

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans FT Nr. 17 „Ströätken“

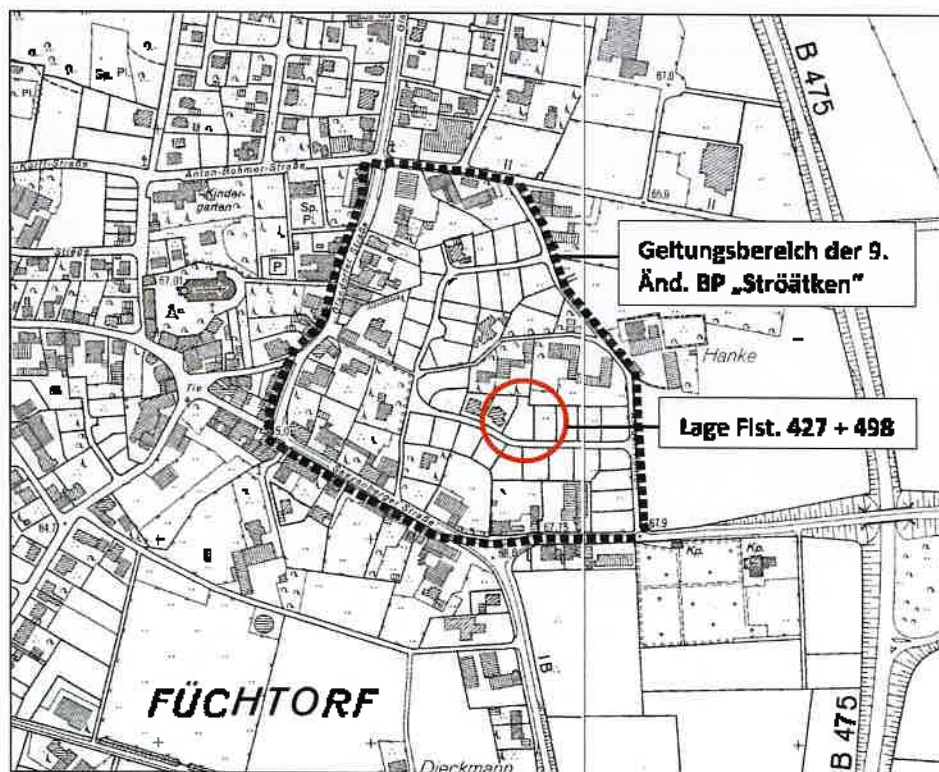
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

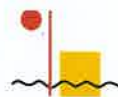
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan FT Nr. 17 „Ströätken“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (9. Änderung). Der Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde am 06.06.2023 durch den Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg gefasst.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich des ca. 8,75 ha großen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ströätken“ liegt im Osten des Ortsteils Füchtorf und wird begrenzt durch

- die Straße „Zum Buckesch“ im Norden,
- die Bebauung östlich der Straße „An den Kuhlen“ im Osten,
- die Ravensberger Straße sowie durch die Bebauung südlich der Sassenberger Straße im Süden und
- die Bebauung westlich der Glandorfer Straße im Westen.





Stadt Sassenberg

Anlass und Ziel der Änderung

Mit der 9. Änderung werden basierend auf konkreten Planungsabsichten für die beiden Flurstücke 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Füchtorf eine Änderung der Dachneigung sowie der Dachgestaltung vorgenommen. Darüber hinaus erfolgt eine Flexibilisierung der Fassadengestaltung hinsichtlich der Material- und Farbvorgaben für das gesamte Plangebiet. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen wird eine textliche Festsetzung mit aufgenommen. Zudem wird der Hinweis zum Denkmalschutz ergänzt.

Zum Verfahren

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 17 „Ströätken“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann durchgeführt werden, da die Tatbestandsvoraussetzungen (Wahrung der Grundzüge der Planung, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, keine UVP-Pflicht) erfüllt sind. Beim vereinfachten Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB wird auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) sowie auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet.

Der Offenlagebeschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 17 „Ströätken“ wird hiermit gem. § 3 (2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 17 „Ströätken“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

05.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023

im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203, zu jedermanns Einsicht aus.

**montags bis mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
donnerstags von 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr**

Die Unterlagen sind auch im Internet abrufbar unter der Adresse:
<https://www.sassenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen.php>.

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Middendorf, Telefon (02583/309-2040) oder Frau Rylka, Telefon (02583/309-2030) erörtert werden.

Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung schriftlich an das Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg, zur Niederschrift im Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg oder per E-Mail an stadt@sassenberg.de abgegeben werden.
- Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gem. § 3(2) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gem. § 7 (3) Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2(3) BekanntmVO

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 17 „Ströätken“ stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 06.06.2023 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 20.06.2023



Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 17 „Ströätken“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 20.06.2023



Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

RECHTSGRUNDLAGEN 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaunutzungsverordnung - BauONRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV. NRW. S. 822), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

ERLÄUTERUNGEN ZUR 9. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG gem. § 13 BauGB

- Änderung der Dachneigung von 40° - 50° auf 0° - 10° für die Flurstücke 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf
Ergänzung bzw. Streichung der Textlichen Festsetzung Nr. 1 gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB für die Flurstücke 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf
Änderung der Textlichen Festsetzung Nr. 2 gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Aufnahme der Textlichen Festsetzung Nr. 6 gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Ergänzung des Hinweises zum Denkmalschutz

ÄNDERUNGSVERFAHREN 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 02.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 9. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den ...

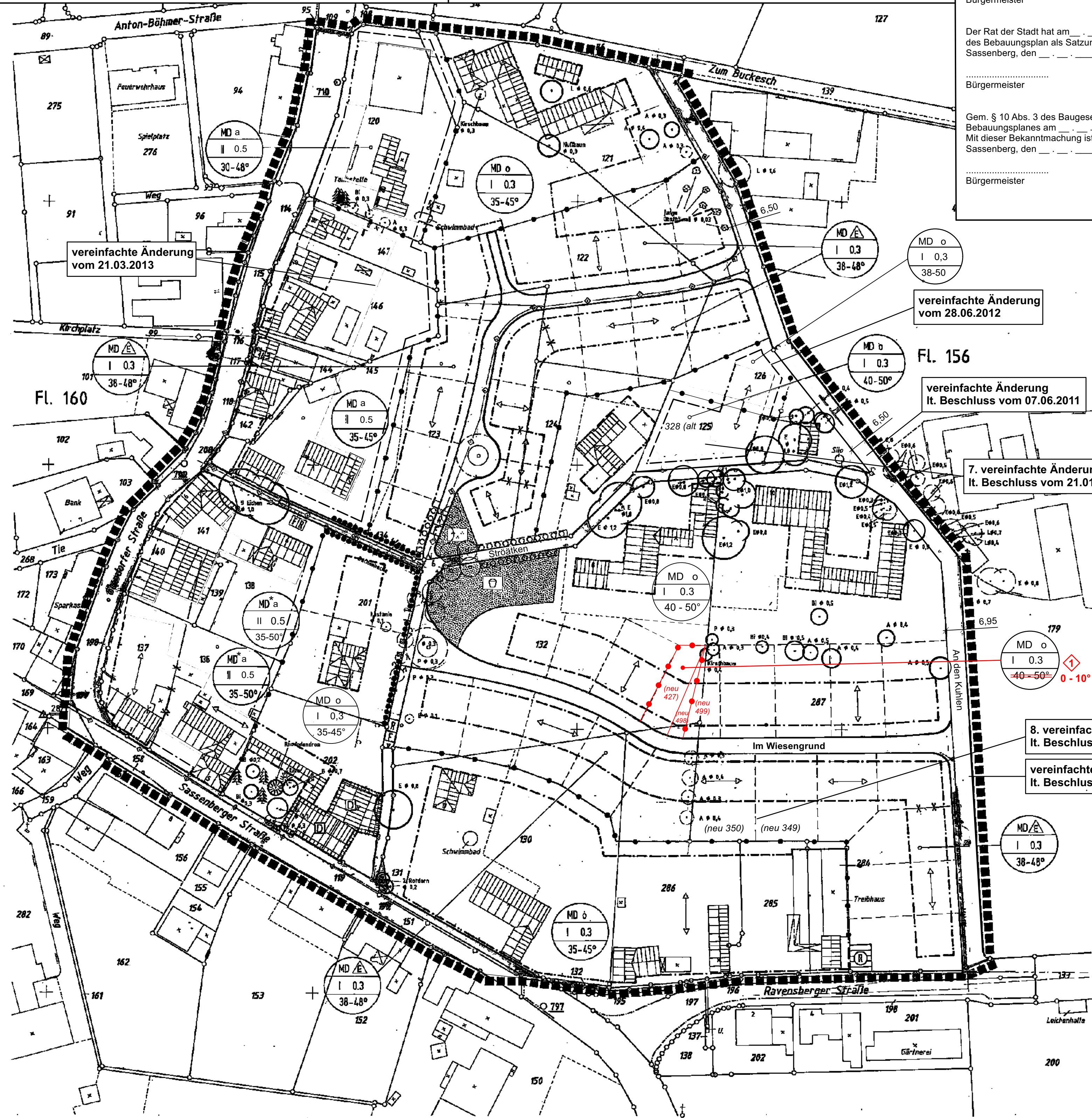
Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis ... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ... bis ... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Sitzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert. Sassenberg, den ...

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg, den ...

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg, den ...



ZEICHNERKLÄRUNG

- Baum mit Kronendarstellung u. Stammdurchmesserangaben
Es Esche
B Buche
Bj Birnenbaum
A Apfelbaum
P Pflaumenbaum
L Linde
P Pfeller
Z Zaun
M Mauer
H Hecke
Nutzungsgrenze

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Vermessungen.
Vermessungsbüro Dipl. Ing. L. Schmitz, Dr. Ing. A. Drees, Dipl. Ing. H. Stamm
Hohenzollertring 47, 4400 Münster, Tel. 0251/30136, Telefax 0251/391677, Datum 19. 3. 1991 Aktz. 28524.
Gemeindebezirk Sassenberg, Gemarkung Fuchtorf, Flur 156 / 160

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MDMD* Dorfgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1 und Nr. 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, 0.5 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Baulinie
Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuss- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz (Spielbereich C.H. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

- Flächen zur Anpflanzung von bodenstängigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
Zu erhaltender Baumbestand
Zu erhaltende Einzelbäume

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität - gepl. Transformatorstation
Recyclingcontainer

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbeindung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Bäume
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
vorhandenes 10 KV - Kabel

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB
Stellung der Hauptgebäude (Hauptstrichrichtung)
Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptstrichrichtungen
Dachneigung 35-45°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Dorfgebiet sind die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsdörfer) gem. § 1 (9) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
Gem. § 12 BauNVO sind überdachte Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand und zwar nur bis zur Höhe der gartenanliegenderückwärtigen Baugrenze zulässig.
In den Dorfgebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise ist bei nachbarlicher Zustimmung eine Grenzbebauung möglich.
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB
Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzuzäunen. Die Festsetzung wird für die Grundstücke "Im Wiesengrund Nr. 5 und 7" (Parzellen 349 / 350, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf) gestrichen.
Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen.
Auf den privaten großflächigen Stellplatzflächen ist anteilig 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen bzw. Grünflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die textlichen Festsetzungen Nr. 4a) bis 4d) gelten nicht in den mit MD* festgesetzten Bereichen. § 9 (1a) BauGB
Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen im Öko-Pool „Graffelder Esch“ - 6. Änderung“ werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf anteilmäßig dem mit der Änderung vom 21.03.2013 verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, ist als Material zur Dachendeckung unbeschichtetes Metall unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauONRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Die Dachendeckung ist mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen.
Die Festsetzung wird für die Parzellen 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf gestrichen.
Alle Außenwandflächen sind überwiegend mit rotbraunem Ziegelmauerwerk, als heller oder dunkler Putzbau, oder mit hellem oder dunklem Verblendmauerwerk auszuführen.
Telekommunikative Versorgung des Plangebietes
Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsbebauungsplanes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Stadt hat am ... nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den ...

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den ...

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen. Sassenberg, den ...

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sassenberg, den ...

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen. Sassenberg, den ...

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden. Verfügung vom (Az. /Münster) den ...

Der Regierungspräsident Im Auftrag: ...

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt. Sassenberg, den ...

RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsbebauungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 88).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONRW) vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW S. 141).

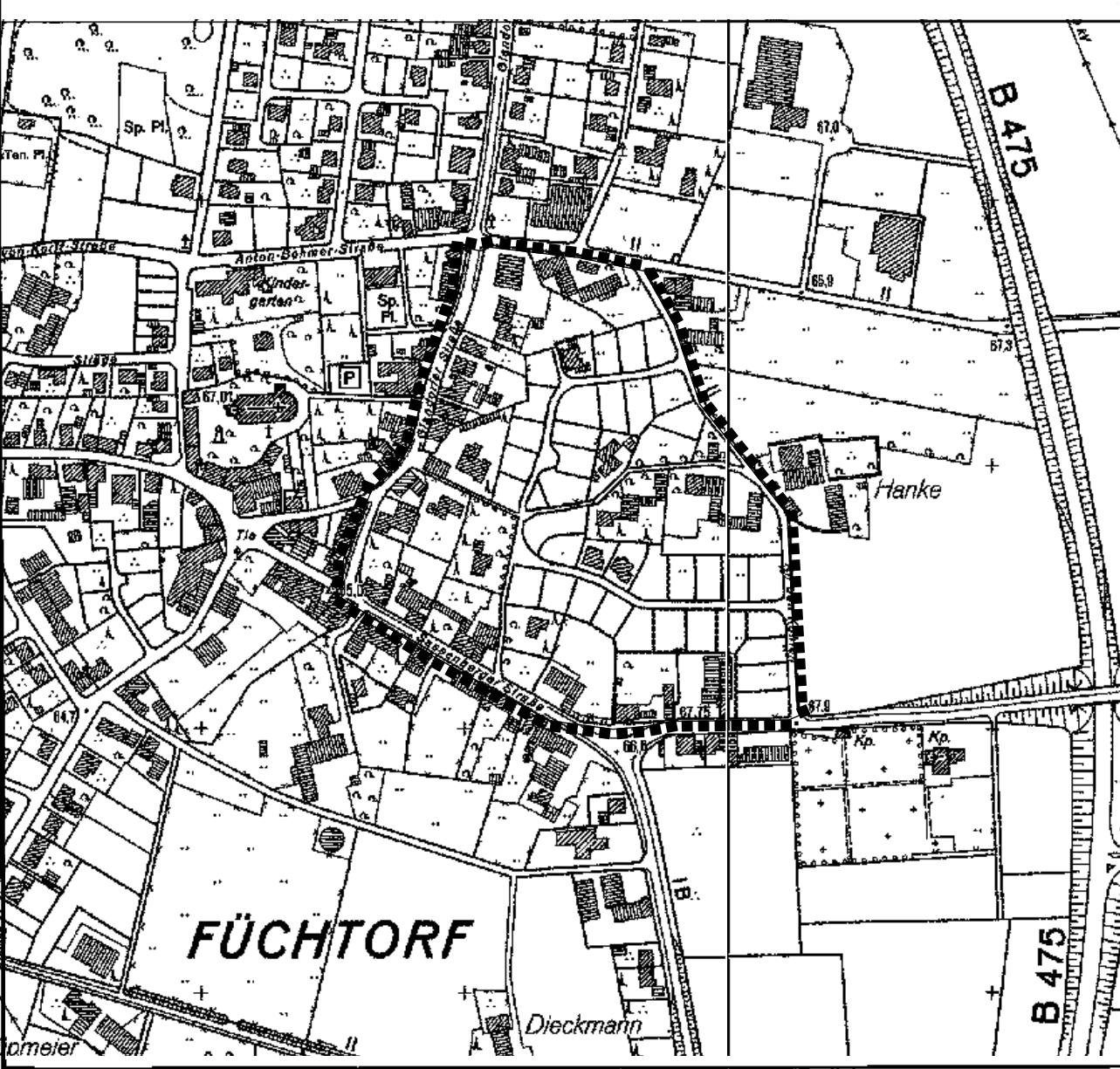
HINWEISE

- Für den Bebauungsbereich wird ein Pflanzgebiet gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DStSchG NRW).
Erste Erdbeben sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) 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 der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONRW beschlossen.
Artenschutz
In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölzentrümmen - soweit notwendig - ausschließlich außerhalb der Bruch- und Aufbruchzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28/29.02 durchzuführen. Gehölzentrümmen außerhalb des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warburg zulässig.
Altlasten
Ein Verdacht auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen besteht im Plangebiet nicht.
Entwässerung / Abwasserbeseitigung
Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene, ausreichend dimensionierte Kanalnetz.

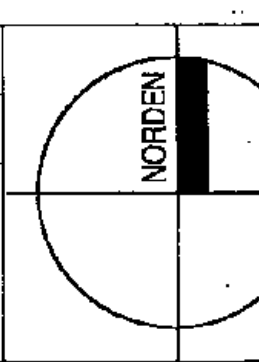
Einschließlich der Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 16.02.1993
Einschließlich der 1. Änderung
Einschließlich der 2. Änderung, März 1996
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 30.06.2005
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 28.03.2006
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 24.06.2008
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Beschluss vom 07.06.2011
Einschließlich der vereinfachten Änderung Beschluss vom 28.08.2012
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 09.01.2013
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 21.03.2013
Einschließlich der 6. Änderung gemäß Ratsbeschluss vom ... 2015
Einschließlich der 7. vereinfachten Änderung lt. Beschluss vom 21.01.2016
Einschließlich der 8. vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2022

STADT SASSENBERG ORTSTEIL FUCHTORF

BEBAUUNGSPLAN „STRÖÄTKEN“ - 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000
DATUM 31.05.2023 9. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
P1:01 112 / 57
BEARB. Bar. / Bo 0 10 20 30 40 60 m
M. 1:1000
BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITER



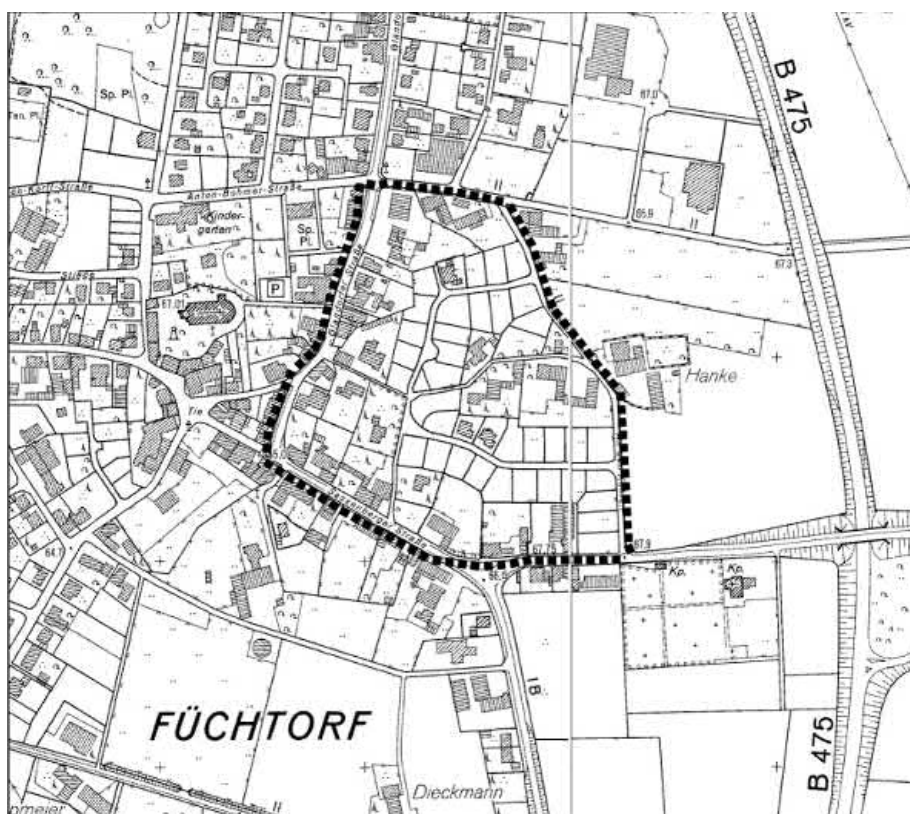
WP/WoltersPartner Stadtpläne GmbH
Dampferstraße 12 · D-48683 Coesfeld
Telefon 02542 9408-0 · Fax 0490 1500
mailto:info@wolterspartner.de

Bebauungsplan FT Nr. 17 „Strötken“

9. vereinfachte Änderung - Entwurf -

Verfahren gem. § 13 BauGB

Stadt Sassenberg



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Änderungspunkte	6	
3	Erschließung	7	
4	Belange der Umwelt	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
4.4	Forstliche Belange	9	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
4.6	Belange des Bodenschutzes	10	
5	Sonstige Belange	10	
5.1	Ver- und Entsorgung	10	
5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
5.3	Immissionsschutz	10	
5.4	Denkmalschutz	10	
6	Verfahrensvermerk	11	

Anhang:

- Protokoll einer Artenschutzprüfung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 02.03.2023 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan FT Nr. 17 „Ströätken“ gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vereinfacht zu ändern, um verschiedene Gestaltungsfaktoren des Bebauungsplanes anzupassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Osten des Ortsteils Füchtorf und wird begrenzt durch

- die Straße „Zum Buckesch“ im Norden,
- die Bebauung östlich der Straße „An den Kuhlen“ im Osten,
- die Ravensberger Straße sowie durch die Bebauung südlich der Sassenberger Straße im Süden und
- die Bebauung westlich der Glandorfer Straße im Westen.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan „Ströätken“ aus dem Jahr 1993 setzt die Bauflächen im Plangebiet aufgrund der einstigen Strukturen als „Dorfgebiet“ gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Der Bebauungsplan trifft zudem detaillierte Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung der Baukörper.

Die unterschiedlichen Materialvorgaben für die Dacheindeckung und Fassadengestaltung berücksichtigten seinerzeit die vorhandene Struktur des dörflichen Bestandes und der angestrebten Innenverdichtung. Anlass für das vorliegende Bebauungsplanänderungsverfahren sind Anträge von Anwohnern, die eine Materialgestaltung der Dachflächen und Fassaden anstreben, die den geltenden Vorgaben des Bebauungsplanes widersprechen. Insbesondere wird durch einen Anwohner die Errichtung eines sog. Smart House in Modulbauweise und klimagerechter Gestaltung der Dachflächen mit Begrünung und Photovoltaik auf den Flurstücken 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Füchtorf angestrebt. Entsprechend erfolgt für diese beiden Parzellen die Ausweitung der Gestaltungsmöglichkeiten der Dacheindeckung sowie die Anpassung der zulässigen Dachneigung. Darüber hinaus soll mit Blick auf die bestehenden Baukörper im Geltungsbereich und deren Fassadengestaltung, die bisher festgesetzten verbindlichen Material- und Farbvorgaben für das gesamte Plangebiet flexibilisiert werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 8,75 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ströätken“ liegt im Osten der Ortslage Füchtorf.

Am nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsrand befinden sich landwirtschaftlich geprägte Gebäudeensemble. Entlang der Glandorfer

Straße sind verschiedene Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vorhanden. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich zudem ein Autohaus samt Tankstelle und im Südosten ein Blumenfachgeschäft. Die ehemaligen dörflichen Freiräume im Zentrum des Plangebietes sind inzwischen zum Großteil mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Vereinzelt befinden sich einige unbebaute Grundstücke innerhalb des Plangebietes, z.B. nördlich der Straße „Im Wiesengrund“. Dazu zählen auch die von der vorliegenden Änderung betroffenen Flurstücke 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Füchtorf. Die Flurstücke stellen sich als unbebaute Freifläche dar. Der westliche Bereich des Flurstücks 427 wird zum Teil als Garten und Lagerfläche des westlichen angrenzenden Wohngebäudes genutzt.

1.4 Planverfahren

Da die 9. Änderung des Bebauungsplans „Ströätken“ 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 hat die Stadt Sassenberg daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

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 – Teilbereich Münsterland - legt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

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 sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen zu prüfen.

Für den Änderungsbereich stellt die Gefahren- und Risikokarte „Teileinzugsgebiet Ems“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen für ein häufiges Hochwasserereignis (HQhäufig) sowie für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) keine Betroffenheit dar. Ebenso ist das Plangebiet von einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) nicht berührt.

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen weist im Südwesten und Norden des Änderungsbereiches Überschwemmungsbereiche für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) sowie für „extremen Starkregen“ (hN=90 mm / qm / h) mit einer Wassertiefe von weniger als 0,1 m aus. Im Nordosten des Änderungsbereiches wird die Einstautiefe sowohl bei seltenen Starkregen als auch bei extremen Starkregenereignissen mit 0,1 m – 0,5 m dargestellt.

Entsprechend der ermittelten Einstautiefen wird zum Schutz vor Starkregenereignissen empfohlen, Objektschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. angepasste Erdgeschosshöhe, Sicherung von Kellerfenstern oder tiefer gelegten Hauseinfahrten/Garagen).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ströätken“ als „Gemischte Baufläche“ dar. Die mit der vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes einhergehenden Anpassungen der Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB betreffen nicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

- **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan FT Nr. 17 „Ströätken“ setzt die Bauflächen im Plangebiet als „Dorfgebiet“ fest, wobei die unterschiedlich zulässigen Nutzungen differenziert und durch ein * gekennzeichnet sind. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan im Zentrum des Geltungsbereiches die Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Parkanlage“.

Der Bebauungsplan trifft detaillierte Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen und Fassaden. So wird für alle Baukörper eine Gestaltung

der Dachflächen mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen festgesetzt. Des Weiteren sind die Fassaden in rotbraunen, Ziegelmauerwerk, als heller oder dunkler Putzbau oder mit hellem oder dunklen Verblendmauerwerk auszuführen. Zudem wird die Dachneigung entsprechend der Bestandsbebauung differenziert mit einer Neigung von mindestens 30° bis maximal 50° festgesetzt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Stöätken“ aus dem Jahr 1993 weist auf die, für das Plangebiet geltende, gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauO NRW hin.

2 Änderungspunkte

• Dachneigung

Die bisher festgesetzte Dachneigung für die Flurstücke 427 und 498, Flur 160, von 40° bis 50° wird mit der vorliegenden 9. Änderung für die genannten Parzellen auf 0° bis 10° geändert, um eine flexiblere Gestaltung der Dachflächen, insbesondere hinsichtlich des Planungsziels einer klimaangepassten Dachgestaltung mit Begrünung, zu ermöglichen.

• Gestaltung der Dacheindeckung

Die bisher geltende Gestaltungsfestsetzung, dass die Dacheindeckung mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen ist, wird mit der vorliegenden Änderung für die Parzellen 427 und 498, Flur 160, aufgehoben, um eine klimaangepasste Dachgestaltung mit extensiver Begrünung und Photovoltaiknutzung zu ermöglichen.

• Gestaltung der Fassade

Mit der 8. vereinfachten Änderung erfolgte bereits eine Ausweitung der Gestaltungsvorgaben für die Fassadengestaltung. Da bereits heute eine differenzierte Fassadengestaltung im Geltungsbereich vorhanden ist, kann eine verbindliche Festsetzung der Gestaltungsfarbe und Materialität nicht mehr begründet werden.

Um eine flexiblere Gestaltung der Fassaden im gesamten Plangebiet zu ermöglichen, erfolgt eine Ergänzung der Festsetzung, dass die Gestaltung der Fassade überwiegend (min. 51 % der jeweiligen Fassadenseite) mit rotbraunen Ziegelmauerwerk, hellem oder dunklem Putzbau oder hellem oder dunklem Verblendmauerwerk auszuführen ist.

3 Erschließung

Belange der Erschließung sind durch die vorliegende 9. Änderung nicht betroffen.

Die Erschließung des Plangebietes ist weiterhin über die Straße „An den Kuhlen“ und „Zum Buckesch“, die „Ravensberger Straße“ sowie die „Glandorfer Straße“ gewährleistet.

4 Belange der Umwelt

4.1 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ströätken“ wird auf der Grundlage des § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im vereinfachten 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 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auszugleichen ist.

Die gem. Planungsziel erforderliche 9. Änderung (s. Punkt 1.2) verursacht keinen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in dem vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Grundflächenzahl von 0,4 hinsichtlich des Versiegelungsgrades beibehalten wird.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Im Rahmen der vorliegenden 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ströätken“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für Änderungen von Gestaltungsfestsetzungen geschaffen.

Eine Bebauung des Änderungsbereiches ist bereits zulässig. Durch die vorliegende 9. Änderung wird zudem kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die zulässige Grundflächenzahl wird nicht erhöht.

* 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.

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Flexibilisierung der Gestaltungsfestzungen zur Fassadengestaltung für das gesamte Plangebiet sowie eine Änderung der Dachgestaltung (Dachneigung und Dacheindeckung) für die Parzellen 427 und 498, Flur 160 erfolgen.

Die Gebäudebestände im Plangebiet könnten potenziell eine Quartiersfunktion für gebäudegebundene und in Siedlungsnähe anzutreffende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) darstellen. Die typischen Gebäudefledermäuse nutzen Spaltenverstecke und Hohlräume an Gebäuden z. B. Dachböden oder Fassadenverkleidungen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Im Zuge der vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Abbrucharbeiten vorbereitet, die potenzielle Fledermausquartiere zerstören. Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat mit einer artenschutzrechtlich relevanten Funktion ist nicht anzunehmen. Es liegen gleich- bzw. höherwertige Jagdhabitats im Umfeld. Darüber hinaus führt das vorliegende Änderungsziel nicht zu einer Zerstörung von potenziellen Nahrungshabitats.

Die vorhandenen Grünstrukturen, insbesondere die Gehölze in den Privatgärten im Plangebiet könnten einen Lebensraum für planungsrelevante und an menschliche Nutzungen gewöhnte, störungstolerante Vogelarten darstellen. Neben einer Funktion als Nahrungshabitats ist das Vorkommen von geeigneten Brutstandorten im Plangebiet potenziell denkbar. Sollte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Entfernung von Gehölzen notwendig werden, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (s. Maßnahme) abzuwenden. In vorliegenden Fall ist keine großflächige Entfernung der Grünstrukturen im Plangebiet ersichtlich. Eine Betroffenheit von essenziellen Nahrungshabitats, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen könnten, ist nicht anzunehmen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang gleich- bzw. höherwertige Nahrungshabitats zur Verfügung.

Weiterhin ist eine Nutzung des Plangebietes durch europäische Vogelarten anzunehmen. Durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend (s. Maßnahme), ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von europäischen Vogelarten auszuschließen.

Eine Lebensraumfunktion für Amphibien und Reptilien kann ausgeschlossen werden. Es liegen keine geeigneten Habitatstrukturen (Gewässerkomplexe, Abgrabungen, Bahndämme) im Plangebiet vor.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG mit Umsetzung der vorliegenden Planung ausgelöst werden. Der Bebauungsplan ist aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

- **Maßnahme**

Im Zuge der Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend zu beachten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 – 28/29.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Gehölzentfernungen außerhalb des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Begutachtung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf zulässig.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt etwa 6,3 km entfernt in südöstlicher Richtung. Zudem befindet sich in ca. 7,5 km Entfernung in nordöstlicher Richtung das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (DE-3813-331) im Bundesland Niedersachsen.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage der FFH-Gebiete, sind keine Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete zu erwarten.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet der 9. Änderung liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die vorliegende Änderung führt zu einer Anpassung der Festsetzung zur Fassadengestaltung im Plangebiet sowie der Dachgestaltung (Dachneigung und Dacheindeckung) für die Parzellen 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Füchtorf. Insbesondere die Anpassung der Festsetzung zur Dachgestaltung dient der Schaffung der

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine klimaangepasste Dachgestaltung mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlage.

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

4.6 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegenden Fall ist eine Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits zulässig. Mit der vorliegenden Änderung werden gestalterische Festsetzungen angepasst.

Eine weitere Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden, die nicht bereits zulässig ist, wird nicht vorbereitet.

Um den Schadstoffeintrag, insbesondere von Schwermetallen, über die Versickerung in den Boden und das Grundwasser zu verhindern, ist als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall unzulässig.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

5.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

5.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Folgende Hinweise sind dabei zu beachten:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) 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.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter*innen des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

6 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 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben. In die Abwägung werden lediglich die Eingaben einbezogen, die die aufgeführten Änderungspunkte (s. Pkt. 2) betreffen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Mai 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Protokoll einer Artenschutzprüfung

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP Nr. 17 „Ströätken“ - 9. Änderung
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Sassenberg
Antragstellung (Datum):	Mai 2023
<p>Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ströätken“ zu ändern (9.Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung von Gestaltungsfaktoren des Bebauungsplanes zu schaffen.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small>	
<p>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 checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
<p>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</p>	
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
<p>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.</p>	

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten <small>(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)</small>														
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Europäische Vogelarten														
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art														
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="checkbox"/> Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/>	Messtischblatt <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3914; Q1,3</div>												
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> grün </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> gelb </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> rot </div> <div style="margin-left: 10px;"> günstig ungünstig / unzureichend ungünstig / schlecht </div>	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht													
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>														
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzstrukturen in den Privatgärten einen Brutplatz für europäische Vogelarten darstellen. Da im unmittelbaren Umfeld jedoch gleich- bzw. höherwertige Biotopstrukturen vorhanden sind, werden keine essenziellen Habitatstrukturen beansprucht.														
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements														
Eine Entfernung der Gehölzstrukturen sollte im Sinne des besonderen Artenschutzes (§ 44 (1) BNatSchG) sowie des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) ausschließlich außerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. ausschließlich im Zeitraum vom 01.10 - 28/29.02 eines Jahres durchgeführt werden.														
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>														
Unter Berücksichtigung der unter II.2 beschriebenen Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 2px;">1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small></td> <td style="width: 5%; text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="width: 25%; text-align: center; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> </table>			1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												