



Gemeinde Nottuln

November 2023

Bebauungsplan Nr. 154

„Nördliche Steinstraße“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung

Entwurf zur Offenlage

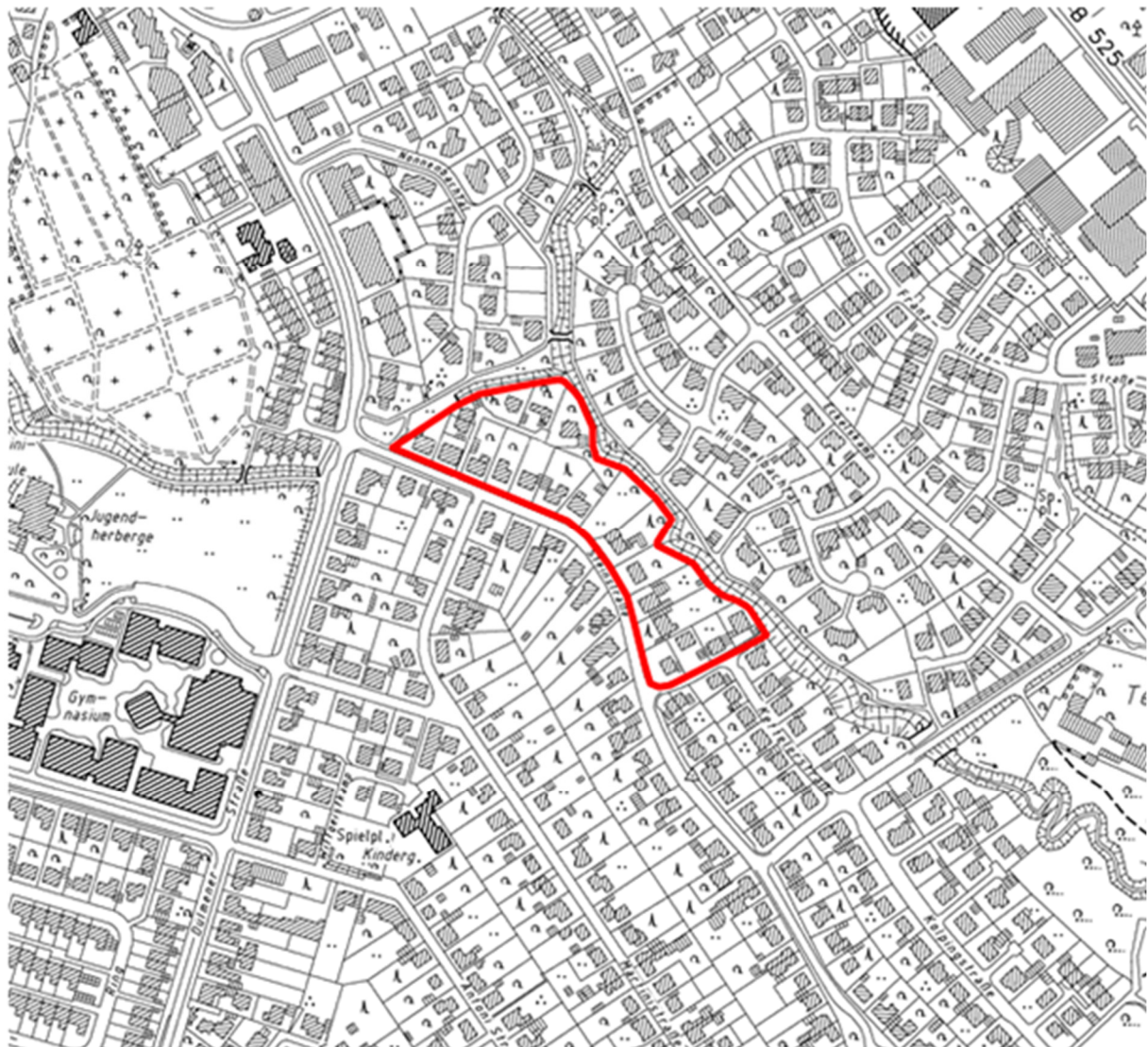
Inhaltsverzeichnis

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 befindet sich im südlichen Bereich im Ortsteil Nottuln. Im Süden ist das Plangebiet durch die Kettelerstraße, im Westen durch die Steinstraße, im Norden durch den Hummelbach sowie im Osten durch den Nonnenbach begrenzt. Erschlossen werden die Baugrundstücke über die bestehende Steinstraße und private Zuwegungen über die vorderen Grundstücke. Zudem befindet sich im Plangebiet die Stichstraße Auf den Bächen, die sechs Grundstücke erschließt.

Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Karte zu entnehmen:



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

— Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 154 „Nördliche Steinstraße“

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.

Die Gemeinde Nottuln plant nördlich der Steinstraße die Nachverdichtung der bestehenden Bebauung. Das Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baufeldern in „2. Reihe“ mit ergänzenden Festsetzungen, die eine Anpassung der Baukörper an die örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes vorsehen (Höhe, Dachform etc.). Der Bebauungsplan soll eine geordnete Nachverdichtung ermöglichen.

Somit kann in geringem Umfang Bauland geschaffen werden, welches z. B. hinsichtlich der Grundstücksgröße dem aktuellen Bedarf der Gemeinde angepasst ist. Die bestehende Infrastruktur wird angemessener ausgelastet.

3. Erforderlichkeit

Angesichts der steigenden Nachfrage nach Wohnraum sowie des raumordnerischen Entwicklungsziels „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ können durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 154 „Nördliche Steinstraße“ neue Baugrundstücke geschaffen werden. Auf diese Weise kann, wenn auch in geringem Umfang, Bauland generiert werden, welches z. B. hinsichtlich der Grundstücksgröße dem aktuellen Bedarf der Gemeinde angepasst ist und die bestehende Infrastruktur optimaler ausnutzt.

Der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Nottuln kann insbesondere durch das Vorhaben der Nachverdichtung bedarfsgerecht entsprochen werden. Besonders gefragt sind Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser, wie sich bei der Vermarktung entsprechender Grundstücke in den letzten Jahren immer wieder gezeigt hat. Auch aus städtebaulicher Sicht macht eine Nachverdichtung und eine nachhaltige Ausnutzbarkeit der vorhandenen Flächen Sinn. Zielstellung ist es, im Sinne der Nachverdichtung Baufelder zu schaffen.

In Nottuln konnten in den letzten Jahren nur eine geringe Anzahl an neuen Baugebieten ausgewiesen werden, was den Druck auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt weiter steigert und das Angebot kann den Bedarf derzeit nicht decken. Die Änderung leistet einen Beitrag zur Förderung und Schaffung von neuem Wohnraum.

4. Beschleunigtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Nördliche Steinstraße“ 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. 154 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 27.07.2023 bis zum 10.08.2023 unterrichtet.

Eine Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 06.09.2023 einschließlich bis zum 09.10.2023 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. 154 „Nördliche Steinstraße“ 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 Bebauungsplanes. 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. 154 „Nördliche Steinstraße“ 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. 154 „Nördliche Steinstraße“ 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 bzw. vordere Bereich mit der Bezeichnung WA1 umfasst die bestehende Bebauung entlang der Steinstraße. 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.

Der zweite Bereich (WA II) umfasst die Bebauung an der Stichstraße „An den Bächen“ sowie die rückwärtigen Bereiche der Bebauung an der Steinstraße. Durch die Festsetzungen 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 in Form eines eingeschossigen Wohnhauses mit Sattel-, Zelt- und Krüppelwalmdächer ausgelegt. 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. Um die verkehrliche Belastung der privaten Stichstraße „An den Bächen“ zu minimieren, ist eine Zufahrt einer möglichen hinteren Bebauung der Grundstücke Steinstraße 5,7 und 9 über die private Stichstraße „An den Bächen“ ausgeschlossen.

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 Steinstraße 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. 154 nicht zu erwarten. Verdachtsflächen von Altlasten sind im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld nicht verzeichnet. Es sind die allgemeinen Regeln zu Erdarbeiten bei Eingriffen ins Erdreich zu beachten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

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 und dem Allgemeinen Wohngebiet 2 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.

Zahl der Vollgeschosse

Um den Gebietscharakter zu wahren ist die Anzahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) auf höchstens zwei festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird auf höchstens ein Vollgeschoss festgesetzt.

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 Steinstraße 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. Um den sich an das örtliche Gelände anzupassen muss die OKFB mindestens eine Höhe von 0,2 m und maximal eine Höhe von 1,0 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 8,5 m (Firsthöhe) ausgewiesen. 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 Steinstraße verläuft eine Baugrenze, die ca. 3 m vom Straßenrand entfernt liegt. Im nördlichen und östlichen Bereich verläuft eine Baugrenze aufgrund des Hochwasserschutzes in einem ausreichenden Abstand zum Hummel- bzw. Nonnenbach.

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

Um im Geltungsbereich eine bessere Ausnutzbarkeit zu erzeugen sind Garagen, Carports und Stellplätze unter Beachtung des Hochwasserschutzes auch außerhalb 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

Um im Geltungsbereich eine bessere Ausnutzbarkeit zu erzeugen sind Nebenanlagen unter Beachtung des Hochwasserschutzes auch außerhalb 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 (WA 2) wird auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Die Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. 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- und WA2 Gebiet sind Sattel-, Zelt- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung im WA 1 und WA2 beträgt zwischen 25° - 55°.

Dachaufbauten und Zwerchhäuser

Zur Vermeidung einer optischen Dreigeschossigkeit bei zweigeschossiger Bauweise 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 Ortsgängen ist von Aufbauten freizuhalten.

Es soll vermieden werden, dass Anlagen zur Solarnutzung eine optisch massive Wirkung entfalten. Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind daher 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.

8. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

8.1. Artenschutz

Folgende konfliktmindernde Maßnahmen sind erforderlich:

Einzelfall-bezogene Prüfung der konkreten Bauvorhaben

Die jeweiligen Bauvorhaben sind einzelfallbezogen anhand einer konkreten Bauplanung zu bewerten. Erst nach Durchführung einer einzelfallbezogenen Prüfung können belastbare Aussagen getroffen werden und die Notwendigkeit weiterer Arbeiten (ökologische Baubegleitung, Schaffung von Ersatzquartieren etc.) festgelegt werden. Erst nach einer einzelfallbezogenen Prüfung jedes einzelnen konkreten Bauvorhabens kann entschieden werden, ob eine Verletzung der Verbotstatbestände des §44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Erhalt von Altbäumen in den Gärten

In den Gärten sind Altbäume als potentielle Quartiere für Vögel und Fledermäuse zu erhalten. Ist der Erhalt nicht möglich oder nicht gewollt, ist zwingend eine gründliche Überprüfung der betroffenen Altbäume auf ein Vorkommen von Fledermäusen/ Fledermausquartieren durch ein Fachbüro sowie eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchzuführen.

Erhalt von Bachauengehölz des Nonnenbach

Die ökologisch hochwertigen Bachauengehölze des Nonnenbach sind zu erhalten.

Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28./29.02.)

Die Fällung/ Rodung/ Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

Bauzeiteausschluss "Brutvogelschutz" (15.03. bis 30.06.)

In der Zeit von Mitte März bis Ende Juni dürfen zum Schutz der Hauptbrutzeit von Vögeln keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Sofern die Bauarbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit von Vögeln andauern, müssen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage), fortgeführt werden, Brutwillige Vögel können dann ausweichen. Ausweichmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße vorhanden. Der Beginn möglicher Abriss- und Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte auszuschließen.

Erst nach einer Einzelfall-bezogenen Prüfung jedes einzelnen konkreten Bauvorhabens kann entschieden werden, ob eine Verletzung der Verbotstatbestände des §44 BNatschG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die in NRW vorkommenden Arten, die zwar dem Schutzregime des §44 BNatschG unterliegen, aber nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden hinsichtlich des Schädlingsverbotes nicht vertiefend betrachtet. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen im Zuge dieses Bauvorhabens nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Satz 3 BNatschG verstoßen wird.

8.2. Umwelt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 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.