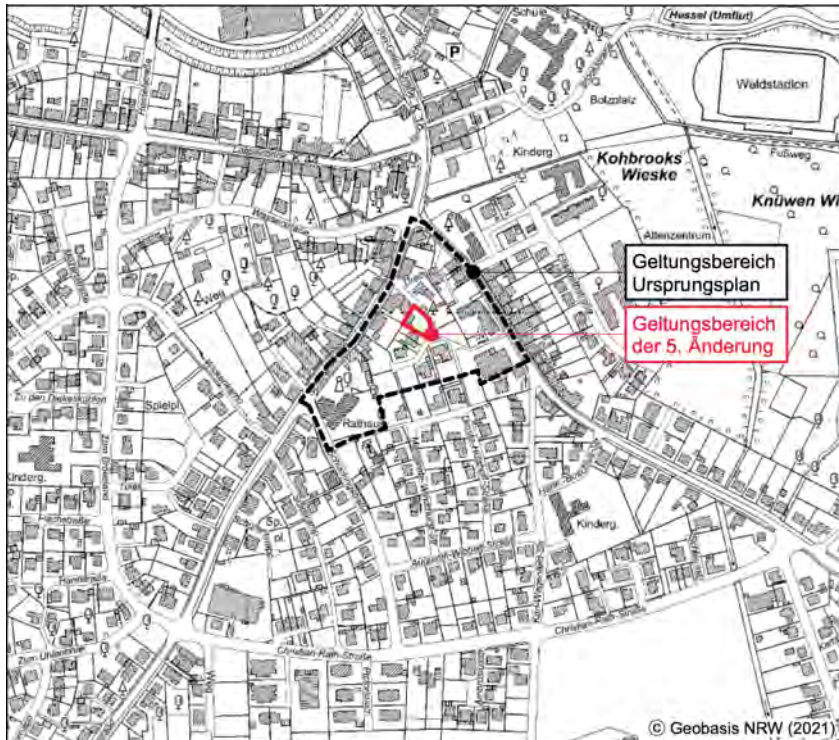


Bebauungsplan „Schürenstraße“ - 5. Änderung

Begründung
– Entwurf –

Verfahren gem. § 13a BauGB

Stadt Sassenberg



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Änderungsverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Bauliche Konzeption	5	
3	Änderungspunkte	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.3	Bauliche Gestaltung	7	
4	Erschließung	7	
5	Belange der Umwelt	8	
5.1	Eingriffsregelung	8	
5.2	Biotop- und Artenschutz	8	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
5.4	Forstliche Belange	8	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
6	Ver- und Entsorgung	9	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
7	Immissionsschutz	9	
8	Denkmalschutz	10	
9	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	10	
10	Verfahrensvermerk	10	
10.1	Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren	12	

Anhang:

- **Artenschutzprüfung der Stufe I**
- **Fotos zu 5.2**

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher

Geltungsbereich

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schürenstraße“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren zu ändern (5. Änderung), um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes mit Zweiradwerkstatt zu schaffen und damit die Standortsicherung des Betriebes zu gewährleisten. Der ca. 520 m² große Änderungsbereich liegt zentral in der Ortslage Sassenberg und wird begrenzt durch:

- die Straße „Dreihüm“ (Flurstück 198, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg) im Norden und Osten,
- dem Flurstück 246, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg im Südosten und
- dem Flurstück 255, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg im Nordwesten.

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

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Zweirädern sind die vorhandenen Kapazitäten des im Plangebiet ansässigen Betriebes mit Zweiradwerkstatt zur Lagerung, aber auch zur Unterbringung des Stellplatzbedarfs, erschöpft. Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Betriebes zu Lagerzwecken und die Schaffung von Stellplatzflächen sicherzustellen und damit die Sicherung des Betriebsstandortes zu gewährleisten.

Vorgesehen ist die Errichtung einer östlich an den Bestand an der Straße „Dreihüm“ angrenzenden eingeschossigen Lagerhalle sowie von zusätzlichen Stellplatzflächen östlich der Lagerhalle. Eine Änderung zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird damit erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung befindet sich mittig des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schürenstraße“ aus dem Jahr 1982. Der Änderungsbereich stellt sich derzeit zum Großteil als Rasenfläche sowie als Hoffläche des westlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebes mit Zweiradwerkstatt dar. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Dreihüm“. Südlich des Änderungsbereiches schließt die Doppel- und

Einzelhausbebauung entlang der Straße „Dreihüm“ an.
Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes bestehen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes zwei Bäume. Im Südosten des Plangebietes ist im Grenzbereich zum südöstlich angrenzenden Grundstück eine Schnitthecke vorhanden.

1.4 Änderungsverfahren

Da sich der Änderungsbereich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Sassenberg befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Aufgrund der Größe des Planbereiches von ca. 2,5 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg beschlossen, das vorliegende Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) / 4(2) BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland - legt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest. Die Erweiterung des Betriebes auf einem bereits vorhandenen, zum Teil genutzten Standort entspricht dem regionalplanerischen Ziel 1(1) der bedarfsgerechten freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind demnach keine landesplanerischen Belange betroffen.

- **Flächennutzungsplan**

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

Entsprechend der in Punkt 1.2 geschilderten städtebaulichen Zielsetzung wird für den Änderungsbereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Gemischte Baufläche“ notwendig. Gemäß § 13 (2) BauGB erfolgt diese als Anpassung im Wege der Berichtigung.

- **Bebauungsplan**

Der Änderungsbereich als bisheriger Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schürenstraße“ trifft derzeit für das Gebiet der 5. Änderung die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

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

Darüber hinaus sind Festsetzungen zu den Dachlandschaften getroffen worden. Die Firstrichtung und Dachneigung gibt eine Gestaltung der Dachflächen in Nordwest - Südost -Ausrichtung mit einer Neigung von 40 – 50° vor.

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

2 Bauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht die Erweiterung des vorhandenen Betriebes mit Zweiradwerkstatt durch einen Baukörper mit Lagerfunktion vor. Diese „Zweiradgarage“ grenzt unmittelbar östlich an die bestehende Bebauung. Vorgesehen ist ein Baukörper mit Flachdach, ähnlich den bestehenden Gewerbebauten.

Östlich der „Zweiradgarage“ sollen sechs Stellplätze mit umweltschonenden Rasengittersteinen entstehen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt nördlich der vorhandenen versiegelten Hoffläche, um den Erhalt der bestehenden Vegetation, insb. des Baumbestandes, entlang der Straße „Dreihüm“ sicherzustellen.

3 Änderungspunkte

Entsprechend dem Änderungsziel werden folgende Änderungspunkte im Bebauungsplan erforderlich:

3.1 Art der baulichen Nutzung

- Änderung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO

Entsprechend dem genannten konkreten Planungsvorhaben wird im Änderungsbereich die Art der baulichen Nutzung von „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO in „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO anschließend an die westlich angrenzend bestehende Festsetzung geändert.

Betreffend der konkreten Planung werden folgende sonst gem. § 6 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 – 8 sowie gem. § 6 (3) BauNVO ausgeschlossen. Dies betrifft Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Zulässig sind demnach Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Damit werden die bislang nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des Allgemeinen Wohngebietes durch die Änderung in Mischgebiet allgemein zulässig. Beeinträchtigungen sind für das Umfeld demnach nicht zu erwarten.

Mit den ausgeschlossenen Nutzungen soll die angrenzende Wohnnutzung geschützt werden. Standortgunst wäre für die ausgeschlossenen Nutzungen hier ohnehin nicht gegeben.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung der Geschossigkeit

Es verbleibt die Festsetzung der Beschränkung auf maximal ein Vollgeschoss. Mit Blick auf die angrenzende Bebauung und der Erweiterung des bestehenden Betriebes wird durch die Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss eine harmonische Höhenentwicklung und ein einheitliches städtebauliches Bild sichergestellt.

- Festsetzung der Grundflächenzahl

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten. Die Bestandsbebauung in der Umgebung weist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch für das angrenzende Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 auf. Eine Erhöhung auf die lt. BauNVO mögliche Obergrenze von 0,6 erfolgt im Hinblick auf das Umfeld so-

mit nicht. Um außer der baulichen Betriebserweiterung auch die Errichtung der Stellplatzflächen sicherzustellen, darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 gem. § 19 (4) Nr. 3 um max. 50 % überschritten werden (GRZ von 0,6).

- **Bauweise**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schürenstraße“ für den Änderungsbereich geltende Festsetzung „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ wird in „offene Bauweise“ geändert.

- **Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien**

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder ermöglichen auch weiterhin im Änderungsbereich eine flexible Ausnutzung des Änderungsbereiches. Entsprechend verbleiben die festgesetzten Baugrenzen unverändert.

3.3 Bauliche Gestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Schürenstraße“ setzt eine Firstrichtung in Nordwest, - Südost - Ausrichtung und eine Dachneigung von 40 – 50° fest. Das damals festgesetzte Steildach wird im Plangebiet nicht als zwingend notwendig angesehen. Es trägt zu keiner einheitlichen Bebauung entlang der Schürenstraße aufgrund der zurückgesetzten Lage bei. Vielmehr dient die vorliegende Bebauungsplanung der Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes und der Erweiterung eines eingeschossigen Lagerraums, so dass von der Festsetzung einer Dachneigung und – ausrichtung abgesehen wird. Dies geschieht u.a. mit Blick auf die unmittelbar angrenzenden flachen Baukörper des bestehenden Betriebs.

4 Erschließung

- **Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über eine Zufahrt, die an die nordöstlich verlaufende Straße „Dreihüm“ anschließt.

- **Ruhender Verkehr**

Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf der privaten Grundstückfläche nachzuweisen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Rathaus“ in ca. 150 m Entfernung an den örtlichen Nahverkehr in Richtung Warendorf und die umliegenden Gemeinden angebunden.

5 Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 5. Änderung wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a (1) BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13 a (2) Nr. BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW¹ die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig (siehe Anlage). Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

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

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

¹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich (5. Änderung – Bebauungsplan „Schürenstraße“) liegt in einem bereits erschlossenen Siedlungsbereich der Stadt Sassenberg. Die Erweiterung des vorhandenen Betriebes am vorhandenen Standort ist vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch hinsichtlich des Klimaschutzes sinnvoll, da dadurch die Durchführung einer Maßnahme der Innenentwicklung vollzogen und die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden wird. Die vorhandenen Erschließungswege im Siedlungsbereich können genutzt werden, so dass keine weiteren Erschließungsarbeiten notwendig werden. Zudem wird keine übermäßige Zunahme an Verkehren aufgrund der geringen Betriebs- und Erweiterungsgröße erwartet.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseigenbedarf sichergestellt.

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

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen im Änderungsbereich. Dennoch ist darauf zu achten, dass wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist.

7 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Schürenstraße“ nicht betroffen.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

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

10 Verfahrensvermerk

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bzw. Themenbereiche bestehen nicht.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (3) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Erarbeitet für die Stadt Sassenberg
Coesfeld, im September 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Artenschutzprüfung der Stufe I

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsstrukturen von Sassenberg.

Die Flächen im Plangebiet sind geprägt durch eine Garagenanlage mit asphaltiertem Vorplatz (ca. 215 m²), sowie einem Trittrasen mit Formhecke aus Scheinzypresse (ca. 305 m²).

Nordwestlich sowie südlichen schließen sich weitere Gebäudestrukturen an. Die nordöstliche und südöstliche Grenze bildet die Straße „Dreihüm“. Im Straßenbereich außerhalb der Plangebiet stehen zwei mittelalte Hainbuchen (Fotos s. Anhang).

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems² können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 4014, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Gärten und Gebäude) 22 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören zwei Fledermaus- und 19 Vogelarten sowie eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4014, Stand: August 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; R = Rastvogel. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkungen: - = Vorkommen unwahrscheinlich, - / + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, + = Vorkommen potentiell denkbar

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Art	Status	Erhaltungszustand	Gärten	Gebäude	Potential-	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)			Analyse	
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na	FoRu!	-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	FoRu!	+
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	Na		-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na		-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	(Na)		-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na		-
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	(FoRu)	FoRu!	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	(FoRu), (Na)		-
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	(Na)		-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na	FoRu!	-
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na		-
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	Na	FoRu!	-
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na	FoRu!	-
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	FoRu		-
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	Na	FoRu	+
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	(FoRu)		-
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	FoRu!, Na		-
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	(Na)		-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na	FoRu!	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	Na	FoRu	-
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	Na	FoRu!	-
Amphibien						
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	G	(Ru)		-

10.1 Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Nachverdichtung der Siedlungsstrukturen von Sassenberg ermöglicht werden, um im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Betriebes mit Zweiradwerkstatt zu schaffen und damit die Standortsicherung des Betriebes zu gewährleisten.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind sowohl durch die Baufeldräumung als auch die nachfolgende Bautätigkeit sowie die spätere Nutzung („Betrieb“) verschiedene Wirkfaktoren verbunden, die zu negativen Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten führen können. Hierzu gehören im Allgemeinen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Gehölzfällungen (Entfernung von Nisthilfen / Entwertung von Höhlenbäumen / Baumhöhlen), Flächeninanspruchnahme,

Baubedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelungen,
- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize, Erschütterungen, Errichtung von Vertikalstrukturen),
- Barrierewirkungen,
- Stoffeinträge (Staub, Sand),

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize),
- Kollisionsrisiko,
- Stoffeinträge.

Für die Umsetzung der vorliegenden Planung bedeutet dies insbesondere die Flächeninanspruchnahme der strukturarmen Gartenstrukturen sowie der Garagenanlage. Die bestehenden Gebäudestrukturen werden dabei baulich erweitert. Die nordöstlich angrenzenden Gehölze sind nicht von der Planung betroffen. Die baubedingten Wirkfaktoren werden vorübergehende Störungen verursachen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind aufgrund der geplanten Nutzung und der Vorbelastungen im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht zu erwarten.

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsansprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1, Potenzial-Analyse).

Im Folgenden werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können. Dies betrifft die beiden gebäudebewohnenden Arten **Zwergfledermaus** und **Feldsperling**. Beide Arten könnten Teile des Garagengebäudes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Ein Winterquartier der Zwergfledermaus ist aufgrund der Bausubstanz eher unwahrscheinlich. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, ist daher ein **Abriss** der Gebäude oder **Teilabriss** im Rahmen der Anbauarbeiten (Entfernung von Fassadenverkleidungen, Dachabdeckungen, etc.) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen. Eine Abweichung von dieser Festlegung kann zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durch die Baumaßnahmen berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Nahrungshabitat nehmen die Gartenstrukturen aufgrund der ge-

ringen ökologischen Wertigkeit und Größe keine essentielle Funktion ein.

Ein Vorkommen von **Amphibien** (Kammolch) ist aufgrund mangelnder Laichgewässer im Plangebiet ausgeschlossen.

Gebüschbrüter der Europäischen Vogelarten können im Plangebiet im Bereich der Formhecke nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch mit den Siedlungsbereichen im Umfeld des Plangebietes gleichartige Habitatstrukturen gegeben sind, ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sofern die als Bruthabitat fungierenden Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (nicht zwischen 01.03. - 30.09.) gefällt werden, werden auch im Hinblick auf die Gebüschbrüter keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

- **Maßnahmen**

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz der planungsrelevanten Vögel und Fledermäuse, die im Änderungsbereich nicht vollständig ausgeschlossen werden können, ist ein **Abriss** der Gebäude oder **Teilabriss** im Rahmen der Anbauarbeiten (Entfernung von Fassadenverkleidungen, Dachabdeckungen, etc.) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen. Eine Abweichung von dieser Festlegung kann zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durch die Baumaßnahmen berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Vorkommen sog. **europäischer Vogelarten** (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Fotos zum Kapitel 5.2



Abb. 1: Blick auf die Garagen, Seite des geplanten Anbaus



Abb. 2: Schuppen mit Einschlu pm glichkeiten



Abb. 3: Blick auf die Gartenstrukturen