



GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung • SiGeKo*

. Ausfertigung



Stadt Oelde
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 116
„Nachverdichtung Von-Galen-Straße“
der Stadt Oelde

Inhaltsangabe

Schriftliche Unterlagen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ der Stadt Oelde

Anhang

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Zeichnerische Unterlagen

Maßstab

Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“

1 : 500

Inhaltsverzeichnis

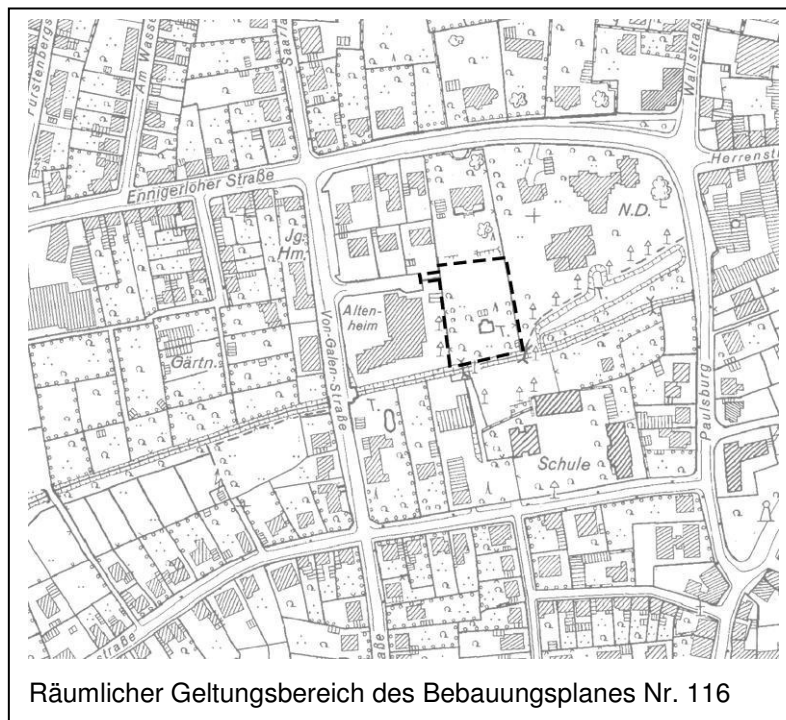
	Seite	
1.0	Allgemeine Planungsvorgaben	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.2	Planaufstellungsverfahren	2
1.3	Planungsrechtliche Situation	3
1.3.1	Regionalplan	3
1.3.2	Landschaftsplan	3
1.3.3	Flächennutzungsplan	3
1.4	Derzeitige Situation	4
1.4.1	Stadträumliche Einordnung	4
1.4.2	Bebauung und Freiraum	5
1.4.3	Umweltbelange	5
1.4.4	Infrastruktur	6
2.0	Planungsziel und Beschreibung des Vorhabens	6
3.0	Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise	8
3.4	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	8
4.0	Erschließung	10
4.1	Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche	10
4.2	Ruhender Verkehr	10
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	10
5.0	Belange des Freiraumes und der Umwelt	11
6.0	Ver- und Entsorgung	11
6.1	Strom, Gas, Wasser	11
6.2	Abwasserentsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange	11
6.3	Abfallentsorgung	12
6.4	Leitungsrechte	12
7.0	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12
8.0	Immissionsschutz	12
9.0	Nachrichtliche Übernahmen; Kennzeichnungen und Hinweise	13

1.0 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ befindet sich im Südwesten der Stadt Oelde. Das Plangebiet umfasst mit insgesamt 3.441 m² eine Teilfläche der Parzelle 588 sowie Flurstück 322 der Flur 15, Gemarkung Oelde.

Der räumliche Geltungsbereich ist mit seinen Grenzen gemäß § 9 (7) Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt.



1.2 Planaufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Oelde hat am 14.12.2015 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ einzuleiten.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Nachverdichtung erfolgen.

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage befindet, wurden die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB geprüft:

- Mit der Größe des Plangebietes von ca. 3.441 m² und der damit verbundenen Grundfläche von weniger als 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) BauGB genannten Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzes ist nicht zu befürchten.

Ein Ausschlussgrund für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13 a (1) Satz 4 und 5 BauGB ist nicht gegeben. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist somit entbehrlich.

Aufgrund der Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.3 Planungsrechtliche Situation

1.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt „Münsterland“ ist der Planbereich als ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Somit gilt die im Folgenden erläuterte Bauleitplanung als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt.

1.3.2 Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet der Stadt Oelde liegt kein rechtskräftiger Landschaftsplan vor.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist der nördliche Vorhabenbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Bereich ist als „Grünfläche“ – als Teil eines

Grünzuges entlang des Rathausbaches – gerahmt von großflächigen Gemeinbedarfseinrichtungen, dargestellt.

Entsprechend dem Planungsziel wird eine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Belange des Freiraumes der heutigen Grünfläche wurden im Rahmen der Bebauungsaufstellung geprüft (s. Punkt 1.5.2 und Pkt. 5 der Begründung).

1.4 Derzeitige Situation

1.4.1 Stadträumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt ca. 300 m westlich der Oelder Innenstadt. Im Norden verläuft die „Ennigerloher Straße“ L 792. Diese ist über inner- und außerstädtische Verbindungen in ca. 3 km Entfernung an die A 2 angeschlossen.

Die öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen im nahen Stadtkern begründen die Standortgunst des Plangebietes als Wohnstandort.

Östlich an das Plangebiet schließen kirchliche Einrichtungen (u. a. Kindergarten) der kath. Kirchengemeinde St. Johannes an.

Südlich, jenseits des Rathausbaches, liegt das Grundstück der aufgegebenen Overbergschule. Die Einrichtungen der Feuerwehr Oelde an der „Overbergstraße“ werden lt. Ratsbeschluss aufgegeben. Die Fläche soll künftig als Wohnstandort genutzt werden.

Im Westen führt eine Stichstraße von der „Von-Galen-Straße“ zum Plangebiet. Nördlich der Stichstraße besteht eine Wohnhausgruppe mit ein- und zweigeschossiger Bebauung. Südlich der Stichstraße liegt das drei- bis fünfgeschossige Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Industriellenvilla mit Garten. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst den südlichen Teil der großzügigen Gartenanlage.

1.4.2 Bebauung und Freiraum

Nördlich des Plangebietes liegt die unter Denkmalschutz stehende Villa "Ennigerloher Straße 7". Die südlich anschließende, auf die Villa bezogene Terrassen- und Gartenanlage steht nicht unter Denkmalschutz.

Der südliche Grundstücksteil, der für die künftige Wohnverdichtung vorgesehen ist, zeigt heute eine Rasenfläche mit Schwimmbecken und zwei massiven Gartenhäusern. Die Rasenfläche wird durch Ziergehölze und gärtnerisch gestaltete Beete gerahmt. An der westlichen Plangebietsgrenze bildet ein Gehölzstreifen aus heimischen Laubbäumen (Buche, Eiche, Linde: Stammdurchmesser 30 – 70 cm) und heimischen sowie Ziersträuchern eine Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken. Die Bäume bieten in belaubtem Zustand einen Sichtschutz zu dem im Westen angrenzenden mehrgeschossigen Gebäude des Altenheims.

An der östlichen Grenze bietet eine Anpflanzung aus Eiben und Ziergehölzen einen Sichtschutz zum Nachbargrundstück.

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft der *Rathausbach*, der bis zur Bachmitte zum Vorhabengrundstück gehört. Am Bachufer sind einzelne Laubbäume (Eiche, Esche, Buche, Linde) sowie Sträucher vorhanden.

1.4.3 Umweltbelange

Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW (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) ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung 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 potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist einschließlich Artenschutzprotokoll im Anhang der Begründung aufgeführt.

1.4.4 Infrastruktur

Nördlich des Bestandsgebäudes (Wohnhaus „Ennigerloher Str. 7“) verläuft die „Ennigerloher Straße“ L 792. Die Erschließung des Planungsgrundstückes erfolgt über eine Verlängerung der „Von-Galen-Straße“ im Westen und das Flurstück 322. Die innere Erschließung erfolgt ab westlicher Grundstücksgrenze als Privatstraße mit Nutzung als öffentlicher Fuß- und Radweg sowie Fahrrecht für Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie Leitungsrechte für Anlieger und Ver- und Entsorger. Sie bleibt im Eigentum und in der Unterhaltung der Anlieger.

Die Ver- und Entsorgung ist durch das bestehende und zu erweiternde Netz gesichert (s. Pkt. 6 der Begründung).

2.0 Planungsziel und Beschreibung des Vorhabens

Die im Plangebiet vorgesehene Wohnverdichtung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen und der konkreten Zielsetzung der Stadt Oelde zur Nachverdichtung im bebauten und erschlossenen Innenbereich im Sinne der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB. Durch die Lage am *Rathausbach* und die geringe Entfernung zum Zentrum Oeldes bietet die Fläche ideale Voraussetzungen als attraktiver Wohnstandort.

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt von Westen über die vorhandene Stichstraße „Von-Galen-Straße“ sowie Flurstück 322 und ab Grundstücksgrenze über eine neu anzulegende Straße in Verlängerung der Stichstraße. Durch Widmung erlangt die Privatstraße die Eigenschaft einer „öffentlichen Straße“, wodurch die Nutzung für Fußgänger- und Radverkehr sowie Fahrrecht für Müll- und Rettungsfahrzeuge neben dem Anliegerverkehr gestattet wird. Mit einer Straßenbreite von 4,75 m ist Begegnungsverkehr in der Stichstraße möglich.

Im Plangebiet sollen drei private Grundstücke mit einer Grundstücksgröße von ca. 830 m² bis 984 m² ausgewiesen werden. Je Grundstück sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Mit Begrenzung der zulässigen Bebauung auf maximal zwei Vollgeschosse und gestalterischen Vorgaben soll sich die geplante Wohnbebauung in das bestehende Ortsbild einfügen. Durch diese Festsetzungen soll eine maßvolle Verdichtung im Plangebiet erreicht werden.

Im Westen wird ein etwa 11 m breiter Bereich von der Bebauung ausgenommen, wodurch die Erhaltung der vorhandenen, teilweise heimischen Gehölze ermöglicht wird. Der Grünzug entlang des *Rathausbachs* im Süden des Grundstücks bleibt mit einem ca. 5 m breiten Uferbereich erhalten und wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ausgewiesen.

3.0 Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erfolgt im Sinne eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Zulässig nach § 4 (2) BauNVO sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Geschossigkeit / maximale Firsthöhe

Im Plangebiet wird eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichem Staffelgeschoss festgesetzt. Die maximale Firsthöhe beträgt 11 m. Die Firsthöhe wird zwischen der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante Gebäudefirst mittig vor dem Grundstück gemessen. Mit dieser Festsetzung der maximalen Firsthöhe wird erreicht, dass die Höhe der geplanten Gebäude deutlich unter der Gebäudehöhe der denkmalgeschützten Villa liegt und sich dieser unterordnet.

Der Fußboden des höchsten Geschosses liegt im Mittel unter 7,00 m über der Geländeoberfläche.

Grund- und Geschossflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt, um in Ableitung der Dichtewerte aus dem vorhandenen Bestand eine ähnlich dichte Bebauung zu gewährleisten. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

3.3 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise festgelegt. Zulässig ist die Bebauung mit Einzelhäusern auf den Grundstücken mit maximal drei Wohneinheiten je Grundstück.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Festlegung mindestens einzuhaltender Abstandsflächen zu den Straßen sowie zum Fuß- und Radweg gewährleisten, dass diese nicht direkt an Verkehrsflächen angrenzen und durch Eingrünung in den Hausgartenbereich integriert werden.

PKW-Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Vorgaben zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) bzw. § 21a BauNVO sind zu berücksichtigen.

3.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Insbesondere im Hinblick auf die Nachbarschaft zu dem denkmalgeschützten Gebäude nördlich des Plangebietes und zur Wahrung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes werden im Bebauungsplan Nr. 116 Nachverdichtung „Von-Galen-Straße“ die folgenden textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 BauO NRW aufgenommen:

Im Sinne einer architektonisch harmonischen Anpassung der geplanten Bebauung an das Baudenkmal sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Der oder die Baukörper sind so entwickeln, dass auf der denkmalzugewandten Seite ein ruhiges Bild (z.B. in Form eines zusammenhängenden Baukörpers) entsteht.
- Die Gestaltung der neuen Bebauung hat sich gegenüber der Architektur der Villa unterzuordnen.

Weiterhin ist die Vorgartensatzung der Stadt Oelde (Stand vom 02.März 2011) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzuwenden.

Dächer

Zulässige Dachformen sind Flachdach, Walmdach oder Satteldach mit mittlerer bis steiler Neigung (30° bis 45°) mit traufseitiger Ausrichtung zur Villa.

Glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zulässig. Zulässige Farben für Dachpfannen sind in Anlehnung an die vorhandenen Farben der denkmalgeschützten Villa Rot, Braun, Anthrazit und Schwarz.

Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind in nicht einsehbaren Bereichen zulässig.

Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe beträgt 11 Meter, gemessen zwischen der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante Gebäudefirst mittig vor dem Grundstück.

Antennen

Durch das Anbringen von Parabolantennen wird das gestalterische Bild eines Gebäudes beeinträchtigt. Parabolantennen sind, soweit dies technisch möglich ist, auf einer nicht einsehbaren Dachseite anzubringen. Die Farbe sollte der Farbe des Daches bzw. der Außenfassade angepasst werden.

Fassaden

Die Fassadenmaterialien sollen eine der Umgebung des Denkmals angemessene Wertigkeit aufweisen, bevorzugt sollen die an der Villa vorhandenen Materialien aufgegriffen werden. Grundsätzlich sind gedeckte Farben anzuwenden.

Zur Gestaltung der Gebäudeaußenwände sind Verblend- bzw. Sichtmauerwerk und Putz (nur gedeckte Farben) zulässig. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Gebäudeaußenwandgestaltung ausgeschlossen.

Einfriedungen

Die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m ist zulässig. Mauern und sonstige Einfriedungen sind in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Ständige Standorte für Müllbehälter sind zum öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

Garagen / Carports / Nebenanlagen

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

4.0 Erschließung

4.1 Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt von Westen über die vorhandene öffentliche Stichstraße „Von-Galen-Straße“. Als Grundstückszufahrt ist in Verlängerung der Stichstraße eine Privatstraße über die Parzelle 322 (Flur 15) geplant. Entsprechend den Dimensionen dieser Parzelle kann die Zufahrt mit einer Breite von 3,00 m realisiert werden.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit einer Breite von 4,75 m, wodurch Begegnungsverkehr ermöglicht wird. Diese innere Erschließung erfolgt ab westlicher Grundstücksgrenze als Privatstraße mit Nutzung als öffentlicher Fuß- und Radweg sowie Fahrrecht für Müll- und Rettungsfahrzeuge und bleibt im Eigentum und in der Unterhaltung der Anlieger.

Im Nordosten ist im Bereich der Erschließungsstraße eine Feuerwehraufstellfläche vorgesehen und durch Beschilderung zu markieren.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß Satzung der Stadt Oelde erforderlichen Stellplätze (1,3 Stellplätze/WE) sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.

PKW-Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Vorgaben zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) bzw. § 21a BauNVO sind zu berücksichtigen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Buslinien 472, 473, 475, R75 und R76 gegeben. Fußwege zu den entsprechenden Haltestellen betragen ca. 3 bis 5 Minuten.

5.0 **Belange des Freiraumes und der Umwelt**

Mit dem Hinweis auf die in Pkt. 1.5 der Begründung geschilderte Freiraumsituation wird ausgeführt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche ist so ausgewiesen, dass der Grünstreifen mit heimischen Gehölzen entlang der westlichen Grenze des Plangebietes überwiegend erhalten werden kann. Lediglich für die Erschließungsstraße und die Sammelplätze der Mülltonnen muss der Gehölzstreifen durchbrochen werden.
- Entlang des *Rathausbaches* wird ein 5 m breiter Bereich zur Entwicklung des Bachufers als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ausgewiesen. Die vorhandenen heimischen Laubbäume bleiben erhalten.
- Gemäß § 13a BauGB entfällt ein Umweltbericht sowie die Eingriffsbilanzierung.
- Auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung (s. Anhang zur Begründung) wird hingewiesen.

6.0 **Ver- und Entsorgung**

6.1 **Strom, Gas, Wasser**

Die Ver- und Entsorgung ist über vorhandene leistungsfähige Netze durch die zuständigen Träger (Energieversorgung Oelde) sichergestellt. Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme.

Das Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) sowie die Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2014) verpflichten die Grundstückseigentümer zur anteiligen Nutzung regenerativer Energien und Effizienzmaßnahmen.

6.2 **Abwasserentsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange**

Abwasserentsorgung

Anfallendes Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden in den südlich des Plangebietes liegenden Kanal eingeleitet. Das Plangebiet soll im Mischsystem entwässert werden. Dazu wird eine Sammelkanalisation in die Verkehrsfläche des Erschließungsgebietes geplant. Die geplante Mischwasserkanalisation wird über einen vorhandenen Anschlussdüker, welcher den *Rathausbach* unterquert, angeschlossen und der städtischen Mischwasserkanalisation DN 1.600 zugeleitet.

Gewässerunterhaltung Rathausbach

Für den südlich des Plangebietes verlaufenden *Rathausbach* (Gewässer) wird eine 5,0 m breite „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt.

Hochwasserschutz

Zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes ist durch den Erschließungsträger ein Fachgutachten vorzulegen. Eventuell erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind vor Ausführungsbeginn festzulegen.

Keller oder tiefer liegende Anlagen sind rückstausicher auszuführen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Die Abholung der Entsorgungsbehältnisse erfolgt im Bereich „Von-Galen-Straße 4“ (nicht in der Stichstraße), da keine Wendemöglichkeit oder Durchfahrt für Entsorgungsfahrzeuge im Plangebiet besteht. Die Mülltonnen sind am Tag der Abholung dort aufzustellen.

6.4 Leitungsrechte

Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger werden im Bereich der Erschließungsstraße und im Südosten des Plangebietes festgesetzt. In diesem Bereich sind massive Bodenplatten und Gründungen sowie das Anpflanzen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen um eventuelle Beschädigungen der Kanäle zu vermeiden.

7.0 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte sind auf Grund früherer und heutiger Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht zu vermuten.

8.0 Immissionsschutz

Für das Plangebiet sind keine Immissionen der im Norden und Osten verlaufenden Landesstraße L 792 „Ennigerloher Straße“ / „Paulsburg“ zu beachten.

Für das südlich noch bestehende Feuerwehrgelände liegt eine lärmtechnische Untersuchung vor. Danach ist – solange die Feuerwehr noch die Anlagen an der „Overbergstraße“ betreibt – keinerlei Beeinträchtigung für die geplante Wohnnutzung des Vorhabengebietes zu erwarten.

Die geringe Anzahl der Wohneinheiten mit dem entsprechend niedrigen Verkehrsaufkommen fällt bei der im Wohnquartier vorhandenen Belastung nicht ins Gewicht und führt zu keiner zusätzlichen Störung. Das Gleiche gilt für mögliche zusätzliche Luftverunreinigungen.

9.0 Nachrichtliche Übernahmen; Kennzeichnungen und Hinweise

Denkmalschutz

Die Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der vorgesehenen Materialwahl orientieren sich an der nördlich liegenden denkmalgeschützte Villa, um durch die geplante Bebauung ein harmonisches, der Architektur der Villa angepasstes Gesamtbild zu erzielen (s. Pkt. 1.5 der Begründung).

Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Umweltbelange

Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat am (*wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt*) als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ der Stadt Oelde.

Aufgestellt:

Oelde, im November 2015



GREIWE und HELFMEIER

Diplom – Ingenieure

*Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- und Landschaftsplanung · SiGeKo*

Warendorfer Straße 111 **59302 Oelde** Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 **59282 Oelde** Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de
Oe 1.109.1/Erläuterung/Begründung B-Plan Nr. 116.docx

Anhang



GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung • SiGeKo*

. Ausfertigung



Stadt Oelde
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan Nr. 116

„Nachverdichtung Von-Galen-Straße“

der Stadt Oelde

Inhaltsangabe

Schriftliche Unterlagen

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Anlagen

Anlage 1: Liste planungsrelevanter Arten für das MTB 4114

Anlage 2: Lageplan Bestand

Anlage 3: Protokoll einer Artenschutzprüfung (Gesamtprotokoll)

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.0	Anlass	2
2.0	Beschreibung des Vorhabens	2
3.0	Gesetzliche Grundlagen	2
4.0	Methode	3
5.0	Vorprüfung (Stufe I)	4
5.1	Ergebnisse der Datenrecherche	4
5.2	Potenzialanalyse	5
5.3	Prüfung der Wirkfaktoren des Vorhabens	5
5.4	Relevanzprüfung	6
6.	Fazit	8

1.0 Anlass

Die Stadt Oelde plant die Ausweisung von Wohnbauflächen im südwestlichen Stadtgebiet von Oelde. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

2.0 Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst mit insgesamt 3.441 m² eine Teilfläche der Parzelle 588 sowie Flurstück 322 der Flur 15, Gemarkung Oelde. Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich und ist von mehrgeschossiger Wohnbebauung und sozialen Einrichtungen (Kindergarten, Altenwohnheim, ehemalige Schule) umgeben.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Industriellenvilla mit parkähnlichem Ziergarten. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Oelde umfasst den südlichen Teil der großzügigen Gartenanlage. Die Fläche ist geprägt durch großzügige Wege- und Rasenflächen mit Treppen- und Poolanlage. Die Randbereiche werden von Pflanzungen aus überwiegend nicht heimischen Ziergehölzen geprägt. Am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind einzelne standortgerechte Laubbäume der Arten Steileiche, Rotbuche, Esche und Winterlinde (Stammdurchmesser 0,3 bis 1,1 m) vorhanden.

Im Süden befinden sich zwei Gartenhäuser (Backstein mit Schieferdach und Fenstereinfassungen aus Sandstein) und ein Geräteschuppen aus Metall.

Die südliche Grundstücksgrenze bildet der Rathausbach, welcher hier geradlinig in trapezförmigem Bachbett verläuft. Im Uferbereich sind vereinzelt heimische Sträucher anzutreffen.

3.0 Gesetzliche Grundlagen

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen von Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren ergibt sich aus § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte (planungsrelevante) Arten zu töten, erheblich zu stören sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen. Kein Zugriffsverbot besteht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Verwaltungsvorschrift Artenschutz (VV-Artenschutz, MKULNV 2010) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur-, und Verbraucherschutz konkretisiert die Regelungen im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren.

Demnach werden nach nationalem und internationalem Recht drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:

- Besonders geschützte Arten
- Streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten
- Europäische Vogelarten

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren freigestellt. Der Prüfumfang beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl „**planungsrelevanter**“ Arten getroffen, die bei der ASP zu bearbeiten sind. Bei den übrigen europäischen Arten kann aufgrund des landesweit günstigen Erhaltungszustandes sowie der Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

4.0 Methode

Die Artenschutzrechtliche Prüfung führt auf der Basis der angegebenen rechtlichen Grundlagen eine Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens hinsichtlich einer Betroffenheit, der Beeinträchtigung oder Zerstörung der Lebensstätte planungsrelevanter Arten und der damit verbundenen Folgen für den Erhaltungszustand einer lokalen Population durch.

Der Artenschutz besitzt im europäischen Recht seit der sogenannten kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) vom 12.12.2007 eine besondere Bedeutung. Als Konsequenz müssen seitdem die Aspekte des Artenschutzes bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Die Verwaltungsvorschrift Artenschutz (MKULNV 2010) gibt in Anlage 3 den Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung vor. Für die Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung gilt der Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

In Stufe I der Artenschutzprüfung (Vorprüfung) ist zunächst durch eine überschlägige Prognose zu klären, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Dazu sind verfügbare Informationen zum potenziell betroffenen Artenspektrum auszuwerten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstruktur und Nutzung sind alle relevanten Wirkfaktoren einzubeziehen.

5.0 Vorprüfung (Stufe I)

5.1 Ergebnisse der Datenrecherche

Das untersuchte Gebiet liegt im vierten Quadranten des Messtischblattes 4114 (Oelde). Das Fachinformationssystem des LANUV weist für diesen Quadranten ein potenzielles Vorkommen von 29 planungsrelevanten Vogelarten und 7 Fledermausarten aus (Abfrage vom 10.11.2015).

Die Abfrage nach Lebensraumtypen ergibt für die Lebensräume Fließgewässer, Kleingehölze, Gärten und Gebäude ein potentiell Vorkommen von sechs planungsrelevanten Fledermaus- und 26 Vogelarten im Plangebiet (siehe Anlage 1).

Die im Informationssystem @LINFOS zugänglichen Daten über planungsrelevante Arten bieten keinen Hinweis auf Vorkommen im Plangebiet (Abfrage 10.11.2014). Ein Lebensraum planungsrelevanter Arten ist im FFH-Gebiet „Geisterholz“ nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von mehr als 1.100 m verzeichnet.

Bei einer Begehung zur Erfassung der Biotopstruktur am 03.11.2015 konnten keine Arten im Plangebiet beobachtet werden.

Nachfolgend soll geprüft werden, ob potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstruktur zu erwarten sind.

5.2 Potenzialanalyse

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich der Stadt Oelde. Der Siedlungsbereich ist von Gebäuden, Verkehrsflächen und strukturarmen Hausgärten geprägt. Der Rathausbach, der das Plangebiet im Süden begrenzt, bildet mit seiner Ufervegetation einen Grünzug im Stadtgebiet.

Aus ökologischer Sicht sind die vorhandenen heimischen Laubgehölze am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes von Bedeutung. Insbesondere entlang des Gewässers bilden sie eine Leitlinie, die insbesondere für Fledermäuse von Bedeutung sein könnte. Die heimischen Laubbäume stellen potenzielle Nistbäume dar. Die Sträucher und Hecken in den Randbereichen bieten potenzielle Nistplätze für Heckenbrüter.

Die Rasenfläche stellt ein im bestehenden Siedlungsgefüge häufiges Biotop dar. Aufgrund der intensiven Pflege ist diese artenarm und spielt als Nahrungshabitat eine untergeordnete Rolle. Da sich im westlichen Verlauf des Gewässers größere und anthropogen unbeeinflusste Offenlandbereiche befinden, ist die intensiv gepflegte Rasenfläche nicht als essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.

Im Plangebiet sind zwei massive Gartenhäuser und ein Geräteschuppen aus Metall vorhanden. Bei der Begehung konnten weder Nester noch sonstige Anzeichen einer Nutzung als Lebensraum oder Bruthabitat durch gebäudebewohnende Vogelarten oder Fledermäuse festgestellt werden.

5.3 Prüfung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Baubedingte Wirkungen durch Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen:

Während der Bauphase ist mit Lärmemissionen und Erschütterungen durch Bau- und Transportfahrzeuge zu rechnen. Bei anhaltend trockenen Witterungsbedingungen sind auch Staubemissionen möglich. Die baubedingten Störungen sind auf einen Zeitraum von mehreren Monaten beschränkt.

Anlagenbedingte Wirkungen durch Versiegelung, Überbauung, Nutzungsänderung:

Das Plangebiet stellt sich derzeit als artenarmer Ziergarten mit teilbefestigten Wegen, Teppen und einem massiven Swimmingpool dar. Standortgerechte Gehölze sind nur im westlichen und südlichen Randbereich vorhanden.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde auf 0,3 begrenzt, um der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Die Baufelder wurden im Planbereich so angeordnet, dass die heimischen Gehölze im Westen und Süden erhalten werden können. Im Osten des Plangebietes wird durch den Bau der Erschließungsstraße ein Teil der Hecke aus Eiben und Ziersträuchern entfallen. Im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet vom Westen wird ein nicht heimischer Ahorn beseitigt werden müssen. Künftig werden im Plangebiet weiterhin Hausgärten vorhanden sein, die mit den vorhandenen Strukturen im Westen und Süden einen potenziellen Lebensraum darstellen.

Im Süden des Plangebietes wird ein 5 m breiter Uferstreifen entlang des *Rathausbaches* als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ von Bebauung freigehalten und steht für Maßnahmen zur Entwicklung des Uferbereiches zur Verfügung.

Betriebsbedingte Wirkungen durch Wohnnutzung und Verkehr:

Die Nutzung einer Fläche als Wohngebiet ist mit einer gewissen Lärmemission durch Fahrverkehr und Aufenthalt im Freien verbunden. Die Fläche ist bereits jetzt durch Freizeitnutzung und intensive Pflege geprägt. Der zu erwartende Anliegerverkehr ist aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke und zulässigen Wohneinheiten gering, wodurch erhebliche Störungen nicht zu erwarten sind.

5.4 Relevanzprüfung

Mit der Überplanung des Ziergartens kommt es zur weiteren Versiegelung von Teilbereichen eines bedingt als Nahrungshabitat planungsrelevanter Arten geeigneten Siedlungsbereiches. Im westlichen Umfeld sind außerdem weitaus größere und weniger anthropogen beeinflusste Flächen vorhanden. Gehölzstrukturen im Westen und Süden des Plangebietes können erhalten bleiben. Aus der großräumigen Betrachtung im Umfeld wird deutlich, dass keine nennenswerte Verbindungsstruktur zerschnitten wird. Zum Schutz des Gewässers wird ein 5 m breiter, nicht überbaubarer Bereich festgesetzt.

Fledermäuse:

Bäume und Hecken im Randbereich und entlang des Gewässers können als Leitstrukturen und potenzielle Quartierbäume erhalten bleiben.

Darstellung der Betroffenheit:

Eine Nutzung der vorhandenen Gartenhäuser als Quartier gebäudebewohnender Fledermäuse konnte aktuell nicht festgestellt werden.

Sollte im Zuge der Bebauung der Abriss der massiven Gartenhäuser erfolgen, könnten potentielle Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus) betroffen sein. **Nur in dem Falle** besteht eine Betroffenheit dieser Arten.

Vermeidungsmaßnahmen:

Eine Feststellung der tatsächlichen Betroffenheit kann durch Kontrolle der Gebäude durch einen fachkundigen Gutachter erfolgen. (Regelung im baurechtlichen Zulassungsverfahren). Im Falle einer tatsächlichen Betroffenheit können durch Bauzeitenregelung und vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen), wie z.B. Schaffung von Ersatzquartieren (Fledermauskästen) artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden werden.

Vögel:

Bäume und Hecken im Randbereich und entlang des Gewässers können als Lebensraum und Nahrungshabitat erhalten bleiben. Eine Nutzung der vorhandenen Gartenhäuser als Quartier gebäudebewohnender Vogelarten konnte nicht festgestellt werden.

Vermeidungsmaßnahmen:

Die Beseitigung der bestehenden Vegetation sowie die Baufeldräumung mit Abtrag des Oberbodens sind außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Dadurch kann eine Störung eventueller Bruten verhindert werden. Soll die Freimachung des Baufeldes außerhalb der Wintermonate (Oktober – Februar) stattfinden, ist vorab durch Begehung und Kontrolle sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden mit dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet.

6. Fazit

Im Rahmen der Stufe I der artenschutzrechtlichen Prüfung (Vorprüfung) wurde untersucht, ob für planungsrelevante Arten mit potentiell Vorkommen im Plangebiet eine Relevanz gegenüber der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Oelde besteht.

Durch Vermeidung von Eingriffen in den Randbereichen mit Gehölzen während des Brutzeitraumes von April bis August können artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden werden.

Vor der Fällung von Bäumen ist eine Kontrolle auf Baumhöhlen und Quartiere von Fledermäusen durch einen fachkundigen Gutachter durchzuführen. Gegebenenfalls kann durch CEF-Maßnahmen eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden.

Für gebäudebewohnende Fledermaus- oder Vogelarten ergibt sich eine Relevanz bezüglich des Vorhabens nur, wenn die vorhandenen massiven Gebäude beseitigt werden sollten. In dem Falle könnten potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Durch eine Begehung mit Kontrolle auf tatsächlich vorhandene Quartiere oder Nester kann eine tatsächliche Betroffenheit festgestellt werden. In dem Falle könnte durch Bauzeitenregelung und CEF-Maßnahmen eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden.

Durch das Vorhaben werden bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Arten verletzt.

Aufgestellt:

Oelde, im November 2015



GREIWE und HELFMEIER

Diplom – Ingenieure

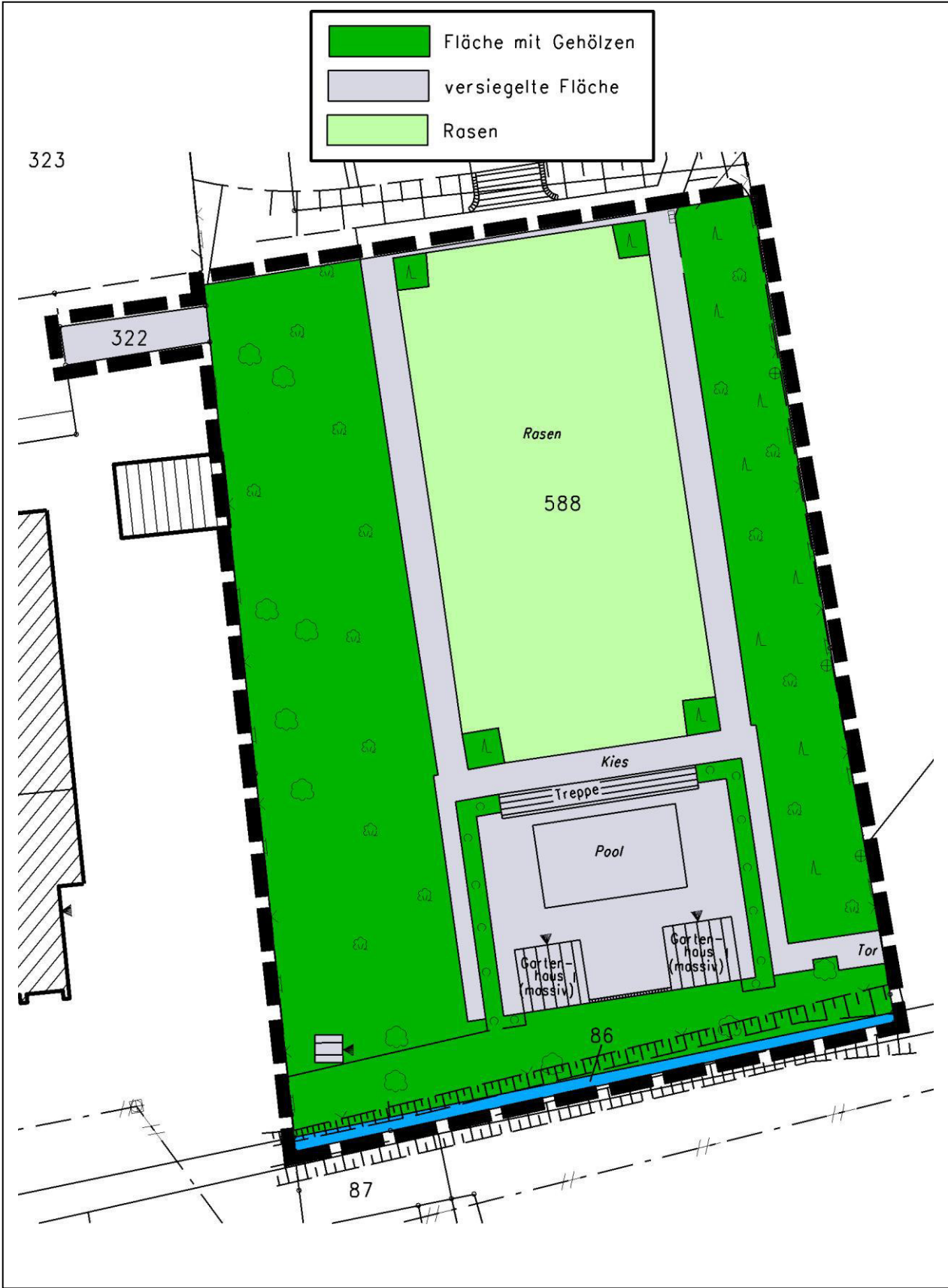
*Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- und Landschaftsplanung · SiGeKo*

Wareндorfer Straße 111 **59302 Oelde** Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 **59282 Oelde** Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

Anlage 1: Liste planungsrelevanter Arten für das MTB 4114 -

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4114							
Wiss. Name	Art Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Fließ- gewässer	Klein- gehölze, Hecken	Gärten, Parks	Gebäude
Säugetiere							
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G-	(X)	X	XX	WS/WQ
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U		X	(X)	WS/WQ
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	X	X/WS/WQ	X	(WS)/(WQ)
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	(X)	WS/WQ	X	(WQ)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G	X			(WS)/(WQ)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	XX	XX	WS/WQ
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G-		X	X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G		X	X	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	XX		(X)	
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U		X		
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U		XX	X	
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G-		XX	X	X
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	G				(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G		X		
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	X			
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U	X			
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	X	X	X	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U			X	XX
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	U		X	X	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G		X		
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G		X	X	X
Gallinago gallinago	Bekassine	rastend	G	(X)			
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	X		X	XX
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U		XX		
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	(X)	XX	X	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U		X	X	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S			X	
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U		X		
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G		X		
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	(X)	X	X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U-	X			
							Abfrage: 10.11.2015
günstiger Erhaltungszustand							
ungünstiger Erhaltungszustand							
schlechter Erhaltungszustand							

Anlage 2: Lageplan Bestand



Anlage 3:

- Protokoll einer Artenschutzprüfung (Gesamtprotokoll) –

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Oelde

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Oelde Antragstellung (Datum): 12.11.2015

Ausweisung von drei Wohngrundstücken im südwestlichen Stadtteil von Oelde mit Verkehrserschließung im Bereich einer private Gartenanlage. Die überbaubaren Flächen befinden sich im intensiv gepflegten und als Ziergarten gestalteten Bereich mit bereits versiegelten Teilflächen (Wege, Treppenanlage, Pool). Grünflächen mit überwiegend heimischen Gehölzen im westlichen und südlichen Randbereich können erhalten bleiben.
Vermeidungsmaßnahmen: Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung und Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeiten (zulässig Oktober bis Februar), im Falle der Beseitigung von Bäumen oder Gartenhäusern ist eine Kontrolle durch einen fachkundigen Gutachter auf mögliche Quartiere erforderlich

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

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 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.

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-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

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.