



Gemeinde Nottuln

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Schulze Frenking“**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

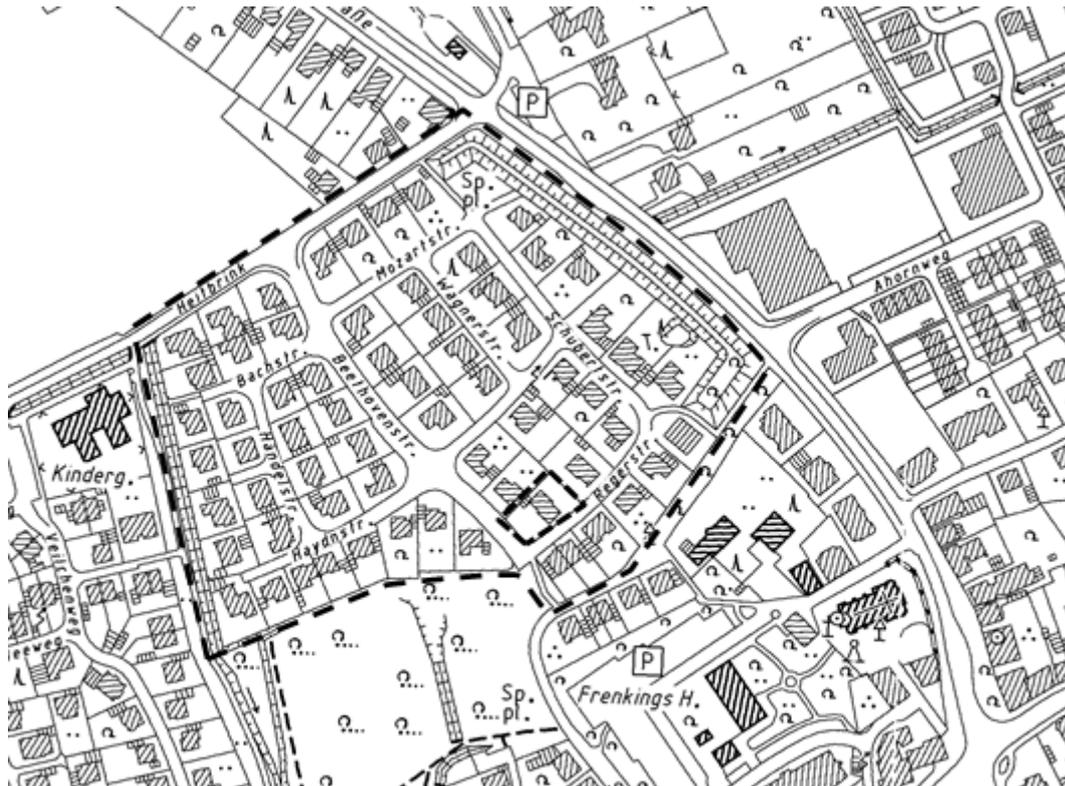
Begründung

**Entwurf zur Offenlage
Stand August 2015**

Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 befindet sich im Ortsteil Appelhülsen. Er ist im Süden begrenzt durch die Frenkings-Allee und eine Laubholzfläche, sowie im Westen durch den Graben „Thunbrei“. Im Nordosten durch die Lindenstraße und im Nordwesten durch den Heitbrink.

Der Bereich der Planänderung befindet sich im Süden des Geltungsbereiches an der Ecke Beethovenstraße / Regerstraße. Er umfasst das Flurstück Gemarkung Appelhülsen, Flur 1, Flurstück 414 auf einer Fläche von 742 m². Die genauen Abgrenzungen des Änderungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung.



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3 (ohne Maßstab)

----- Änderungsbereich (ohne Maßstab)

Ziele und Zwecke der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes im Änderungsbereich plant den Anbau eines Wintergartens an der nordöstlichen Seite (Gartenseite) des Bestandsgebäudes (Antrag vom 20. Februar 2015). Aus städtebaulichen Gründen ist die bauliche Fassung der Straßenecke durch einen Anbau an das Bestandshaus zu vertreten. Eine nennenswerte Beeinträchtigung der benachbarten Grundstückseigentümer ist nicht zu befürchten, da weiterhin ein großzügiger Abstand zur den Nachbargrenzen von mehr als 3 bzw. 6 m verbleibt.

Der angefragte Bereich liegt jedoch bislang außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Erweiterung des Baufeldes durch Verschiebung einer gartenseitigen Baugrenze.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Dementsprechend ist die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Vereinfachtes Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind erfüllt, da durch die geringfügige Verschiebung von Baugrenzen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die ursprüngliche Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 3 „Schulze Frenking“ bleibt unverändert. Weiterhin führt die Änderung nicht zur Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete).

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (2) BauGB auf Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB) verzichtet werden. Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Eine Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB finden jedoch statt.

Weiterhin ist im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abzusehen.

Festsetzungen

Der Abstand der bestehenden Baugrenze zur nordöstlichen Grundstücksgrenze beträgt ca. 10,00 m. Die gartenseitige Baugrenze wird auf einer Länge von ca. 20 m um 3,50 m in Richtung Nordosten verschoben. Der Abstand zur nordöstlichen Grundstücksfläche beträgt dann immer noch rd. 6 m. Das durch die Baugrenzen festgesetzte Baufeld vergrößert sich somit um ca. 70 m². Die zulässige GRZ von 0,4 wird nicht geändert und muss mit Realisierung des Anbaus eingehalten werden.

Weitere Festsetzungen werden nicht berührt.

Auswirkungen

Durch die Verschiebung der gartenseitigen Baugrenze wird den privaten Belangen des Eigentümers Rechnung getragen. Der Änderungsbereich ist zum privaten Garten hin orientiert. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Eigentümer ist auf Grund des verbleibenden Abstandes nicht gegeben.

Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Auch sonstige öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Artenschutz

Das betreffende Grundstück liegt in einem Wohngebiet im Ortsteil Appelhülsen. Es handelt sich um ein Eckgrundstück entlang zweier Straßen. Im direkten Umfeld befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser mit Hausgärten. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine ca. 20.000 m² große bewaldete Fläche („Schulze-Frenking Wald“).

Die Verschiebung der Baugrenze betrifft den Gartenbereich zum Nachbargrundstück hin. Der Änderungsbereich ist bereits sehr stark anthropogen überformt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes vergrößert sich das Baufeld geringfügig im jetzigen Garten. Der Bereich, in dem die Baugrenze verschoben werden soll, wird im Wesentlichen als Zugang zum Haus genutzt. Dieser erfolgt über einen ca. 1,50 m breiten mit Steinfliesen ausgelegten befestigten Weg. Rechts und links des Weges sind verschiedene Stauden und Ziergehölze angelegt einschließlich Rasen.

Die gemäß Antrag für einen Wintergarten vorgesehene Fläche ist bereits vollständig versiegelt. Im Vorbereich dieser Fläche steht ein 3-4 m hoher Laubbaum (Spitzahorn). An diesem Ende des Gartens schließt sich ein bewachsener Sandwall an.





Augenscheinlich leben derzeit keine planungsrelevanten Arten im Änderungsbereich, nach Aussage des Anwohners des Hauses ist das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich auch nicht bekannt. Um dennoch sicherzugehen, dass die Verbotstatbestände aus § 44 BNatSchG eingehalten werden, wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine fachlich begründete Auswahl der Arten getroffen, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind (sog. „planungsrelevante Arten“). Der Änderungsbereich wird durch das Messtischblatt 4010, Quadrant 4 abgedeckt. Je Messtischblatt wird nach Lebensräumen differenziert aufgeschlüsselt, welche Arten betroffen sein könnten. Der Änderungsbereich enthält die Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Gebäude“.

Die Abfrage des Fachinformationssystems nach planungsrelevanten Arten für die o. g. Lebensraumtypen erbrachte für die Untersuchungsfläche 7 Fledermaus- und 15 Vogelarten (s. Tabelle 1).

Tabelle 1

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S↑	X	(WQ)
Myotis daubentonii	Wasserschneckenfledermaus	Art vorhanden	G	X	(WQ)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	(X)	WS/WQ
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	X/WS/WQ
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	X	(WQ)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX	WS/WQ
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	WS/(WQ)
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G-	X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	X	
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G↓	X	X
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	X	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	X	XX
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	X	XX
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	X	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S	X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	X	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S	(X)	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X

Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41102>

Diese Arten könnten theoretisch im Untersuchungsgebiet vorkommen. Zu beachten ist, dass das Messtischblatt weit größer ist als der Ortsteil Appelhülsen und auch den Außenbereich umfasst.

Das Artenschutz-Informationsportal des LANUV NRW (www.naturschutzinformationen.nrw.de) hält für jede der Arten eine Beschreibung des benötigten Habitats in Hinblick auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie die Nahrungsaufnahme bereit. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der Potentialarten wird anhand dieser Informationen und dem Vergleich mit den Begebenheiten im Änderungsbereich (Gestaltung, Pflegezustand, mögliche Störungen durch Menschen und Haustiere) eingeschätzt.

Konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten wurden im Rahmen einer Ortsbegehung am 21.08.2015 nicht festgestellt. Nach Aussagen des Anwohners wurden planungsrelevante Arten bisher nicht beobachtet.

Das vorhandene Gebäude weist keine sichtbaren Nischen und Ritzen auf, die Fledermäusen oder Vögeln als Einflugstelle für Brut- oder Ruhestätten (z. B. zum Dachboden, hinter dem Verblendmauerwerk) dienen könnten. Schwalbennester oder Spuren davon sind nicht zu sehen. Es sind keine Nistkästen am Gebäude angebracht. Im hinteren Bereich des Gartens außerhalb des überplanten Bereiches befindet sich ein Schuppen für die Katzen des Eigentümers. Auch hier wurden lt. Eigentümer bisher keine planungsrelevanten Arten beobachtet.

Im Änderungsgebiet gibt es keinen alten Baum- oder Strauchbestand mit potentiellen Bruthöhlen. Im einzigen vorhandenen Laubbaum (Spitzahorn) sind zurzeit keine Nester oder Bruthöhlen sichtbar, vom Eigentümer des Hauses wurde jedoch in der Vergangenheit gelegentlich ein Taubennest im Baum gesichtet (Art unbekannt). Der Baum hat ein geringes Alter, so dass Alt- und Totholz nicht vorhanden ist.

Der Garten weist keine Wasserfläche auf.

Darüber hinaus liegt der Eingangsbereich des Wohnhauses im überplanten Bereich, so dass regelmäßig Störungen durch Menschen stattfinden. Insbesondere Fledermäuse und Vögel finden im benachbarten Waldgebiet „Schulze Frenking“ weitaus bessere Lebensbedingungen vor.

Das Vorkommen von Fledermäusen ist darum nicht zu erwarten.

Raub- und Großvögel (Habicht, Sperber, Uhu, Kuckuck, Turmfalke, Rebhuhn, Waldkauz etc.) können aufgrund der für diese Arten ungeeigneten Habitatstrukturen ausgeschlossen werden und wurden bisher auch nicht festgestellt. Ebenfalls können Schwalben ausgeschlossen werden. Die meist gut sichtbaren Nester wurden nicht festgestellt.

Ebenfalls werden die speziellen Habitatansprüche von Gartenrotschwanz, Nachtigall und Feldsperling im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt.

Das Fundortkataster des LANUV (LINFOS) verzeichnet für den Änderungsbereich und sein näheres Umfeld ebenfalls kein Vorkommen planungsrelevanter Arten (<http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>, Zugriff am 24.08.2015).

Fazit:

Die durchgeführten Ermittlungen zur Verbreitung planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich des Änderungsbereiches und seinem Umfeld ergaben keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten. Einzig die Krone des im Änderungsbereich vorhandenen Laubbaumes hat nach Aussage des Anwohners für Vögel und insbesondere Tauben (Art unbekannt) eine nennenswerte Bedeutung.

Der Änderungsbereich hat für die genannten Arten keine nennenswerte Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Er wird auch nicht regelmäßig und erforderlicherweise zur Nahrungsaufnahme aufgesucht bzw. durchflogen und durchwandert. Dies gilt gerade bei

mobilen Artengruppen wie Vögeln und Fledermäusen auch dann, wenn sie im Gebiet nur sehr selten und höchstens kurzzeitig als Gäste (Nahrungsgast, Durchzügler) erwartet werden.

Der Änderungsbereich weist im Bereich des Zuweges zum Haus und des geplanten Wintergartens bereits in großen Teilen versiegelte Fläche auf. Zudem wird dieser Bereich regelmäßig intensiv von Menschen genutzt, planungsrelevante Arten würden häufig gestört. Das Gebäude besitzt keine erhöhte Qualität als Lebensraum für Fledermäuse, da es intensiv genutzt wird. Die vorhandene eher hohe Dichte der angrenzenden Bebauung widerspricht ebenfalls vielen der bevorzugten Lebensraumstrukturen der genannten Arten.

Alle genannten Arten kommen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Änderungsbereich vor.

Bei dem vorzunehmenden Eingriff zur Umsetzung der Planung sollte dennoch die etwaige Rodung des Baumes und das Abräumen der Sträucher außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln (1.3. – 30.9.) erfolgen.

Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass durch die Planänderung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (vgl. § 43 Abs. 1 BNatschG) und/oder nicht ersetzbare Biotop (vgl. § 19 Abs. 3 BNatschG) beschädigt oder zerstört werden. Es sind auch keine Störungen abzusehen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population planungsrelevanter Arten führen könnten. Es ist daher nicht erkennbar, dass durch die Änderung des Bebauungsplans gegen die Schädigungs- und Störungsverbote und die Zulassungs- und Durchführungsbeschränkungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz verstoßen wird. Sollten sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens neue Erkenntnisse zum Vorkommen planungsrelevanter Arten ergeben, werden diese selbstverständlich berücksichtigt.

Flächenbilanz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes vergrößert sich das Baufeld geringfügig. Dies hat keine bedeutenden Auswirkungen auf die Flächenbilanz.