



Gemeinde Nottuln

Oktober 2022

Bebauungsplan Nr. 152

„Zwischen Antonistraße und Martinstraße“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

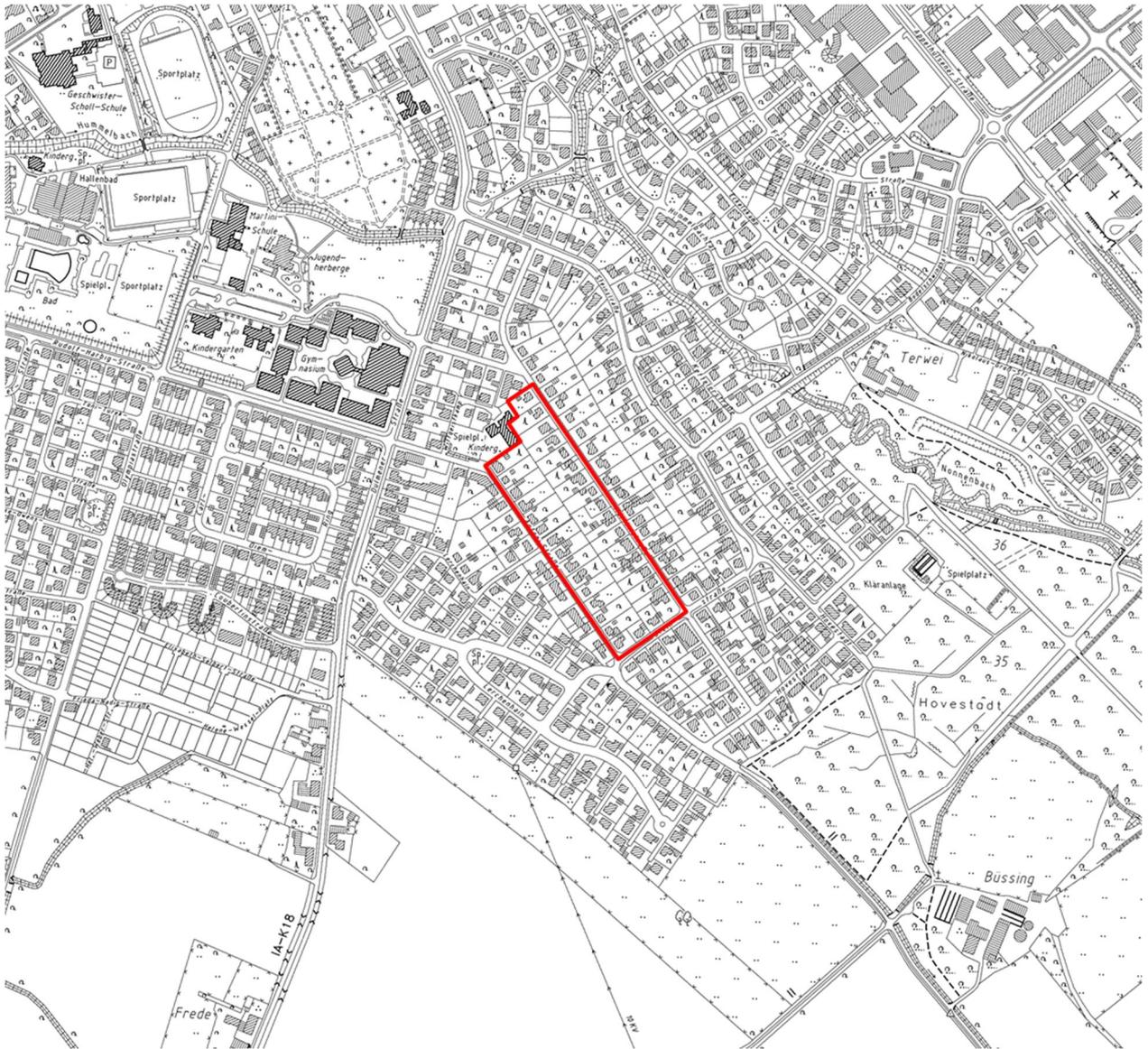
Begründung

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung	1
1.	Lage und Geltungsbereich	1
2.	Ziele und Zwecke der Planung	2
3.	Erforderlichkeit	2
4.	Beschleunigtes Verfahren	2
5.	Planungsbindungen	3
5.1.	Regionalplan	3
5.2.	Flächennutzungsplan	3
5.3.	Bebauungsplan	3
5.4.	Landschaftsplan	3
6.	Planinhalt	4
6.1.	Städtebauliches Konzept	4
6.2.	Erschließung des Änderungsbereichs	5
6.3.	Belange des Immissionsschutzes	6
7.	Planfestsetzungen	6
7.1.	Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB	6
7.2.	Gestalterische Festsetzungen gem. §89 BauO NRW	9
8.	Auswirkungen der Bebauungsplanänderungen	11
8.1.	Artenschutz	11
8.2.	Umwelt	11
II.	Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)	12

1. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 befindet sich im Ortsteil Nottuln, südlich des historischen Ortskerns und östlich des Schulzentrums. Der Geltungsbereich wird im Osten durch die Martinstraße, im Süden durch die Steinstraße, im Westen durch die Antonstraße und im Norden durch die Kindertagesstätte begrenzt. Der genaue Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen:



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152

2. Ziele und Zwecke der Planung

Das Konzept zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Nottuln beruht auf dem dreistufigen Vorgehen A) Qualitätssicherung im Bestand, B) Baulücken schließen und Nachverdichtung sowie C) Ausweisung neuer Baugebiete. Vor diesem Hintergrund wurden auf dem Gemeindegebiet mögliche Nachverdichtungsgebiete geprüft. Im Zuge dessen plant die Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Nachverdichtung der Wohnbebauung. Das Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baufeldern im Innenbereich des Baublocks bzw. in 2. Reihe mit ergänzenden Festsetzungen, die eine Anpassung der Baukörper an die örtlichen Gegebenheiten vorsehen (Höhe, Dachform etc.). Der Bebauungsplan soll eine geordnete Nachverdichtung ermöglichen, damit eine effizientere Ausnutzung der bestehenden Grundstücke erfolgen kann.

3. Erforderlichkeit

Auf der Basis des Grundsatzes der vorrangigen städtebaulichen Innenentwicklung (gem. §1 V BauGB) bzw. der Nachverdichtung, sind Flächen mit Entwicklungspotenzial im Innenbereich der Gemeinde Nottuln zu entwickeln. Im Bebauungsplan Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ können demnach ungefähr 25 Baugrundstücke geschaffen werden. Auf diese Weise kann in geringem Umfang Bauland generiert werden, welches dem aktuellen Bedarf der Gemeinde angepasst ist und bestehende Infrastruktur effizienter ausnutzt sowie der Nachfrage nach Wohnraum in Nottuln gerecht wird. Dies gilt insbesondere für die nachgefragten Einfamilien- und Doppelhäuser, wie sich bei der Vermarktung entsprechender Grundstücke in den letzten Jahren immer wieder gezeigt hat. Demnach ist es insbesondere aus städtebaulicher Sicht sinnvoll Nachverdichtung zu ermöglichen und damit Wohnraum durch eine nachhaltige Ausnutzbarkeit der Fläche zu schaffen.

4. Beschleunigtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ wird in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind erfüllt. Gem. § 13a Abs. 2 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6a Abs. 1 sowie §10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 23.05.2017 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans getroffen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 BauGB auf einzelne Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB verzichtet werden. Im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 152 wurde die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in dem Zeitraum vom 21.01.2019 bis zum 01.02.2019 unterrichtet.

Eine Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 22.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 statt.

5. Planungsbindung

5.1. Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Damit steht der Regionalplan den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ nicht entgegen. Dementsprechend ist der Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

5.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar und entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplans. Dementsprechend entwickelt sich die Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

5.3. Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Bebaubarkeit richtet sich derzeit nach den Vorgaben des § 34 BauGB und eine Bebauung im Blockinneren wäre demnach nicht möglich.

5.4. Landschaftsplan

Auf Grund der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ wird der Geltungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

6. Planinhalt

6.1. Begründung der Aufstellung

Das Plangebiet ist in zwei Teilabschnitte mit unterschiedlichen Nutzungsvorgaben unterteilt. Der äußere Bereich umfasst die bestehende Bebauung entlang der Antonistraße, Steinstraße und Martinstraße. Die hier befindlichen freistehenden Wohnhäuser verfügen größtenteils über große und tiefe Grundstücke, die bislang in den zurückliegenden Bereichen ausschließlich gärtnerisch genutzt werden. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen werden. Ziel ist es, auf aufwändige zusätzliche Erschließungsmaßnahmen zu verzichten, um so die bauliche Nutzung der Gärten für die Eigentümer effizient zu ermöglichen. Die bestehende Bebauung besteht mehrheitlich aus Häusern mit 2 Vollgeschossen. Die überwiegende Dachform sind Satteldächer, wobei vereinzelt auch Zelt- und Krüppelwalmdächer vertreten sind.

Im Blockinnenbereich werden mehrere neue Baugrundstücke entstehen. In diesem Bereich kann pro Grundstück ein neues Wohngebäude entstehen, wobei die Anzahl der Wohneinheiten reglementiert ist, um zu verhindern, dass größere Kubaturen mit mehreren Wohneinheiten entstehen können. Hier wird bewusst auf die bestehenden Strukturen und das Einfügen in den vorhandenen Kontext Rücksicht genommen. In Anlehnung an den umgebenden Baubestand und unter der Berücksichtigung der rückwärtigen Lage, ist das neue Wohngebiet ausschließlich für freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften ausgelegt. Neben der Möglichkeit zur Errichtung eines klassischen eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach (max. Firsthöhe rund 8,0 m), gibt es zudem die Variante eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Flachdach inkl. extensiver Dachbegrünung (max. Firsthöhe rund 6,5 m). Die Flachdachvariante inkl. extensiver Dachbegrünung ermöglicht ein zweites Vollgeschoss bei geringer Firsthöhe. Die natürliche Regenrückhaltung (Abflussbeiwert min. 0,5) entlastet zudem die Mischwasserkanalisation signifikant. Des Weiteren sind die klimatischen und umwelttechnischen Aspekte, wie z. B. die positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Verdunstungskälte sowie der im gewissen Umfang erbrachte Grünflächenausgleich an Ort und Stelle und die damit verbundene Schaffung von Lebensräumen für diverse Arten zu nennen.

6.2. Erschließung des Geltungsbereiches

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die angrenzenden Erschließungsstraßen. Bei Bebauung der hinteren Baugrundstücke erfolgen die Zufahrten entweder separat für das jeweilige Baugrundstück oder für zwei Grundstücke gemeinsam über die vorderen Grundstücke. Die Zufahrten werden nach Bedarf privat realisiert.

Aufgrund der geringen Anzahl der neu entstehenden Baugrundstücke ist selbst bei vollständiger Bebauung kein relevanter zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Der zusätzliche Kfz-Verkehr kann über das bestehende Verkehrsnetz abfließen. Erfolgt die Zufahrt der hinteren Grundstücke für mehrere Grundstücke gemeinsam über die vorderen Grundstücke, sind die dort zu verlegenden Versorgungsleitungen grundbuchlich als Leitungsrecht zu sichern.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets kann über die bestehenden Netze abgewickelt werden. Die Niederschlagsentwässerung wird an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen. Um die Abschlagsmenge des Mischwassersystems in Nottuln für weitere Bebauungen im Ortsgebiet von Nottuln zu minimieren, wird bei Neubaumaßnahmen in Bestandsgebieten eine Regenrückhaltung von den Gemeindewerken gefordert. Private Eigentümer müssen entsprechende Einrichtungen zur Regenrückhaltung auf ihrem Grundstück errichten. Eine Entscheidung hinsichtlich der Dimensionierung erfolgt jeweils im Zuge der Einleitungsgenehmigung. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Nach entsprechenden Berechnungen unter Berücksichtigung der maximal möglichen zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet bestehen aus Sicht der Gemeindewerke Nottuln hinsichtlich der Überlastung des Abwassersystems in den angrenzenden Erschließungsstraßen keine Bedenken.

Die Löschwasserversorgung ist für den Grundschutz von bis zu 96m³/h über eine Dauer von mindestens zwei Stunden sichergestellt.

6.3. Belange des Immissionsschutzes

Wesentliche Änderungen der Lärmimmissionswerte sind durch die Änderung des Bebauungsplans und die daraus resultierende zusätzlichen Baugrundstücke nicht zu erwarten. Stärkere Lärmeinwirkungen durch Verkehr sind, wenn überhaupt im Bereich der unmittelbar angrenzende Antoni- und Martinstraße zu erwarten. Auf eine detaillierte Untersuchung wird verzichtet.

Bei den geplanten Baugrundstücken handelt es sich im jetzigen Bestand um die Gärten von zurzeit zum Wohnen genutzten Grundstücken. Altlasten sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 nicht zu erwarten. Verdachtsflächen von Altlasten sind im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld nicht verzeichnet

7. Planfestsetzungen

7.1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt. Dabei wird zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (Bestand) und dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (Nachverdichtung) unterschieden. Diese Festsetzung dient dem Ziel, qualitativ hochwertiges Wohnen zu schaffen, das sich an dem vorhandenen Bedarf orientiert.

Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. §4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen, „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe“ werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ausgeschlossen, weil diese Nutzungen in das kleinteilig strukturierte Gebiet gestalterisch und funktional nicht zu integrieren sind und dem angestrebten Gebietscharakter widersprechen.

Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. §4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Tankstellen“ wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) und des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) ebenfalls aus den o. g. Gründen ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. §16ff. BauNVO

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Um eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche zu erreichen, wird vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 – dem Maximalwert für ein allgemeines Wohngebiet gem. §17 Abs. 1 – festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt, um auch hier eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen.

Zahl der Vollgeschosse

Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist die Anzahl der Vollgeschosse auf höchstens zwei festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird auf höchstens ein Vollgeschoss festgesetzt; bei Flachdächern ist durch die maximale Fristhöhe von 6,5 m eine Realisierung von zwei Vollgeschossen möglich.

Maximale Trauf- und Firsthöhen

Zusätzlich werden im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sowie im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt, um eine Schallreduzierung des Verkehrslärmimmissionen der Dülmener Straße und ein harmonisches Straßenbild zu erzeugen. Die Firsthöhe wird von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemessen. Bezugshöhe ist die Oberkante der Straßengradiente der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche. Die OKFB muss mindestens eine Höhe von 0,2 m und maximal eine Höhe von 0,5 m über dem höchsten Punkt der Verkehrsfläche, die mittig vor dem Grundstück liegt, aufweisen. Es gilt jeweils die Verkehrsfläche, die vor der Haupteingangsseite des Gebäudes liegt.

Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe ist im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) mit 4,0 m (Traufhöhe) und 8,0 m (Firsthöhe) ausgewiesen. Bei Flachdächern ist die maximale Firsthöhe auf 6,5 m festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist die Traufhöhe mit 7,5 m und die Firsthöhe mit 12,5 m höher als im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) festgesetzt, um hier eine Schallschutzfunktion durch den geschlossenen Gebäuderiegel für die rückwärtigen Wohnbaufläche zu gewährleisten.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Dem Gebietscharakter entsprechend und in Anlehnung an die bestehende Bebauung wird eine offene Bebauung festgeschrieben. Im WA 1 und 2 sind zudem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dadurch wird eine dem Standort angemessene Bebauung ermöglicht, der offene Charakter der Bestandsbebauung wird aufrechterhalten und eine Durchgrünung der neuen Baugrundstücke garantiert.

Entlang der Antonistraße, Sternstraße und Martinstraße verläuft entlang der bisherigen Bebauung eine Baulinie, die ca. 3 m vom Straßenrand entfernt liegt. Im nördlichen Bereich ist eine Baugrenze festgelegt die ebenfalls ca. 3m von den angrenzenden Flurstücken entfernt liegt.

Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 Abs. 6 BauNVO

Um im Geltungsbereich eine klare städtebauliche Struktur durch die Baugrenzen zu erzeugen sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Zufahrtsseiten einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Beschränkungen der Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 wird auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Diese Festsetzung verhindert eine übermäßige Verdichtung innerhalb des Nachverdichtungsbereiches und dient dem beabsichtigten Charakter eines ruhigen Wohngebietes. Dadurch werden auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und ein erhöhter Stellplatzbedarf vermieden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen von Versiegelung frei bleiben. Maximal 10% der Fläche darf durch Schotter, Kies oder ähnliche anorganische Stoffe bedeckt sein. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einer Garage, einem Carport oder einem Stellplatz sowie Zuwendungen zum Hauseingang. Diese Flächen entsprechen den Vorgartenzonen entlang der Erschließungsstraße im Plangebiet. Die Festsetzung dient dem Ziel, eine positive Auswirkung auf das Kleinklima sowie die biologische Vielfalt zu erreichen. Zudem kann auf den nicht versiegelten Flächen Niederschlagswasser versickern, was zur Entlastung der Kanalnetze beiträgt.

7.2. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Ziel, die gestalterischen Ausreißer im städtebaulichen Maßstab zu minimieren und ein homogenes Erscheinungsbild zu schaffen.

Baukörpergestaltung

Zur Wahrung einer positiven Gestaltpflege sind Doppelhäuser und Hausgruppen bezüglich Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

Einfriedungen

Es wird unterschieden zwischen lebenden und nicht lebenden Einfriedungen. Lebende Einfriedungen sind dem dörflich-ländlichen Charakter Nottulns entsprechend bis zu einer Höhe von 2 m grundsätzlich zulässig.

Demgegenüber trägt die Vielfalt der möglichen nicht lebenden Einfriedungen eher zu einer unruhigen Gestaltung des Straßenraums bei. Zur Wahrung eines offenen Straßenbildes im Plangebiet, bei dem die dahinterliegende Bebauung zumindest teilweise sichtbar ist und dadurch auf den Straßenraum einwirken kann, sind nicht lebende Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Dadurch kann einerseits das genannte Ziel erreicht werden, zum anderen wird den Eigentümern jedoch ermöglicht, private Gartenbereiche anzulegen.

Dachform und -neigung

Im WA1-Gebiet sind Sattel-, Zelt- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung im WA 1 beträgt zwischen 25°- 55°. Im WA 2 sind Sattel-, Zelt- und Krüppelwalmdächer bei nur eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Dachneigung im WA2-Gebiet beträgt zwischen 25°- 55°. Zudem sind im WA 2 Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-15° bei zweigeschossiger Bauweise zulässig.

Dachaufbauten und Zwerchhäuser

Zur Vermeidung einer optischen Dreigeschossigkeit bei zweigeschossiger Bauweise (WA) und zur Vereinheitlichung der Dachlandschaft wird die Dimensionierung von Dachaufbauten und Zwerchhäusern reguliert.

Im WA 2 darf die Summe der Dachaufbauten und Zwerchhäuser je Dachseite 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Dacheindeckungen mit einer glänzenden Oberfläche sind unzulässig. Der Dachbereich bis 1,50 m unterhalb des Firstes und bis 1,50 m von den Ortgängen ist von Aufbauten freizuhalten.

Flachdächer und flach geneigte Dächer aller Hauptgebäude bis 15° Neigung müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m². Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Es müssen geeignete Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ergänzen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.

Ebenso soll vermieden werden, dass Anlagen zur Solarnutzung eine optisch massive Wirkung entfalten. Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen. Bestehende Baumstandorte sind bei der Planung zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen. Die Neigung der vorgenannten Anlagen darf die Dachneigung um maximal 10° überschreiten. Bei Flachdächern darf die Neigung der vorgenannten Anlagen die Dachneigung sogar um max. 20° überschreiten.

8. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

8.1. Artenschutz

Hinsichtlich der Artengruppe der Avifauna können Vorkommen nahezu aller bisher innerhalb des Messtischblattes 4010, Quadrant 3, nachgewiesen planungsrelevanten Arten a priori ausgeschlossen werden. Bei den Arten, die potentiell Lebensstätten innerhalb des Plangebietes haben könnten, ergab die Art-für-Art-Betrachtung, dass projektbedingte Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Beachtung der dargestellten Maßnahmen ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden, dass einige Arten innerhalb des Untersuchungsraumes Nahrungshabitate haben. Aufgrund der Kleinflächigkeit des B-Plangebietes, der Wirkfaktoren, der bestehenden Vorbelastungen und unter Einbeziehung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden projektbedingte Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Unter Einbeziehung der dargestellten Maßnahmen werden die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG projektbedingt nicht ausgelöst. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) wird angefügt.

8.2. Umwelt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 wird eine Nachverdichtung in „2.Reihe“ ermöglicht. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung, ist eine Bodenversiegelung zu erwarten. Dies begünstigt unter anderem die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtert im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.