

Bebauungsplan Nr. 4 „Vennstraße“ - 10. Änderung

Begründung
– Entwurf –

Verfahren gem. § 13 BauGB

Stadt Sassenberg



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss 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	Städtebauliche Konzeption	5	
3	Änderungspunkte	5	
3.1	Maß der baulichen Nutzung	5	
3.2	Bauliche Gestaltung	6	
4	Erschließung	7	
5	Belange der Umwelt	7	
5.1	Eingriffsregelung	7	
5.2	Biotop- und Artenschutz	8	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
5.4	Forstliche Belange	8	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
6	Ver- und Entsorgung	9	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
7	Immissionsschutz	9	
8	Denkmalschutz	9	
9	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	10	
10	Verfahrensvermerk	10	

Anhang:

- **Artenschutzprüfung der Stufe I**
- **Protokoll einer Artenschutzprüfung**

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher

Geltungsbereich

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 / 24.02.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Vennstraße“ zu ändern (10. Änderung), um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Ausnutzbarkeit zweier noch unbebauter Baugrundstücke zu schaffen. Nach Prüfung der Voraussetzungen für die planungsrechtliche Durchführung, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (s. Pkt. 1.4). Der ca. 1.400 m² große Änderungsbereich liegt im Nordosten der Ortslage Sassenberg und wird begrenzt durch:

- die Straße „Am See“ (Flurstück 1386, Flur 17, der Gemarkung Sassenberg) im Nordosten,
- die Flurstücke 252 und 255, Flur 17, der Gemarkung Sassenberg im Südosten,
- die Flurstücke 327 und 328, Flur 17, der Gemarkung Sassenberg im Südwesten und
- das Flurstück 248, Flur 17, der Gemarkung Sassenberg im Nordwesten.

Mit der vorliegenden Änderung werden die Parzellen 249 und 250, Flur 17, Gemarkung Sassenberg, erfasst.

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

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Vennstraße“ aus dem Jahr 1982. Die geltenden Festsetzungen ermöglichen den Bau von zwei maximal 12,0 m hohen eingeschossigen Baukörpern mit Steildach. Mit Blick auf zwei konkrete Baugesuche und den veränderten Ansprüchen zur Ausnutzung dient die vorliegende Bebauungsplanänderung dazu, die zweigeschossige Ausnutzbarkeit der beiden im Geltungsbereich der Änderung erfassten Grundstücke (Parzellen 249 und 250, Flur 17, Gemarkung Sassenberg) zu ermöglichen.

1.3 Derzeitige Situation

Der 1.400 m² große Geltungsbereich der vorliegenden 10. Bebauungsplanänderung befindet sich im Norden des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vennstraße“, nordöstlich der „Fichtenstraße“. Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als zwei unbebaute Baugrundstücke am Ende der von der „Fichtenstraße“ abzweigenden Stich-

straße „Föhrenweg“ ohne nennenswerte Grünstrukturen dar. Nördlich schließt die Wochenendhausbebauung entlang der Straße „Am See“ an den Änderungsbereich an. Südöstlich und südlich grenzt die Einfamilienhausbebauung entlang des „Föhrenwegs“ bzw. der „Fichtenstraße“ an. Im Westen und Nordwesten des Änderungsbereiches befindet sich das Hotel „Feldmarksee“.

1.4 Änderungsverfahren

Da die Änderung des Bauleitplans nicht die Grundzüge der Planung berührt (s. Pkt. 1.2 der Begründung), 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.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland - legt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ 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.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind demnach keine landesplanerischen Belange betroffen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar.

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

- **Bebauungsplan**

Der Änderungsbereich als bisheriger Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vennstraße“ trifft derzeit für die Parzellen der 10. Änderung die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Die Geschossigkeit ist auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl ist mit max. 0,4 festgesetzt. Es gilt eine offene Bauweise.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zu den Dachlandschaften getroffen worden. Die Firstrichtung und Dachneigung gibt eine Gestaltung der Dachflächen in Nordost - Südwest -Ausrichtung mit einer Neigung von 48 – 55° und einer Ausbildung als Satteldach vor. Zudem darf die Firsthöhe eine Höhe von 12,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht überschreiten.

Die Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen werden in Punkt 3 der Begründung erläutert.

2 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht die Errichtung von zwei separaten Wohngebäuden auf den bisher unbebauten Baugrundstücken vor. Die Erschließung erfolgt über die von der „Fichtenstraße“ abzweigende Stichstraße „Föhrenweg“. Die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende Straße „Am See“ erschließt das dort gelegene Wochenendhausgebiet und wird nicht für die Zufahrt zum Änderungsbereich herangezogen.

Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücksflächen nachgewiesen. Um eine homogene Höhenentwicklung zum Umfeld sicherzustellen, wird neben der Festsetzung der maximalen Geschossigkeit auch die maximale Höhe der Baukörper festgesetzt.

3 Änderungspunkte

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

3.1 Maß der baulichen Nutzung

- *Festsetzung der Geschossigkeit und Baukörperhöhe*

Die Zahl zulässigen der Vollgeschosse wird von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse erhöht. Die Erhöhung der Geschossigkeit dient einer flexibleren Ausnutzbarkeit der Grundstücke und trägt einer veränderten Nachfrage Rechnung. Um zu verhindern, dass bei einer Zweigeschossigkeit gem. Landesbauordnung NRW (BauO NRW) auch ein zusätzlicher Dachausbau bis zu dreiviertel der Grundfläche des Baukörpers möglich ist, wird die bisher zulässige Baukörperhöhe von 12,0 m auf 9,0 m reduziert. Diese Baukörperhöhe entspricht auch der im Umfeld entstandenen Bebauung.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Baukörperhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße „Föhrenweg“.

- *Festsetzung der Grundflächenzahl*

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wird entsprechend dem Orientierungswert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beibehalten.

- *Bauweise*

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vennstraße“ für den Änderungsbereich geltende Festsetzung „offene Bauweise“ wird beibehalten.

- *Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien*

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder sind im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches relativ eng gefasst. Um eine größere Flexibilität in der Gestaltung des Grundstückes zu ermöglichen, wird eine entsprechende Ausweitung des Baufeldes vorgenommen. Dabei werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen von 3,0 m zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen eingehalten.

3.2 Bauliche Gestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Vennstraße“ setzt eine Firstrichtung in Nordost - Südwest - Ausrichtung und eine Dachneigung von 48 – 55° sowie eine Ausbildung als Satteldach fest.

Das damals festgesetzte Sattel- und Steildach wird im Änderungsbereich nicht als zwingend notwendig angesehen, da sich die Grundstücke im rückwärtigen Bereich befinden und daher nicht zu einem einheitlichen Erscheinungsbild entlang des Straßenraums beitragen, zumal inzwischen im Umfeld abgewandelte Dachformen und Neigungen entstanden sind. Somit wird die Dachneigung für die geplante Zweigeschossigkeit auf 20 – 25° geändert. Mit der Baukörperhöhe von max. 9,0 m wird somit der Ausbau eines zusätzlichen Dachge-

schosses verhindert. Auf die Festsetzung einer Firstrichtung wird in dieser Ecksituation des Änderungsbereiches verzichtet, da hier keine städtebauliche Notwendigkeit vorliegt.

4 Erschließung

- **Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die bestehende Stichstraße „Föhrenweg“ die an die südwestlich verlaufende „Fichtenstraße“ anschließt.

Eine Zufahrt von der nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden Straße „Am See“ wird ausgeschlossen. Diese Straße erschließt das dort gelegene Wochenendhausgebiet und ist somit einem anderen städtebaulichen Quartier zuzuordnen.

- **Ruhender Verkehr**

Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf der privaten Grundstückfläche nachzuweisen.

- **Rad- und Fußwegenetz**

Das Plangebiet ist über den entlang der „Fichtenstraße“ straßenbegleitend verlaufenden Fuß- und Radweg für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Vinhern“ an der Vermolder Straße in ca. 650 m Entfernung in südöstlicher Richtung an den örtlichen Nahverkehr in Richtung der Stadt Warendorf und die umliegenden Gemeinden angebunden.

5 Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 10. 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. Die gemäß Änderungsziel erforderlichen Änderungspunkte (s. Punkt 3.1) verursachen 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.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW¹ 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.

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet (s. Anhang).

5.3 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 nördlich des Änderungsbereiches (Luftlinie ca. 120 m) der Feldmarksee liegt. Dabei handelt es sich um einen künstlich angelegten See, der durch die vormalige Nutzung als Baggerloch entstanden ist. Eine Hochwasserrisiko ausgehend von dem Feldmarksee für den vorliegenden Änderungsbereich ist nicht zu vermuten.

5.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich (10. Änderung – Bebauungsplan „Vennstraße“) liegt in einem bereits erschlossenen und mit Baurecht belegten Siedlungsbereich der Stadt Sassenberg. Die Errichtung der zwei Gebäude ist vor dem Hintergrund der gem. § 1a (2) BauGB „Boden-

¹ 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

schutzklausel“ und damit auch hinsichtlich des Klimaschutzes sinnvoll, da dadurch die Durchführung einer Maßnahme der Innenentwicklung vollzogen und die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden wird. Die vorhandenen Erschließungswege im Siedlungsbereich können genutzt werden, so dass keine weiteren Erschließungsarbeiten notwendig werden. Zudem wird keine übermäßige Zunahme an Verkehren aufgrund der geringen Zahl der Wohneinheiten erwartet.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) 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 Ver- und Entsorgung

6.1 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.

6.2 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 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Vennstraße“ 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 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

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

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.

Erarbeitet für die Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Dezember 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Artenschutzprüfung der Stufe I

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW² 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.

- **Bestandsbeschreibung**

Der ca. 1.400 m² große Änderungsbereich liegt in der Ortslage Sassenberg. Die Flächen im Plangebiet der 10. Änderung sind noch nicht bebaut. Laut Luftbild vorhandene Vegetationsstrukturen konnten bei einer Begehung im Herbst 2021 nicht mehr erfasst werden. Es befinden sich daher keine ökologisch relevanten Strukturen vor Ort. Östlich sowie westlich schließen sich unmittelbar weitere Gebäudestrukturen an. Die nördlichen und südlichen Grenzen bilden die Straßen „Am See“, bzw. „Fichtenstraße“. Unmittelbar im Norden befindet sich der Feldmarksee mit den zugehörigen Freizeitstrukturen. 60 m östlich liegt das Waldgebiet am Galgenhügel. Im Süden und Westen erstrecken sich weitere Siedlungsbereiche der Stadt Sassenberg. Die ökologische Wertigkeit der Biotopstrukturen im Plangebiet ist aufgrund der starken anthropogenen Störungen als sehr gering einzustufen (Fotos s. Anhang).

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems³ können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 3914, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld vorkommenden

² 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

³ 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.

Lebensraumtypen (Gärten, Gebäude) 21 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 3 Fledermaus- und 17 Vogelarten sowie eine Reptilienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3914, Stand: August 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; R = Rastvogel. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkungen: - = Vorkommen unwahrscheinlich, - / + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, + = Vorkommen potentiell denkbar

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gebäude	Gärten	Potential- Analyse
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	FoRu!	(Na)	-
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	FoRu	(Na)	-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	FoRu!	Na	-
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U		Na	-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G		Na	-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G		(Na)	-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U		Na	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U		(FoRu), (Na)	-
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-		(Na)	-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	FoRu!	Na	-
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U		Na	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	FoRu!	Na	-
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	FoRu!	Na	-
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U		FoRu	-
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	FoRu	Na	-
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S		(FoRu)	-
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu	FoRu	-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	FoRu!	Na	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	FoRu	Na	-
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	FoRu!	Na	-
Reptilien						
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	G	(FoRu)	(FoRu)	-

• **Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll im Bereich des Plangebietes die Geschossigkeit erhöht sowie das Baufeld vergrößert werden. Die planungsrechtlich bereits bebaubare Fläche lag bisher aufgrund fehlender Baugesuche brach. Durch die Änderungen soll nun ein Lückenschluss im Sinne einer Innenverdichtung ermöglicht werden.

Mit der nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können grundsätzlich sowohl durch die Baufeldräumung als auch die nachfolgende Bautätigkeit sowie die spätere Nutzung („Betrieb“) verschiedene Wirkfaktoren verbunden sein, 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 Siedlungsbrache. Die Fläche wurden bei einer Begehung im Herbst 2021 bereits geräumt vorgefunden, sodass keine Aussagen zu potenziellen Lebensraumstrukturen mehr getroffen werden können. 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 potenzielles Brut- und / oder essenzielles Nahrungshabitat geeignet wären – können alle der theoretisch denkbaren planungsrelevanten **Fledermaus- und Vogelarten** im Plangebiet ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumanprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1, Potenzial-Analyse).

Ein Vorkommen von **Reptilien** (Zauneidechse) ist aufgrund mangelnder Plätze für die Eiablage im Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen. Die Anwesenheit von sonnenexponierten Rohbodenstellen (Eiablage), Gesteinsschüttungen (Versteckmöglichkeit) und sonnenexponierten Steinen und Holzstrukturen (Wärmeregulation) innerhalb des Plangebietes ist unabdingbar für das Vorkommen der Zauneidechse. Derartige Strukturen konnten bei der Begehung im Herbst 2021 nicht

erfasst werden und waren mit großer Wahrscheinlichkeit auch vor der Baufeldräumung nicht vorhanden.

- **Maßnahmen**

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Verbots-
tatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet.

- **Fotos**



Abb. 1: Blick von Norden auf den Änderungsbereich

Protokoll eine Artenschutzprüfung

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

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>Sassenberg, Bebauungsplan "Vennstraße" 10. Änderung</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Sassenberg</u> Antragstellung (Datum): <u>06.12.2021</u>
Mit der 10. Änderung des Bebauungsplans wird für den ca. 1.400 qm großen Änderungsbereich die Geschossigkeit erhöht und das Baufeld vergrößert.
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
Es befinden sich in dem kleinen Änderungsbereich keine relevanten Biotopstrukturen.
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
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.
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? <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
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“: <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
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.