufenstertiefe von 15m auf 18m erhöht werden.
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
Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)
<b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> 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
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <small>Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</small>
Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.
Stufe III: Ausnahmeverfahren
<b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b> 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
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
<b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b> 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“).
<b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b> <small>(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)</small> 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
<b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b> 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.