

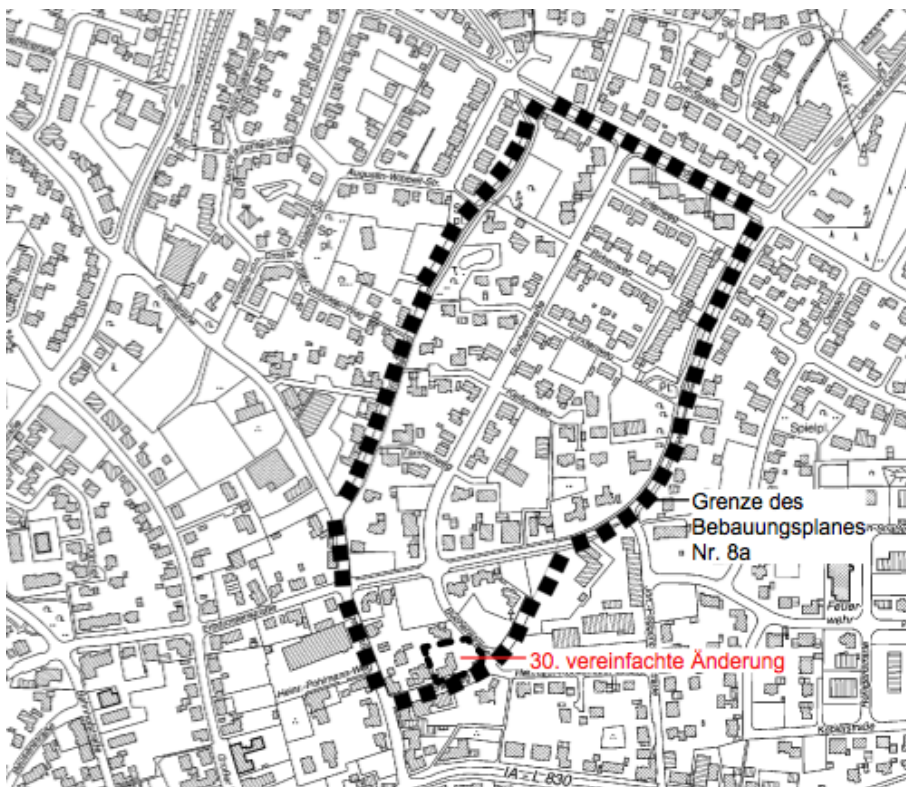
Bebauungsplan Nr. 8a „Am Nachtigallenweg“ 30. vereinfachte Änderung

Begründung

10.12.2013

Gemeinde Ostbevern

Korrekturen nach dem Beteiligungsverfahren
gemäß § 13 (2) BauGB sind in grün eingetragen



1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3
2	Änderungsbereich und Änderungsziel	3
3	4	
3	Änderungspunkte	4
3.1	Änderungspunkt 1	4
3.2	Änderungspunkt 2	4
3.3	Änderungspunkt 3	4
4	Belange von Natur und Umwelt	4
4.1	Umweltprüfung	4
4.2	Artenschutz	5
4.3	Eingriffsregelung	5
5	Weitere Belange	5
6	Verfahrensvermerk	6

Anhang

Protokoll einer Artenschutzprüfung

1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 12.09.2013 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8a „Am Nachtigallenweg“ nach den Vorschriften des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vereinfacht zu ändern, um für eine konkrete bauliche Maßnahme im Eckbereich Eichenweg / Buchenstraße – wie im Folgenden Punkt 2 erläutert – die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterte Änderung vor.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2 a BauGB nicht erforderlich.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Bebauungsplan „Am Nachtigallenweg“ liegt im Norden der Ortsmitte Ostbevern. Der Änderungsbereich betrifft die Parzelle 102, Flur 52, Gemarkung Ostbevern im Eckbereich Eichenweg / Buchenstraße. Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes soll die überbaubare Fläche so erweitert werden, dass die Baugrenze im Abstand von 3,0 m entlang der Straßenflächen Buchenstraße und Eichenweg verläuft. Zur besseren Ausnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz soll ein zweites Vollgeschoss im Obergeschoss zugelassen werden. Städtebauliche Gründe stehen einer künftigen räumlichen Fassung dieses Eckbereiches nicht entgegen.

3 Änderungspunkte

3.1 Änderungspunkt 1

• Erweiterung der überbaubaren Fläche

Für die erweiterte überbaubare Fläche gelten ebenfalls die für das Gesamtgrundstück getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Mischgebiet
- maximale Eingeschossigkeit mit der Festsetzung einer max. First - und Traufhöhe (siehe auch Änderungspunkt 2)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grundflächenzahl 0,5 / Geschoßflächenzahl 0,5

3.2 Änderungspunkt 2

Hinsichtlich der Geschossigkeit wird allerdings die textliche Festsetzung Nr. 3 ergänzt. Danach ist für den Änderungsbereich im Obergeschoss ein zweites Vollgeschoss bauordnungsrechtlich zulässig, wenn die festgesetzte Firsthöhe und Traufhöhe eingehalten werden.

Die bisher festgesetzte Firsthöhe von 7,00 m wird auf 6,00 m reduziert.

Als baugestalterische Festsetzung wird für den östlichen Bereich die Hauptfirstrichtung ergänzt.

3.3 Änderungspunkt 3

Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird ergänzt. Danach sind Garagen und Carports ebenfalls in den besonders mit Ga/Ca gekennzeichneten Flächen zulässig.

4 Belange von Natur und Umwelt

4.1 Umweltprüfung

Gemäß § 13 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen. Da das Privatgrundstück bereits der Siedlungsnutzung mit Bebauung und gärtnerischer Pflege unterliegt, bestehen keine Anhaltspunkte, die erhebliche Beeinträchtigungen, dass mit der Änderung erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden.

4.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung* ist mittels artenschutzrechtlicher 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. Da das Grundstück der anthropogenen Nutzung und gärtnerischen Pflege unterliegt, keine hochwertigen Einzelstrukturen mit Habitateigenschaften für planungsrelevante Arten bestehen (z.B. alter Baum, Teich), ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

* 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

4.3 Eingriffsregelung

Die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5. (zzg. Überschreitung) bleibt unverändert.

Da zudem keine Grünfestsetzungen im Änderungsbereich bestehen / betroffen sind, wird durch die Planung kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

5 Weitere Belange

Weitere Belange sind nicht betroffen.

Die Änderung berücksichtigt private Belange ohne Auswirkung auf öffentliche Belange.

- **Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin von den beiden tangierenden Straßen Buchenstraße und Eichenweg.

- **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

- **Altlasten**

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet / Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

- **Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

6 Verfahrensvermerk

Es wird darauf hingewiesen, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise auch für den Änderungsbereich gelten, soweit sie relevant sind und nicht ausdrücklich durch die vorliegende Änderung aufgehoben sind.

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

Als abwägungsrelevant stehen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Eingaben zu den genannten Änderungspunkten im Änderungsbereich zur Diskussion.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, 10.12.2013

Ostbevern, 10.12.2013



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

Gemeinde Ostbevern
Bürgermeister Schindler

Anhang

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>BP Nr. 8a "Am Nachtigallenweg", 30. vereinf. Änderung</u> Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Gemeinde Ostbevern</u> Antragstellung (Datum): <u>Oktober 2013</u>
<p style="font-size: small;">Der Bebauungsplan „Am Nachtigallenweg“ liegt im Norden der Ortsmitte Ostbevern. Der Änderungsbereich betrifft die Parzelle 102, Flur 52, Gemarkung Ostbevern im Eckbereich Eichenweg / Buchenstraße. Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes soll die überbaubare Fläche so erweitert werden, dass die Baugrenze im Abstand von 3,0 m entlang der Straßenebenen Buchenstraße und Eichenweg verläuft. Da das Grundstück der anthropogenen Nutzung und gärtnerischen Pflege unterliegt und keine hochwertigen Einzelstrukturen mit Habitatsigenschaften für planungsrelevante Arten bestehen (z.B. alter Baum, Teich), ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.</p>
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small>
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<p style="font-size: small;">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.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; margin-top: 10px; padding: 5px;"> Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten. </div>
Stufe III: Ausnahmeverfahren
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p style="font-size: small;">Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p>

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