

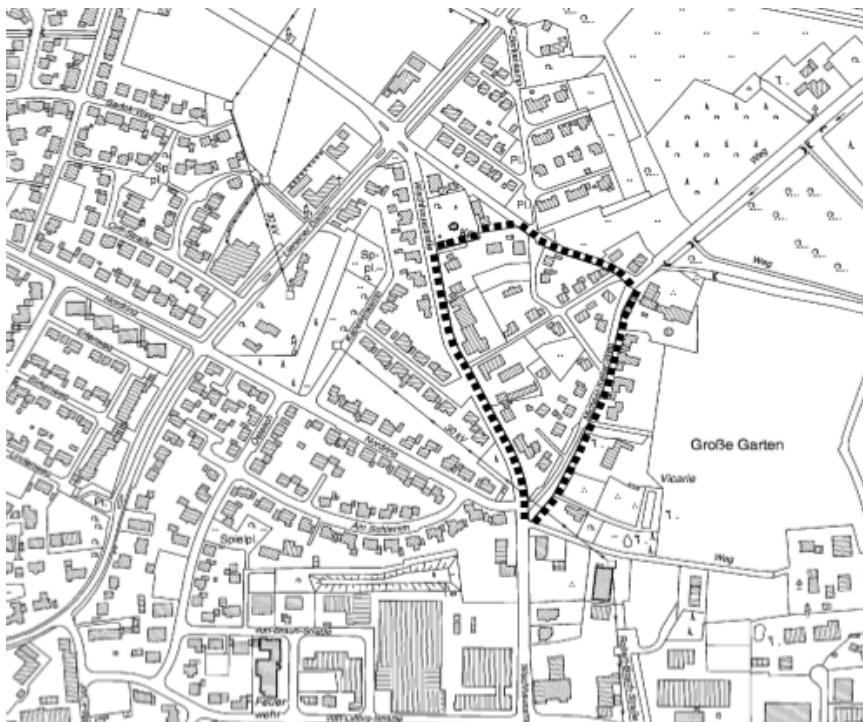
Bebauungsplan Nr. 21 „Wischhaus“

5. Änderung und Neuzeichnung

Entscheidungs-
begründung

*Satzungsbeschluss

Gemeinde Ostbevern



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	3	
1.2	Lage und Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.3	Derzeitige Situation und Planungsanlass	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Änderungspunkte	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Überbaubare Flächen	6	
2.3	Baukörperhöhe und Geschossigkeit	6	
2.4	Grund- und Geschossflächenzahl	7	
2.5	Bauweise	7	
2.6	Maximale Zahl der Wohneinheiten	8	
2.7	Grünfestsetzungen	8	
2.8	Gestaltungsfestsetzungen und Gestaltungssatzung	8	
2.9	Neue Katastergrundlage	9	
3	Erschließung	9	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	10	
4.1	Grün- und Freiraumgestaltung	10	
4.2	Eingriffsregelung	10	
4.3	Biotop- und Artenschutz	10	
5	Sonstige Belange	12	
5.1	Ver- und Entsorgung	12	
5.2	Immissionsschutz	12	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
5.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13	
ANHANG		14	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 27.08.2014 den Beschluss zur 5. Änderung und Neuzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wischhaus“ am nordöstlichen Siedlungsrand von Ostbevern gefasst.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs 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 Plangebietes von ca. 35.000 qm und einer festgesetzten GRZ von max. 0,4 wird die zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt. Der Bebauungsplan hält demnach die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung ein.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Ostbevern daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.2 Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Das als „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO seinerzeit festgesetzte Plangebiet „Wischhaus“ liegt am Nordostrand der Ortslage Ostbevern.

Der vorliegende Änderungsbereich umfasst mit seinem Änderungspunkten (s. Pkt. 2 der Begründung) den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und wird begrenzt:

- im Norden durch den Friedhof, das daran angrenzende Flurstück 855 (Loburg 11a) und das Anwesen Loburg 12 (Flurstück 324),
- im Osten und Südosten durch die östliche Bebauung am Michael-Keller-Weg,

– im Südenwesten und Westen durch die Wischhausstraße.

Die Neuzeichnung auf digitaler Katasterunterlage erfolgt in den bisherigen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches mit Übernahme der bisherigen rechtskräftigen Änderungen.

1.3 Derzeitige Situation und Planungsanlass

Das Plangebiet am Nordostrand von Ostbevern war zurzeit der Bebauungsplanaufstellung lediglich teilweise - u.a. entlang der Wischhausstraße - in meist zweigeschossiger Bauweise bebaut. Inzwischen ist das Baugebiet nahezu vollständig mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern besiedelt. Zudem befindet sich im Südwesten eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie ein Getränkemarkt.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wischhaus“ sollen nun die Möglichkeiten einer behutsamen Nachverdichtung des Quartiers verbessert werden. Mit der Änderung wird dem Ziel der Gemeinde Rechnung getragen, in älteren Baugebieten eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Zudem gehen vermehrt Anfragen von Bewohnern ein, die auf den An- und Ausbau der Wohngebäude abzielen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan eng gefassten Baugrenzen verhindern derzeit eine Nachverdichtung. Das Plangebiet enthält relativ große Grundstücke, die jedoch - im Vergleich zu aktuellen Bebauungsplänen - nur über sehr eingeschränkte überbaubare Grundstücksflächen verfügen. Ziel ist eine Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke für den gesamten Bebauungsplan „Wischhaus“.

Zur langfristigen Sicherung der städtebaulichen Qualität des gewachsenen Dorfes soll ferner eine ergänzende Regelung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aufgenommen werden.

Im Rahmen der digitalen Neuzeichnung des Bebauungsplanes wird auf der aktuellen Katastergrundlage eine Anpassung des gesamten Planes an die heutigen Standards der Gemeinde erfolgen. In diesem Kontext werden einzelne Festsetzungen (s. Pkt. 2) entsprechend geändert.

Die formulierten planerischen Absichten sollen über die 5. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern stellt das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Vorgaben der Flächennutzungsplandarstellung, da die Festsetzung der Baugebietskategorie nicht geändert wird. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

• Verbindliche Bauleitplanung

Der seit 1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 21 „Wischhaus“ trifft für den Planbereich folgende Festsetzungen:

- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO,
- zweigeschossige Bauweise,
- nur Einzelhäuser zulässig / zulässig max. 2 WE pro Gebäude, (die bei Bebauungsplanaufstellung vorhandene Bausubstanz wurde als offene Bauweise festgesetzt),
- Grundflächenzahl 0,3 bzw. in Teilen 0,4, Geschossflächenzahl 0,4 bis 0,6.

Als gestalterische Vorgabe erfolgte die Festsetzung einer Dachneigung mit 35° bzw. 40-50° (bestandsorientiert).

Die festgesetzten überbaubaren Flächen wurden überwiegend mit einer Bautiefe von ca. 15,0 m entlang den jeweiligen Erschließungsstraßen angeordnet, bzw. entsprechend dem Baubestand festgesetzt. Zentral im Plangebiet ist ein Spielplatz festgesetzt.

2 Änderungspunkte

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten soll im Plangebiet ausgeschlossen werden, um mögliche Beeinträchtigungen der bestehenden Nutzungen zu vermeiden.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) wird demnach nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Weitere Einschränkungen werden nicht vorgenommen.

Die Art der baulichen Nutzung ist im Übrigen nicht Teil der Änderung des Bebauungsplanes und bleibt als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO unverändert bestehen, da im Plangebiet auch heute noch ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist.

2.2 Überbaubare Flächen

Die bisherigen Festsetzungen der Baugrenzen umfassen weitestgehend den baulichen Bestand und halten durch rückwärtige Baugrenzen die Gartenbereiche von Bebauung frei.

Die überbaubaren Flächen werden so angepasst, dass die vorderen Baugrenzen begradigt und die rückwärtigen Baugrenzen aufgegeben werden. Durch diese großzügige Begrenzung der überbaubaren Fläche wird der Bestand gesichert und gleichzeitig eine Flexibilität für eine spätere Innenverdichtung ermöglicht.

Ein Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht.

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 3, die Einschränkungen bzgl. der überbaubaren Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze bzw. Garagen enthalten, werden gestrichen. Damit sind entsprechende Vorhaben zukünftig weniger eingeschränkt und können nach den Vorgaben des BauGB realisiert werden.

2.3 Baukörperhöhe und Geschossigkeit

Die Festsetzung der Geschossigkeit wird im Plangebiet aufgehoben und stattdessen Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe getroffen. Um für die weitere Entwicklung ein homogenes Siedlungsbild zu gewährleisten und eine Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke durch hohe Gebäude zu vermeiden, wird die Bebauung im Plangebiet je nach Quartier und Bestandsbebauung mit unterschiedlichen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. So wird sichergestellt, dass sich künftige bauliche Entwicklungen in das städtebauliche Umfeld einfügen:

- Für die in den mit MD1 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes gelegenen Bauflächen entlang der Wischhausstraße, für die bisher zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt waren, wird nun auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet. Es werden stattdessen entsprechend des Bestandes eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11 m festgesetzt. Diese - im Vergleich zum restlichen Plangebiet - höheren Trauf- und Firsthöhen sollen den Straßenraum an der Wischhausstraße entsprechend fassen und die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglichen.
- Für die in den mit MD2 gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes gelegenen Bauflächen entlang des Michael-Keller-Weges und den Flächen nördlich der Wieskesholde, für die bisher zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig waren, wird zukünftig ebenfalls auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet. Für diese Bereiche des Plangebietes werden entsprechend des Bestandes eine maximale Traufhöhe von 3,30 m und eine maximale Firsthöhe von 9 m festgesetzt.

- Für die in den mit MD gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes (südlich der Straße Wieskesholde) gelegenen Bauflächen, für die bisher zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig waren, wird zukünftig auch auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet. Für diese Bereiche werden, entsprechend des Bestandes, eine maximale Traufhöhe von 5,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet ist. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe der Verkehrsfläche als Bezugshöhe, zu der die Gebäude traufständig stehen.

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan getroffene Festsetzung, dass die Traufhöhe in gekennzeichneten Bereichen 3,30 m über OK Gelände zugeordneter Erschließungsstraße nicht überschreiten darf, ist mit den neuen Festsetzungen hinfällig und wird in die Neuzeichnung nicht aufgenommen.

2.4 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem mit MD1 gekennzeichneten Teil des Plangebietes von 0,3 auf 0,4 geändert, um so zukünftig eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten und in diesen Bereichen auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

In den mit MD und MD2 gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes bleibt die Grundflächenzahl unverändert erhalten.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl entfällt, da sich diese auf Grund der festgesetzten GRZ sowie der maximalen First- und Traufhöhen erübrigt.

2.5 Bauweise

Entsprechend des vorhandenen Bestandes und der weiteren Nachfrage wird in dem mit MD gekennzeichneten Teil des Plangebietes die Bauweise angepasst. Die bisherige Festsetzung „Einzelhäuser“ wird auf Grund der Bestands- und Nachfragesituation durch „Einzel- und Doppelhäuser“ ersetzt.

Die offene Bauweise (o) im mit MD1 gekennzeichneten Bereich des Plangebietes und die Festsetzung von „Einzelhäusern“ im mit MD2 gekennzeichneten Teil des Plangebietes bleiben unverändert bestehen.

2.6 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird bisher die Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden.

Zur Sicherung des Bestandes an der Wischhausstraße und um die Möglichkeiten zur Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern zu schaffen, sind zukünftig innerhalb der mit MD1 gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Innerhalb der mit MD und MD2 gekennzeichneten Teile des Plangebietes sind - entsprechend der bisherigen Festsetzung - maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Dies ermöglicht im Kontext des Generationenwechsels eine gewisse Flexibilität, da in den Einfamilienhäusern jeweils eine Einliegerwohnung integriert werden kann. Die bisherige Formulierung „je Einzelhaus“ wurde durch die Formulierung „je Wohngebäude“ ersetzt, da in den mit MD gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes zukünftig Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind (vgl. 2.5).

2.7 Grünfestsetzungen

Die bisher im Plangebiet festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von landschaftstypischen Bäumen, Sträuchern und Hecken“ sowie die zu erhaltenden Bäume werden - mit Ausnahme der Bäume am südlichen Michael-Keller-Weg - in die Neuzeichnung des Bebauungsplanes nicht integriert. Ein Großteil der bislang im Bebauungsplan festgesetzten Bäume ist nicht mehr vorhanden und wurde in der Vergangenheit - trotz Erhaltungsbindung - nicht ersetzt. Heute sind einige der Standorte im Sinne der beabsichtigten Nachverdichtung nicht mehr wünschenswert.

2.8 Gestaltungsfestsetzungen und Gestaltungssatzung

Die bisher gem. BauO NRW festgesetzte Firstrichtung der Gebäude wird in die Neuzeichnung nicht übernommen, da hierfür keine städtebauliche Erfordernis besteht und die Flexibilität für die zukünftige Nachverdichtung so erhöht wird.

Des Weiteren erfolgt bestandsorientiert eine Anpassung der Festsetzungen zur Dachneigung der Gebäude:

- innerhalb der mit MD gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes wird eine Dachneigung von 35°-50° festgesetzt (vorher 40°-50° bzw. 35°),
- innerhalb der mit MD1 gekennzeichneten Teile des Plangebietes wird eine Dachneigung von 15°-50° festgesetzt (vorher 40°-50°).

Innerhalb der mit MD2 gekennzeichneten Teile des Plangebietes wird die bisher festgesetzte Dachneigung von 40°-50° in die Neuzeichnung unverändert übernommen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die Gestaltungsfestsetzungen aus der separaten Gestaltungssatzung nachrichtlich übernommen. In der Neuzeichnung des Bebauungsplans wird die Gestaltungssatzung nun in den Bebauungsplan integriert und nicht mehr als separate Satzung geführt. Es erfolgt eine Aktualisierung der entsprechenden Gestaltungsfestsetzungen. Enthalten sind Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden, Dächer und Garagen sowie von Vorgärten und Einfriedungen.

Bezüglich der Dachform werden die Festsetzungen aus der bisherigen Gestaltungssatzung modifiziert. Innerhalb der mit MD1 gekennzeichneten Bereiche sind zukünftig neben Satteldächern und Krüppelwalmdächern auch Pultdächer zulässig.

In den mit MD und MD2 gekennzeichneten Bereichen sind – entsprechend der bisherigen Festsetzung der Gestaltungssatzung – auch zukünftig nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis max. 1,50 m zulässig.

2.9 Neue Katastergrundlage

Für die digitale Neuzeichnung wird der rechtskräftige Bebauungsplan von 1989 auf die aktuelle Katastergrundlage des Kreises Warendorf mit Stand vom 02.07.2013 übertragen.

Es haben sich gegenüber der alten Kartengrundlage Flurstücksgrenzen und -nummern verändert, ohne dass hierdurch städtebauliche Fragestellungen berührt sind.

3 Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt unverändert über die bestehenden Straßen.

Der notwendige Stellplatzbedarf ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Grün- und Freiraumgestaltung

Bei der Änderung und Neuzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wischhaus“ wird die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Zentrum des Plangebietes unverändert erhalten. Darüber hinaus werden die bestehenden Bäume am südlichen Michael-Keller-Weg weiterhin planungsrechtlich gesichert.

Aufgrund der bestehenden Bebauung des Plangebietes werden keine weiteren Festsetzungen zur Freiflächengestaltung des Plangebietes aufgenommen.

4.2 Eingriffsregelung

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

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

4.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* 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.

* 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

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am Nordostrand der Dorflage Ostbevern und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,4 ha. In nördlicher und westlicher Richtung grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet, während in südlicher Richtung entlang der Wischhausstraße Gewerbebetriebe entwickelt wurden. Östlich des Gebietes grenzt ebenfalls Wohnbebauung an; dahinter besteht ein Übergang in die freie Landschaft. Das eigentliche Plangebiet ist durch Wohnbebauung sowie Hofgebäude und einen Getränkemarkt gekennzeichnet. Die Biotopstrukturen bestehen in erster Linie aus relativ großflächigen Gärten, einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) und einem z.T. alten Baumbestand.

- **Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS, Stand: Oktober 2014) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 3913 (Quadrant 3) 30 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen 28 Vogelarten und 2 Reptilien.

Die Abfrage des Fachinformationssystems ergab keine Fledermausarten / Amphibien. Grundsätzlich könnten aber planungsrelevante Fledermausarten - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - im Plangebiet vorkommen (Siedlungs- und Baumfledermäuse, wie beispielsweise Zwergfledermaus, großer / kleiner Abendsegler).

Aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde und der daraus entstehenden Vorbelastung u.a. durch Straßenzüge ist ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien nicht zu erwarten. Überwinternde Tiere sind aller Wahrscheinlichkeit nach in den (feuchten) Wäldern rund um Schloss Loburg zu erwarten. Wärmeliebende Reptilienarten offener Lebensräume (Zaun-, Mauereidechse) können aufgrund der Habitatstrukturen sowie der ungünstigen mikroklimatischen Bedingungen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Die alten Baumbestände innerhalb des Plangebietes können für planungsrelevante Fledermausarten eine Quartiersfunktion, insbesondere während der Sommermonate übernehmen. Winterquartiere sind aufgrund der Biotop- und Gebäudestruktur im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden. Die Gebäude sind entweder zu geschlossen oder zu offen und zugig. Dementsprechend sind (weitestgehend) frostfreie Winterhangplätze unwahrscheinlich. Die großflächigen Gärten können als Teilnahrungshabitate fungieren, sind jedoch als nicht existenziell zu bewerten.

Das Plangebiet könnte für einige planungsrelevante Vogelarten wie beispielsweise Spechtvögel (Kleinspecht) aufgrund seines Strukturreichtums und des alten Baumbestandes von Relevanz sein. Eine Funktion als Teilnahrungshabitat u.a. auch für Greife (Sperber) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

- **Auswirkungsprognose**

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen der Baugrenzen angepasst. Darüber hinaus werden unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen festgesetzt und das Maß der baulichen Nutzung für Teilbereiche des Plangebietes von 0,3 auf 0,4 erhöht (vgl. Kap. 2).

Einige der ursprünglich festgesetzten Bäume werden – soweit noch vorhanden – durch die vorliegende Änderung aus dem Bebauungsplan entlassen. Die bestehenden Bäume am südlichen Michael-Keller-Weg werden planungsrechtlich gesichert.

- **Maßnahmen**

Um durch die Änderung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorzubereiten sind bei Rodung des Baumbestandes bzw. von Gehölzen sowie beim Ausbau von Gebäuden folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sollte eine Rodung der Bäume / Gehölze erforderlich sein, dürfen diese gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. erfolgen. Damit ist gleichzeitig auch sichergestellt, dass durch das Planvorhaben keine Verbotstatbestände gegenüber planungsrelevanten Fledermausarten vorbereitet werden (Funktionsverlust von Sommerquartieren).
- Sollte die Entfernung der Gehölze nicht während der Wintermonate erfolgen (s.o.), ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Den Anweisungen der ökologischen Baubegleitung ist Folge zu leisten.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird wie bisher über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen privaten Entsorger.

5.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt.

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten sowie Altstandorte sind im Änderungsbereich nicht bekannt und nicht zu vermuten. Das gilt auch für Kampfmittelvorkommen.

5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, Februar 2015

Ostbevern, Februar 2015

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

Wolfgang Annen
Bürgermeister
Gemeinde Ostbevern

ANHANG

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	5. Änderung des BP Nr. 21 "Wischhaus"
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Gemeinde Ostbevern
Antragstellung (Datum):	16.09.2014
Das Plangebiet liegt am Nordostrand der Dorflage Ostbevern. Das eigentliche Plangebiet ist durch eine Wohnbebauung sowie Hofgebäude gekennzeichnet. Die Biotopstrukturen bestehen in erster Linie aus relativ großflächigen Gärten, einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) und einem z.T. älterem Baumbestand. Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen der Baugrenzen angepasst. Darüber hinaus werden unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen festgesetzt und das Mass der baulichen Nutzung für Teilbereiche des Plangebietes von 0,3 auf 0,4 erhöht. Einige der ursprünglich festgesetzten Bäume werden – soweit noch vorhanden – durch die vorliegende Änderung aus dem Bebauungsplan entlassen. Die bestehenden Bäume am südlichen Michael-Keller-Weg werden planungsrechtlich gesichert.	
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: <u>Begründung:</u> 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.

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 <table border="1" style="display: inline-table; width: 40px; height: 20px; vertical-align: middle;"></table> Nordrhein-Westfalen <table border="1" style="display: inline-table; width: 40px; height: 20px; vertical-align: middle;"></table>	Messtischblatt <table border="1" style="width: 60px; text-align: center;">3913</table>																
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☐ atlantische Region ☐ kontinentale Region grün gelb rot günstig ungünstig / unzureichend 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)																		
Eine potenzielle Betroffenheit von Bruthabitaten durch eine mögliche Entfernung von Gehölzen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.																		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements																		
Eine Rodung von Gehölzen darf nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. erfolgen. Unter Beachtung der oben genannten Einschränkungen werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.																		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)																		
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleiben keine populationsschädigenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">☐ ja</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">☒ nein</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?</td> <td style="text-align: center;">☐ ja</td> <td style="text-align: center;">☒ nein</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center;">☐ ja</td> <td style="text-align: center;">☒ nein</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center;">☐ ja</td> <td style="text-align: center;">☒ nein</td> <td></td> </tr> </table>			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	
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																

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

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