Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans FT Nr. 12 „Hoher Kamp"

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

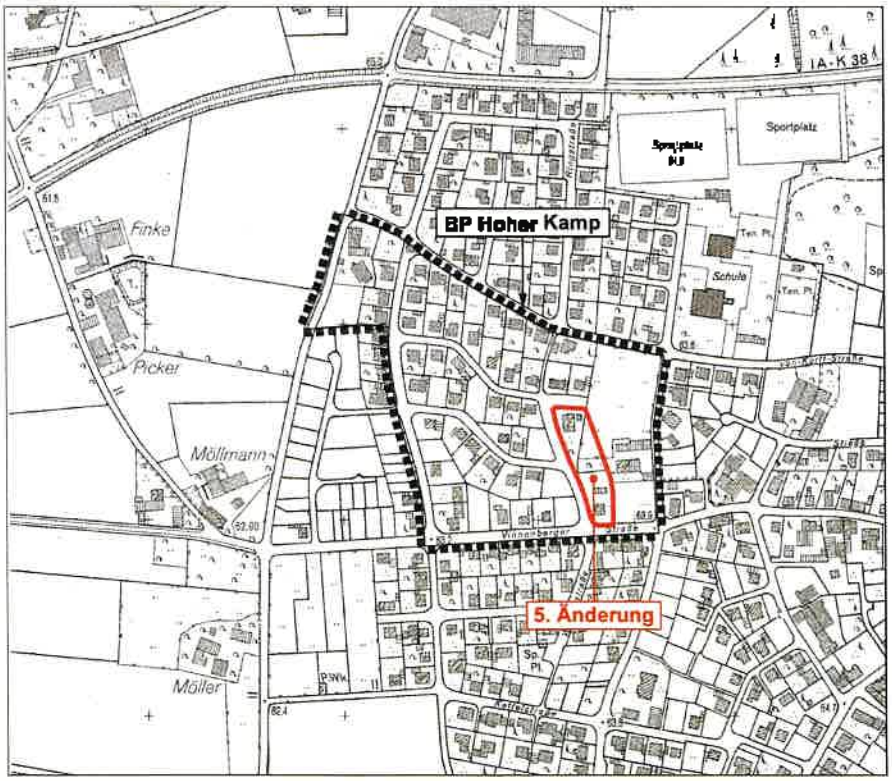
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan FT Nr. 12 „Hoher Kamp" gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (5. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Am 02.03.2023 erfolgte durch den Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg eine Ergänzung des Beschlusses.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Die vorliegende 5. Änderung betrifft einen Teilbereich im Südosten des geltenden Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp", im Westen des Ortsteils Füchtorf, östlich der Heinrich-Tellen-Straße.

Der ca. 0,36 ha große Änderungsbereich wird durch

- das Flurstück 405, Flur 159, Gemarkung Füchtorf im Norden und Südwesten,
- die Vinnenberger Straße (Flurstück 605, Flur 159, Gemarkung Füchtorf) im Süden und
- das Flurstück 438, Flur 159, Gemarkung Füchtorf im Osten begrenzt.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)
© Geobasis NRW

Stadt Sassenberg

Anlass und Ziel der Änderung

Basierend auf konkreten Planungsabsichten, die mit den bisher geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar sind, dient die vorliegende Änderung dazu, die Baugrenzen zur Heinrich-Tellen-Straße mit einem einheitlichen Abstand zum öffentlichen Straßenraum festzusetzen. Darüber hinaus wird die Dachneigung und die Drempelhöhe geändert, um eine flexiblere Gestaltung hinsichtlich der Dachneigung sowie eine höhere Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.

Zum Verfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp" 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 5. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp" wird hiermit gem. § 3 (2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp" liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

17.03.2023 bis einschließlich **16.04.2023**

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.

Stadt Sassenberg

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) UmvRG 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 5. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp" stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg vom 15.09.2022 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 08.03.2023

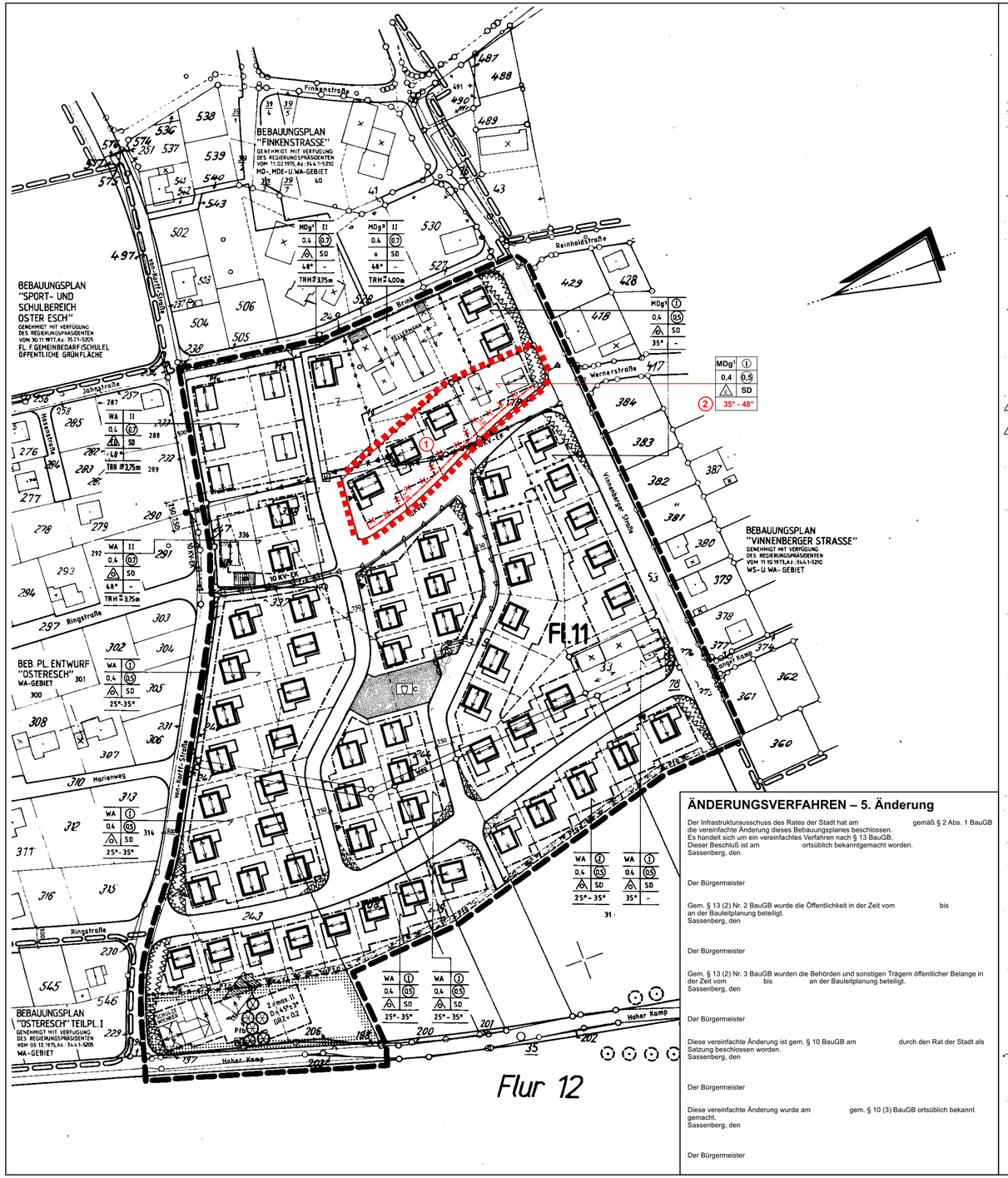
Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp" der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 08.03.2023

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg



FESTSETZUNGEN – ZEICHEN –

IM SINNE VON § 9 (1) BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4a BauNVO
- MDg¹ — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO gegliedert nach § 1 Abs. 5 BauNVO (sh. Festsetzungen – Text – Ziff. 3)
- MDg² — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO gegliedert nach § 1 Abs. 5 BauNVO (sh. Festsetzungen – Text – Ziff. 4)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, Z
- (I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- (0,5) — Geschoßflächenzahl, GFZ
- 1,8 — Baumassenzahl, BMZ

BAUWEISE

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte Überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
- nicht Überbaubare Grundstücksfläche

GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindergarten

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtflächen, von Sichtbehinderungen > 0,60 m, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

- Gehweg, Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg — Aufteilung der Straßenverkehrsfläche (nachrichtl.)
- Straßenbegrenzungslinie
- Zuordnung zur Erschließungsfläche
- V — Verkehrsgrün im Sinne von § 127, Abs. 2, Ziff. 3 BBauG
- FuR — Fuß- und Radweg

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der VEW AG

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- B — Kinderspielplatz, Spielbereich B gem. Rderl. d. Innsem. v. 31.07.74 VC 2 – 901.11 Spielbereich C i. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974
- Pfg — Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern
- Pfg — Pflanzgebot für hochstämmige einheimische Einzelbäume und Baumgruppen
- Pfb — Pflanzbindung für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Hoher Kamp
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

IM SINNE VON § 103 (1) BauONW

GESTALTUNG

- SD — Satteldach
- 25° – 35° — Dachneigung ± 3° Differenz
- TRH ≥ 3,75 m — Traufenhöhe, Höchstgrenze
- Hauptfirstrichtung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude und zweckgebundene bauliche Anlagen
- Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche engrenzender Bebauungspläne
- bestehende Flurgrenze
- FL 11 — Flurnummer, z.B.
- bestehende Flurstücksgrenze
- 178 — Flurstücksnummer, z.B.
- geplante Flurstücksgrenze
- Baumbestand, erhaltenswert
- FL EK — 10-KV-Freileitung der VEW AG mit Schutzzone (2 x 7,50 m = 15,0 m) (Bestand)
- EK — 10-KV-Erdkabel der VEW AG (Bestand)
- FL EK — 10-KV-Freileitung bzw. Erdkabel der VEW AG (entfällt)
- EK — 10 KV Erdkabel der VEW AG (geplant)

FESTSETZUNGEN – TEXT –

IM SINNE VON § 9 (1) BBauG

1. Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Erschließungsstraße angelegt werden.
   Vor Garagen ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,50 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschlußtor einzurichten.
2. Bauliche Anlagen, die außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, müssen von Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 3,00 m haben.
   Auf den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.
3. In dem gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO gegliederten Dorfgebiet – MDg – sind nur die nachstehenden Nutzungsarten des § 5 Abs. 2 BauNVO zugelassen:
   MDg¹: § 5, Abs. 2, Ziffer 3: dies sind:
   Ziffer 3: sonstige Wohngebäude
   MDg²: § 5, Abs. 2, Ziffer 1, 2 und 3: dies sind:
   Ziffer 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
   Ziffer 2: Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
   Ziffer 3: sonstige Wohngebäude

IM SINNE VON § 103 (1) BauONW

4. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante darf nicht höher als 0,50 m (3 Stufen) über Straßenkrone liegen.
   Die festgesetzten Traufenhöhen beziehen sich ebenfalls auf Straßenkrone.
5. Dreipeel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit.
   – einem Vollgeschoß und 25°–35°±3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,35 m
   – einem Vollgeschoss und 35°- 48° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,75 m
   – zwei Vollgeschossen und 40°±3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,75 m
   zulässig.
6. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von ≥ 35° bis zu einer Breite von 1/2 der Traufenlänge zulässig und mit Flachdach auszuführen.
   Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von ≥ 45° sind Dachgauben bis zu einer Breite von 2/3 der Traufenlänge auch mit geneigten (abgeschleppten) Dächern zugelassen.
7. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen flachdächer erhalten.
   Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten.
   Für untergeordnete Anbauten sind Flach-, Walm- und Pultdächer zugelassen.
   Kellergeragen sind nicht gestattet.
8. Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen.
9. Die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Die Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Vor Bezug neuer Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.
   Bei der Bemessung der Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zugrundezulegen.
2. Die Kanalisationsanlagen sind nach einem gemäß § 45 LWG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf bis zur Bezugsfertigkeit der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit zu erstellen.
3. Gemäß § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.
4. Die im Bereich der Schutzzone der 10 kV-Freileitung liegenden Überbaubaren Grundstücksflächen können erst nach Verkabelung der Freileitung bebaut werden.
   Baugesuche für Bauvorhaben auf Grundstücken die von dem 10 kV-Erdkabel berührt werden sind vor bauaufsichtlicher Genehmigung den Vereinigten Elektrizitätswerken Westfalen – VEW AG – zur Stellungnahme vorzulegen.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN des Ursprungsbebauungsplanes

§§ 1,2,2a,8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763);

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1982 (GV NW S. 170) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes;

Planzeichenverordnung vom 30. 07. 198l (BGBl. I S. 833);

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV NW 7134Z),

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594),

ÄNDERUNGSVERFAHREN – 5. Änderung

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.
Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

FÜR DIE 5. ÄNDERUNG

1. Änderung der überbaubaren Fläche bis auf 3,0 m an die Erschließungsstraße
2. Änderung der Dachneigung von 35° auf 35° - 48° sowie Ergänzung der textlichen Festsetzung im Sinne von § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB
3. Aufnahme von Hinweisen zu Artenschutz und Denkmalschutz

HINWEISE

1. **ARTENSCHUTZ**
   Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
2. **DENKMALSCHUTZ**
   Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 DSCHG NRW).

   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.
   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) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

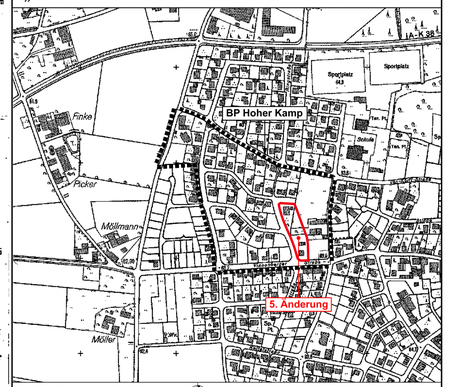
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten 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.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), 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) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), 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) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der 1. Änderung,	– Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 2. Änderung,	– Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 3. Änderung,	– Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 4. Änderung, vom 20.02.2012	– Wolters Partner, Coesfeld

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

„HOHER KAMP“ - 5. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Feb. 2012	Einschließlich der 1., 2. 3. und 4. Änderung
	22.02.2023	5. Änderung gem. § 13 BauGB
PL^{GR}	108 / 61	
BEARB.	LH/Bo	
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

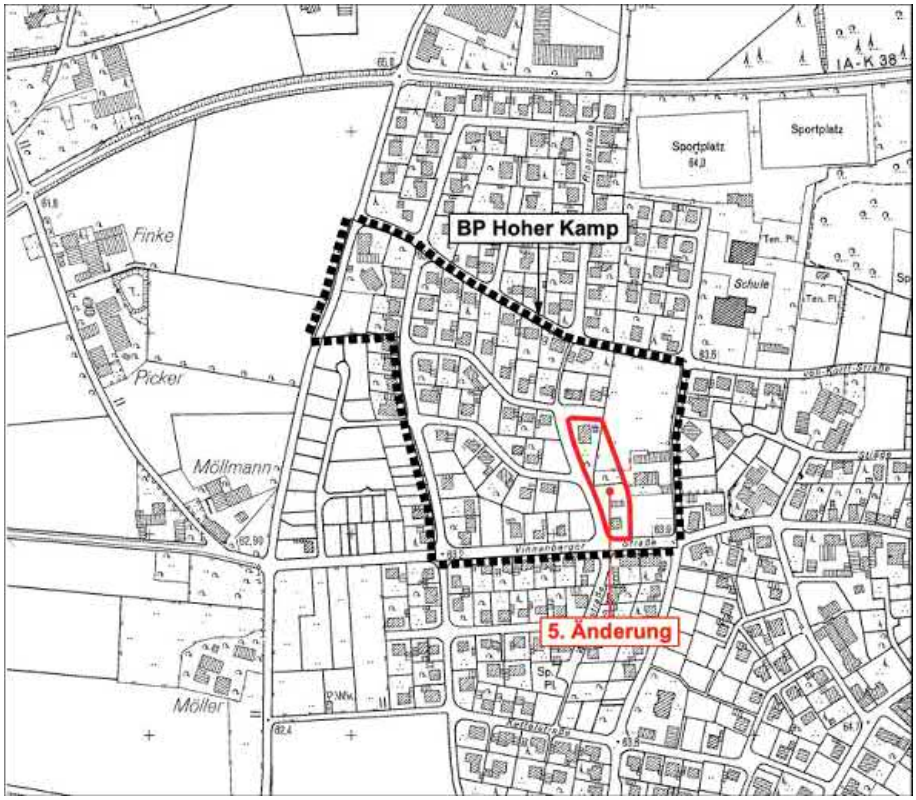
BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITUNG

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dinger Straße 15 · D-48624 Coesfeld
Telefon 02541 9406-0 · Fax 9406-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Bebauungsplan FT Nr. 12
„Hoher Kamp“ – 5. Änderung - Entwurf -

Verfahren gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Stadt Sassenberg



1 Allgemeine Planungsvorgaben 3
1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren 3
1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel 3
1.3 Derzeitige Situation 4
1.4 Änderungsverfahren 4

2 Planungsrechtliche Vorgaben 5

3 Städtebauliche Konzeption 6

4 Änderungspunkte 6
4.1 Überbaubare Flächen / Baugrenzen 7
4.2 Dachform /Dachneigung 7

5 Erschließung 7

6 Belange der Umwelt 8
6.1 Eingriffsbilanzierung 8
6.2 Biotop- und Artenschutz 8
6.3 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel 9
6.4 Belange des Bodenschutzes 9
6.5 Wasserwirtschaftliche Belange 10
6.6 Forstliche Belange 10

7 Sonstige Belange 10
7.1 Ver- und Entsorgung 10
7.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen 10
7.3 Immissionsschutz 10

8 Denkmalschutz 10

9 Verfahrensvermerk 11

Anhang
- Artenschutzprüfung der Stufe I
- Protokoll einer Artenschutzprüfung

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 15.09.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hoher Kamp” zu ändern (5. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Ausnutzungen von vier Grundstücken an der Heinrich-Tellen-Straße 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 5. Änderung betrifft einen Teilbereich im Südosten des geltenden Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp“, im Westen des Ortsteils Füchtorf, östlich der Heinrich-Tellen-Straße. Der ca. 0,36 ha große Änderungsbereich wird durch

- das Flurstück 405, Flur 159, Gemarkung Füchtorf im Norden und Südwesten,
- die Vinnenberger Straße (Flurstück 605, Flur 159, Gemarkung Füchtorf) im Süden und
- das Flurstück 438, Flur 159, Gemarkung Füchtorf im Osten begrenzt.

Mit der vorliegenden Änderung werden die Parzellen 438 (teilweise), 439, 440 und 441 Flur 159, Gemarkung Füchtorf, erfasst.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Hoher Kamp“ aus dem Jahr 1979. Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft für den Bereich der Änderung die Festsetzung als „Dorfgebiet“ gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Ursprungsplan unterscheidet bei den als Dorfgebiet festgesetzten Bereichen hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten. Für den Bereich der 5. Änderung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, dass nur „sonstige Wohngebäude“ gem. § 5 (2) Nr. 3 BauNVO 1977 zulässig sind. Darüber hinaus ist gemäß den geltenden Festsetzungen eine Bebauung mit Einzelhäusern mit einem Vollgeschoss, einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° und eine Drempelhöhe von 0,35 m zulässig. Die Firstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung parallel zur Baugrenze festgesetzt, welche aufgrund des geschwungenen Verlaufes der angrenzenden Heinrich-Tellen-Straße von Grundstück zu Grundstück verspringt.
Basierend auf konkreten Planungsabsichten, die mit den bisher geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar sind, dient die vorliegende Änderung dazu, die Baugrenzen zur Heinrich-Tellen-Straße mit einem einheitlichen Abstand zum öffentlichen Straßenraum festzusetzen. Darüber hinaus wird eine Änderung der Dachgestaltung erforderlich,

um einen höheren Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Dachneigung und der Höhe des Drempels zu ermöglichen.

1.3 Derzeitige Situation

Die von der Änderung betroffenen Flurstücke 439 und 441, Flur 159, Gemarkung Füchtorf, stellen sich als Wohnnutzung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern mit Nebenanlagen und Gartenbereichen dar. Beide Grundstücke verfügen über eine Einfriedung mit Hecken. Bei dem Flurstück 440 sowie einem Teil des Flurstücks 438, Flur 159, Gemarkung Füchtorf, handelt es sich um eine weitgehend von Bebauung freigehaltene Rasenfläche, wobei der östliche Bereich als Gartenfläche der östlich angrenzenden Hofstelle dient. Im Süden der Parzelle 440 befindet sich eine Nebenanlage, die augenscheinlich der südlich angrenzenden Wohnnutzung zuzuordnen ist. Im Süd- und Nordosten der von der Änderung betroffenen Grundstücke befinden sich landwirtschaftliche Flächen der Hofstelle. Im Norden und Westen grenzt eine kleinteilige Wohnnutzung aus vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern an. Im Süden verläuft die Vinnenberger Straße.
Die Erschließung des Änderungsbereiches der 5. Änderung erfolgt über die Heinrich-Tellen-Straße.

1.4 Änderungsverfahren

Da die 5. Änderung des Bebauungsplans „Hoher Kamp“ 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.

- **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 ist aufzuführen, dass südlich des Änderungsbereiches (Luftlinie ca. 500 m) das Gewässer 31688, der Westvenngraben, verläuft. 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 ebenfalls für die von der Änderung betroffenen Grundstücke keine Überschwemmungsbereiche für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) sowie für „extremen Starkregen“ aus.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans (LP) Sassenberg.
Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt in einer Entfernung von etwa 6,5 km in südöstlicher Richtung. Außerdem befindet sich circa 8,0 km nordöstlich vom Änderungsbereich das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (DE-3813-331) im Bundesland Niedersachsen.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg wird der Bereich der Änderung als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Demnach wird die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hoher Kamp“ trifft derzeit für den Änderungsbereich die Festsetzung als „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO. Die Geschossigkeit ist auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt, die zulässige Grundflächenzahl mit max. 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Gemäß den geltenden Festsetzungen ist eine Bebauung mit Einzelhäusern zulässig.
Die überbaubare Fläche verläuft im Bereich der Grundstücke, die von der Änderung betroffen sind, nicht parallel zur Heinrich-Tellen-Straße, sondern ist durch mehrere Versätze und einer Nord-Süd Ausrichtung gekennzeichnet. Somit beträgt der Abstand zwischen Baufläche und dem öffentlichen Straßenraum der Heinrich-Tellen-Straße zwischen 3,0 m und 11,0 m. Die Dachausbildung ist als Satteldach mit einer Neigung von 35° und die zulässige Drempelhöhe mit 0,35 m festgesetzt.

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

3 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende 5. Bebauungsplanänderung sieht die Verschiebung der Baugrenze mit einem einheitlichen Abstand von 3,0 Metern zum öffentlichen Straßenraum der Heinrich-Tellen-Straße vor, um eine flexiblere Ausnutzbarkeit der Grundstücke und eine straßenbegleitende Bebauung zu schaffen.
Darüber hinaus erfolgt eine Ausweitung der zulässigen Drempelhöhe von 0,35 m auf 0,75 m sowie der Dachneigung von derzeit 35° auf 35° - 48°. Damit soll einerseits eine flexiblere Gestaltung der Wohnflächen bzw. der Dachflächen ermöglicht und andererseits die vorhandene Dachneigung der Umgebung (48°) aufgegriffen werden.

4 Änderungspunkte

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

4.1 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche verläuft derzeit mit einem Abstand von 3,0 m bis 11,0 m zur westlich angrenzenden Heinrich-Tellen-Straße. Um eine größere Flexibilität in der Gestaltung des Grundstückes zu ermöglichen und eine Bebauung mit einem einheitlichen Abstand zum öffentlichen Straßenraum zu gewährleisten, wird der Baugrenzenabstand zur Erschließungsstraße bis auf 3,0 m reduziert. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen bleiben gewahrt.

4.2 Dachform /Dachneigung

Um eine flexiblere Gestaltung der Dachflächen zu ermöglichen und gleichzeitig die Dachneigung der umliegenden Bestandsgebäude im Norden und Osten aufzugreifen, wird die derzeit für den Bereich der Änderung geltende Dachneigung von 35° künftig mit 35°- 48° festgesetzt.
Für unterordnete Gebäudeteile können auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.
Um eine an den gestiegenen Wohnraumbedarf angepasste Ausnutzung der Wohnflächen unter Einhaltung der städtebaulichen Zielsetzung einer weiterhin eingeschossigen Bauweise zu ermöglichen, erfolgt die Anhebung der bisher festgesetzten Drempelhöhe von 0,35 m auf 0,75 m für eingeschossige Wohngebäude mit einer Dachneigung von 35° - 48°. Damit wird sowohl einer flexibleren Gestaltung, als auch dem Grundsatz zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gem. § 1 BauGB Rechnung getragen.

5 Erschließung

- Erschließungskonzept

Belange der Erschließung sind durch die vorliegende 5. Änderung nicht betroffen.
Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin über die westlich bzw. nördlich verlaufende Heinrich-Tellen-Straße.

- Ruhender Verkehr

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

- Rad- und Fußwegenetz

Der Erschließung für den Rad- und Fußverkehr erfolgt über das bestehende Straßennetz. Aufgrund des angemessenen breiten Straßenquerschnitts und dem verhältnismäßig geringen Verkehrsaufkommen

wird der Verkehr über die Heinrich-Tellen-Straße im Westen bzw. die Vinnenberger Straße im Süden geführt.

- Öffentlicher Personennahverkehr

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Füchtorf Mitte“ in einer Entfernung von ca. 600 m sowie der Haltestelle „Sassenberger Straße“ in einer Entfernung von ca. 700 m durch die Buslinien E14 und R15 in Richtung Sassenberg, Warendorf, Glandorf, Ostbevern und Milte an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

6 Belange der Umwelt

6.1 Eingriffsbilanzierung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 5. Änderung 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 Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.
Da mit der vorliegenden Änderung keine Intensivierung des Eingriffs in Natur und Landschaft (keine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl) verbunden ist, wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

6.2 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 Änderungsbereich 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.
In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage (geschützte Arten gem. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen) erstellt (Stufe I, s. Anhang zur Begründung). Zudem erfolgte im Dezember 2022 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung.

* 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.

Im Ergebnis sind unter Beachtung einer Bauzeitenregelung die notwendige Entfernung von Gehölzen betreffend, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit Umsetzung des Planvorhabens verbunden.
Mit Blick auf die Bauzeitenregelung wird im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG darauf hingewiesen, dass notwendige Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt in einer Entfernung von etwa 6500 m in südöstlicher Richtung. Außerdem befindet sich in einer Entfernung von circa 8000 m nordöstlich vom Änderungsbereich 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 des FFH-Gebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

6.3 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an. Eine Ausweitung der vorhandenen Infrastruktur wird nicht erforderlich. Die 5. Änderung ermöglicht die Ausweitung der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche in westliche Richtung. Dadurch wird eine flexiblere Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht. Die festgesetzte Grundflächenzahl und damit der Grad der Versiegelung bleibt unverändert. Bei Durchführung des Planvorhabens werden keine Strukturen beansprucht, die eine maßgebliche Funktion im Sinne des (globalen) Klimaschutzes (z.B. Wälder, bedeutende Gehölzstrukturen) übernehmen.
Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6.4 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 Inanspruchnahme der Fläche aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hoher Kamp“, der ein“ Dorfgebiet“ festsetzt, bereits zulässig.
Mit der vorliegenden Planung wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche, eine Änderung der Dachneigung und eine Anhebung der

Drempelhöhe vorgenommen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine effizientere Ausgestaltung des Grundstücks trägt auch zur Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle bei und trägt so dem Bodenschutz Rechnung.

6.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

6.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

7 Sonstige Belange

7.1 Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg.

7.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sowie Kampfmittelvorkommen 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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hoher Kamp“ nicht betroffen.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung nicht berührt.
Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Coesfeld und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG).

Darüber hinaus sind erste Erdbewegungen rechtszeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

9 Verfahrensvermerk

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 (4), 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 § 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 eingegangenen Anregungen und Hinweise einbezogen, die die genannten Änderungspunkte (Pkt. 4 der Begründung) betreffen.

Im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Februar 2023

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

Anhang

Artenschutzprüfung der Stufe I

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich 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. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Ortsteils Füchtorf der Stadt Sassenberg und umfasst eine Fläche von ca. 3593,0 qm. In der Örtlichkeit stellt sich der Änderungsbereich zum Teil als bereits bebaute Grundstücke mit Privatgärten sowie als Vielschnittrasenfläche mit angrenzenden Gehölzstrukturen dar. Im Norden schließen eine Wohnbebauung mit Privatgärten an. Östlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnnutzung. An die Hofstelle grenzen eine Fettweide mit Schafhaltung im Süden und Ackernutzung im Norden an. Südlich schließt die Vinnenberger Straße an. Weitere Wohnbebauung grenzt westlich der Heinrich-Tellen-Straße an das Plangebiet. Im weiteren Umfeld schließt Wohnbebauung an. Das Plangebiet ist durch die wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Störwirkungen anthropogen geprägt.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hoher Kamp“ werden die Voraussetzungen für eine Baufelderweiterung geschaffen und dadurch eine flexiblere Ausgestaltung von vier Grundstücken ermöglicht. Im Zuge der Planung wird die Grünfläche in Anspruch genommen.

- **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3914, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Rasen) 21 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 5 Fledermaus- und 16 Vogelarten. Amphibien und Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3914, Stand: Dezember 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Änderungsbereiches unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potenzial-Analyse	Gaert
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**				
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	U-	Na	Na
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	-	Na
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	Na	Na
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	Na	Na
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
Serinus serinus	Girlitz	B	S	Na	FoRu!, Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na
Sturnus vulgaris	Star	B	U	Na	Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Rasenfläche und der Gehölze im Bereich der 5. Änderung und dem auswirkungsrelevanten Umfeld kann ein Potenzial des Plangebietes als Lebensraum für planungsrelevante Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
In Anbetracht der bereits bestehenden umliegenden Nutzung ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet.

Fledermausarten:
Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage und fachgutachterlicher Einschätzung ist ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) nicht gänzlich auszuschließen.
In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für die genannten Arten ein Teilnahrungshabitat darstellen. Die Arten siedeln sich zunehmend im Siedlungsbereich an und suchen zur Nahrungsaufnahme u.a. Kleingehölze, offene Flächen und Straßenlaternen auf. Aufgrund der Größe des Plangebietes, den anthropogenen Störwirkungen und Ausweichmöglichkeiten im Umfeld ist jedoch eine Nutzung des Plangebietes im Sinne einer essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Funktion nicht zu prognostizieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die angrenzenden Lebensräume und Habitatstrukturen (Grünflächen, Acker, Gärten) insgesamt eine gleich bzw. höherwertige Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat aufweisen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang nachweislich gleich bzw. höherwertige Jagdhabitate zur Verfügung.
Ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebäudegebundenen Arten ist im Plangebiet auszuschließen. Es befinden sich keine geeigneten Gebäudebestände im Plangebiet. Potenzielle Quartiere der Arten befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Darüber hinaus werden mit dem Planvorhaben keine Abbrucharbeiten vorbereitet, die potenzielle Quartiere zerstören.
Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten sind nicht vorhanden.

Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermausarten vorbereitet.

Vogelarten:
In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Plangebiet u.a. aufgrund der Biotopstrukturen und anthropogenen Vorbelastung kein Potenzial für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht. Es befinden sich höherwertige Biotopstrukturen außerhalb des Plangebietes (Kleingehölze, Gartenflächen).
Die Grünflächen im Plangebiet können hingegen für planungsrelevante Vogelarten (hier: Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldsperling, Girlitz und Star) ein Nahrungshabitat darstellen. Die Arten kommen u.a. in Siedlungsnähe vor (störungstolerant) und suchen zur Nahrungsaufnahme offene Grünflächen sowie Feldgehölze oder Agrarflächen auf.
Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat sowie eine tatbestandsgemäße Verschlechterung der Nahrungssituation ist jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und den Störfaktoren auszuschließen. Darüber hinaus befinden sich gleich bzw. höherwertige Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld (Grünland, Acker, Gehölze).

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Rahmen der Ortsbegehung ist die europäischen Vogelart Amsel im Plangebiet erfasst worden. Sofern im Zuge der Planung eine Entfernung von angrenzenden Gehölzen erforderlich wird, ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahme) einzuhalten.

- Maßnahme

Im Zuge der notwendigen Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens, sind artenschutzrechtliche Vorschriften durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Protokoll einer Artenschutzprüfung

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

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP „Hoher Kamp“ - 5. ver. Änderung

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Sassenberg Antragstellung (Datum): Januar 2023

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 15.09.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hoher Kamp” zu ändern (5. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Ausnutzungen von drei Grundstücken zu schaffen.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein

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)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☒ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebens stätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Arten- schutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:
Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)
Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:
Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

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

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Europäische Vogelarten

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art ■ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland ☐ Nordrhein-Westfalen ☐	**Messtischblatt** 3914; Q1

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☐ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☐ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☐ rot ungünstig / schlecht	**Erhaltungszustand der lokalen Population** (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzstrukturen einen Brutplatz für europäische Vogelarten darstellen. Da im unmittelbaren Umfeld jedoch gleich- oder 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 Abs. 1 BNatSchG) sowie des allgemeinen Artenschutzes (gem. § 39 BNatSchG) nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	■ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	■ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	■ 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?	☐ ja	■ nein