

Gemeinde Nottuln

Juli 2024

Änderung des Bebauungsplan Nr. 85

„Bakenstraße/ Weseler Straße“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

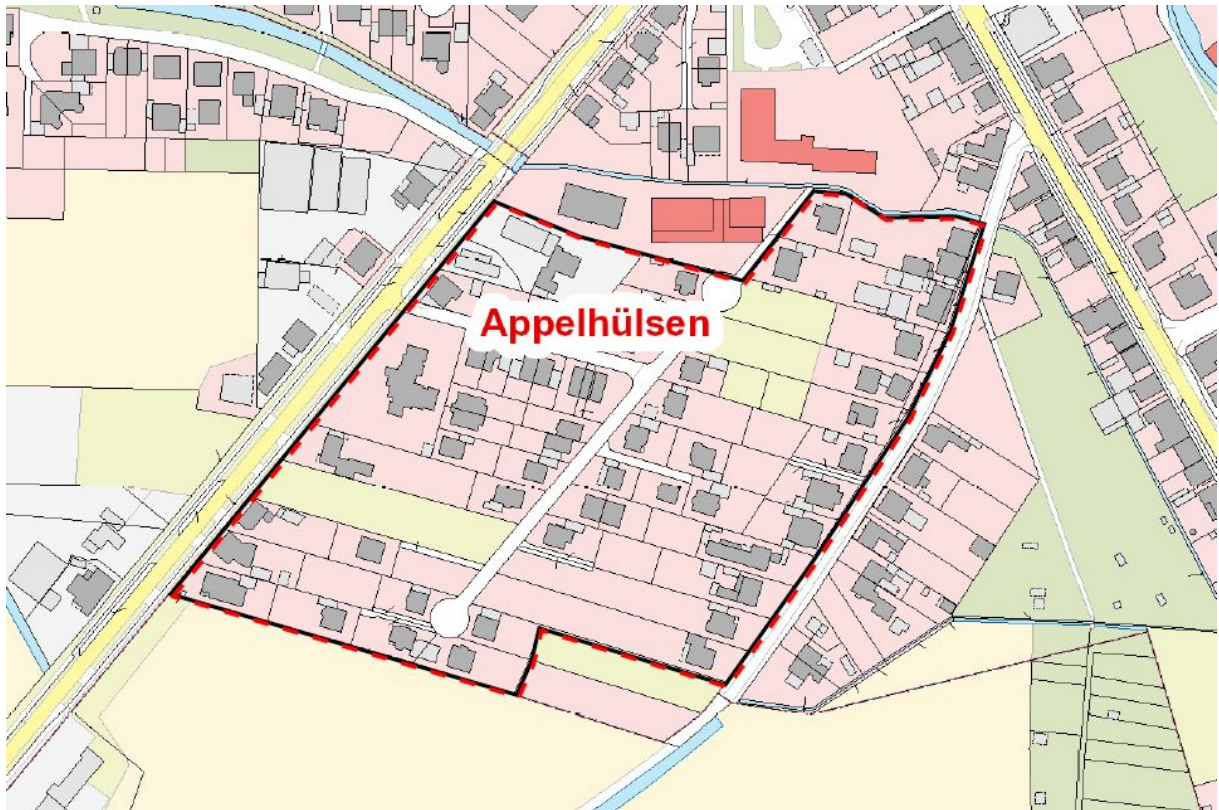
Begründung

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.....	4
6.	Planinhalt.....	4
6.1.	Begründung der Aufstellung.....	4
6.2.	Erschließung des Geltungsbereichs.....	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.....	10
8.1.	Artenschutz.....	10
8.2.	Umwelt.....	13
II.	Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)	13

1. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 „Bakenstraße/ Weseler Straße“ befindet sich südlich in Appelhülsen und wird nordöstlich von der Bakenstraße und nordwestlich von der Weseler Straße begrenzt. Der genaue Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen:



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Bakenstraße / Weseler Straße“
- - - Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes NR. 85 „Bakenstraße / Weseler Straße“

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 der Änderung des Bebauungsplans Nr.85 eine Nachverdichtung der Wohnbebauung. Das Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baufeldern 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. In der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Bakenstraße/Weseler Straße“ können demnach mehrere 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 Appelhülsen 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 Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 „Bakenstraße/Weseler Straße“ 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 08.12.2020 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 der Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 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 16.11.2023 bis zum 30.11.2023 unterrichtet.

Eine Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 stattgefunden. Da die eingegangenen Stellungnahmen zu Planänderungen führten, die die Grundzüge der Planung berühren, werden die Unterlagen erneut in der Zeit vom 09.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024 verkürzt offengelegt.

5. Planungsbindung

5.1. Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Damit steht der Regionalplan den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 „Bakenstraße/ Weseler Straße“ 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 bestehenden und zukünftigen Festsetzung im Bebauungsplan. Dementsprechend entwickelt sich die Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

5.3. Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich existiert derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 85 „Bakenstraße / Weseler Straße“. Dieser setzt den gesamten Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Insbesondere in den Blockinnenbereichen sind zum Teil jedoch keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, wodurch potentiell Bauland nicht als solches

entwickelt werden kann. In der Vergangenheit sind bei der Gemeindeverwaltung Anträge auf Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 85 für einzelne Flurstücke eingegangen. Um eine ganzheitliche Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen, soll durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 eine Nachverdichtung im gesamten Geltungsbereich berücksichtigt und homogen gesteuert werden.

5.4. Landschaftsplan

Auf Grund der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 85 „Bakenstraße/ Weseler Straße“ wird der Geltungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

6. Planinhalt

6.1. Begründung der Aufstellung

Das Plangebiet ist in mehrere Teilabschnitte mit unterschiedlichen Nutzungsvorgaben unterteilt. Die äußeren Bereiche umfassen die bestehende Bebauung entlang der Weseler Straße sowie der Bakenstraße. Die zurückliegenden Bereiche der bestehenden Bebauung werden hier teilweise gärtnerisch genutzt. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine geordnete 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.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 sind zum Teil keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, sodass die entsprechenden Bereiche nicht baulich genutzt werden können. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 sieht die Festsetzung großzügiger überbaubarer Grundstücksflächen vor, wodurch eine effizientere Nutzung der Flächen sowie eine homogene Nachverdichtung erreicht werden kann. Im Bereich von den beiden Straßen „Dorp-Kamp“ und „Alte Landstraße“ werden im Blockinnenbereich mehrere neue Baugrundstücke entstehen. In diesem Bereich wird die Anzahl der Wohneinheiten reglementiert, 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, sind die neuen Baugrundstücke ausschließlich für freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften ausgelegt.

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 im Trennsystem abgewickelt werden. Für die Hausanschlussleitungen in der 2. Reihe müssen, soweit sie nicht über das eigene Grundstück verlaufen sollen, entsprechende Leitungsrechte eingeräumt werden.

Die Niederschlagsentwässerung wird an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen. Um die Abschlagsmenge des anfallenden Regenwassers für weitere Bauungen im Ortsgebiet Appelhülsen 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 des Antrages zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation. 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 96 m³/h über eine Dauer von 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 angrenzenden Straßen 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. 85 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 Bakenstraße) dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (Bebauung an der Straße „Dorp-Kamp“ und „Alte Landstraße“) sowie dem Allgemeinen Wohngebiete 3 (Bestand Weseler Straße) unterschieden. Die Aufteilung in die jeweiligen Gebiete orientiert sich an dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 85 und ermöglicht eine – auf die räumlichen Begebenheiten angepasste - planerische Steuerung.

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), des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sowie des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) 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 Orientierungswert für Obergrenzen in einem allgemeinen Wohngebiet gem. §17 Abs. 1 BauNVO– festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird in den Allgemeinen Wohngebieten 1 (WA 1) und 3 (WA 3) vor dem Hintergrund der Löschwasserversorgung in dem Plangebiet gem. der Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 auf 0,7 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl in dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird auf 0,5 festgesetzt und orientiert sich an der bestehenden planungsrechtlichen Situation.

Zahl der Vollgeschosse

Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) und 3 (WA 3) 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. Diese Festsetzungen werden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Die Begrenzung der zulässigen Vollgeschosse auf maximal ein Vollgeschoss im WA 2 dient dem Ziel, dass im Inneren des Plangebietes keine größeren Gebäudekubaturen entstehen und somit ein dörflicher Gebietscharakter beibehalten werden kann.

Maximale Trauf- und Firsthöhen

Entsprechend der bestehenden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 ist im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) die maximal zulässige Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an den Höhen der Bestandsbebauung und entspricht der ortstypischen Bebauung in diesem Bereich. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe verzichtet; die maximal zulässige Firsthöhe ist mit 9,0 m ausgewiesen, um im rückwärtigen Plangebiet eine niedrigere Gebäudehöhen gegenüber der Vorderbebauung zu gewährleisten. Die Firsthöhe wird von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemessen. Bezugshöhen sind ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFB) sowie 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.

Zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen der Weseler Straße wird im Bereich des WA 3 auf die Festsetzung einer maximal zulässigen First- und Traufhöhe verzichtet.

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 festgesetzt. Im WA 1, 2 und 3 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.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 werden durch Baugrenzen großflächig überbaubare Flächen festgesetzt. Vor dem Hintergrund eines harmonischen Straßenbildes und einer geordneten Struktur entlang der Erschließungsstraßen halten diese Baugrenzen einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen ein. Die Festsetzung der großflächigen Baufelder ermöglicht eine flexible Anordnung von Baukörpern und gewährleistet eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen. Zudem wird durch diese Festsetzung eine homogene Nachverdichtung im gesamten Geltungsbereich ermöglicht.

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 WA 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. Eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten in den Bereichen WA 1 und WA 3 ist nicht vorgesehen, da auch in der bestehenden Vorderbebauung eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden soll.

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 WA 1 sind Sattel-, Zelt- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung 30° und 50° zulässig. In den Gebieten WA 2 und WA 3 sind ebenfalls Sattel-, Zelt- und Krüppelwalmdächer, jedoch mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig. Diese Festsetzungen werden

aus den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 übernommen und entsprechen der Bestandsbebauung in den Teilgebieten.

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.

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.

8. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

8.1. Artenschutz

Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten können für das Plangebiet und dessen Umfeld ausgeschlossen werden. Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG sind jedoch nachfolgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Zum Schutz von Brutvögel sind im Kontext des § 39 (5) BNatSchG die Rückschnitte der Ruderalbiotop auf den Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Diese Vermeidungsmaßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Untersuchungsgebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Darüber hinaus sind nachfolgende Punkte auf Ebene der nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Bäume und sonstige Gehölze sind, sofern sie nicht gerodet werden, vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind gegebenenfalls Maßnahmen zum Stammschutz vorzusehen und das Überfahren bzw. die Lagerung von Baumaschinen, Betriebsstoffen und Materialien im Wurzelbereich (entspricht Kronentraufbereich plus Pufferbereich von etwa 1,5 Meter) zu vermeiden (entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie gemäß der RAS LP 4 und der ZTV Baumpflege. Geeignete Maßnahmen können beispielsweise das Einzäunen mit einem Bauzaun im Kronentraufbereich plus Puffer oder das Überdecken von Wurzelbereichen mit Baggermatten zur Reduktion der Bodenverdichtung sein.
- Sofern Gebäuderückbauten erfolgen: Zum Schutz von Einzeltieren von Fledermäusen (bspw. Männchen der Zwergfledermaus) sind die Attikabereiche, und andere Fassadenverkleidungen der abgehenden Gebäude vorsichtig im Rahmen der Abbrucharbeiten händisch abzudecken. Hierdurch kann die Tötung oder Verletzung von Einzeltieren im Tages-versteck ausgeschlossen werden.
- Staubemissionen, bspw. von Baustraßen, sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Abstellflächen für Material, Baumaschinen und Elemente der Baustelleneinrichtung sind auf Flächen zu begrenzen, die bereits im Bestand versiegelt sind oder einer Versiegelung zugeführt werden.
- Schadstoffeinträge von Baumaschinen in Boden und Grundwasser sind zum Schutz von Bodenlebewesen und somit auch zum Schutz von Nahrungsketten auszuschließen.

Über die notwendigen Maßnahmen hinaus besteht die Möglichkeit, freiwillige Maßnahmen im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes in die Planung des Neubaus und der umgebenden Freianlagen zu integrieren. Hierdurch kann die ökologische Qualität und auch die Aufenthaltsqualität gesteigert werden:

- Einsatz warmweißer LED-Leuchtmittel für Außenbeleuchtungen; die Lichtkegel sind hierbei ausschließlich nach unten und punktuell zu setzen, um Lichtstreu und Lichtverschmutzung zu mindern.

- Nach Möglichkeit sollten vogel- und fledermausfreundliche Elemente an Neubauten vorgesehen werden. Beispielsweise könnten Fledermauskästen, künstliche Bruthöhlen für Mauersegler oder andere Nisthilfen angebracht werden. Auch können Verstecke (bspw. Dachüberstände o.ä.) durch Vögel oder Fledermäuse genutzt werden. Entsprechende In-formationen können beispielsweise der Broschüre „Platz für Spatz und Co.“ (Biologische Station Hagen) entnommen werden.

- Sofern großflächige Fensterflächen oder Glasfassaden bei Neubauten oder Sanierungen vorgesehen sind: Wegen möglicher Spiegelung der umliegenden Gehölze oder anderer Vegetationsstrukturen in Glasfassaden sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfehlenswert. Zur Reduktion der Spiegelung und Durchsicht des Glases sind hierfür Folien aufzutragen, die vertikale oder horizontale Linien, Schriftzüge oder andere Musterung aufweisen. Alternativ können entsprechende Strukturen auch in die Scheiben eingätzt oder durch Sandstrahlung Mattierungen vorgenommen werden.
 Da nicht alle Vögel UV-Licht sehen können, sind UV-reflektierende Muster als (alleiniger) Vogelschutz auszuschließen. Hier sei ergänzend auf tiefergehende Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte (www.vogelglas.vogelwarte.ch/de/loesung/planerischeloesungen, Zugriff am 27.03.2023) verwiesen.

- Des Weiteren wird empfohlen, durch geeignete Begrünungsmaßnahmen Lebens-räume und Nahrungshabitate für Insekten und somit auch für Vögel und Fledermäuse zu schaffen. Hierunter fallen beispielsweise die Anpflanzung von freiwachsenden Hecken als Abgrenzung zur Agrarlandschaft blüten- und artenreichen Staudenbeeten und/oder extensiv gepflegten Wildblumenwiesen oder Wildblumensäumen und Dachbegrünungen. Hierbei sind artenreiche und gebietsheimische Saatgutmischungen zu verwenden. Stein- und Schottergärten sind hierbei durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe I wird angefügt.

8.2. Umwelt

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.

II Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)