

## ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 526/20

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 316,

Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine

## I. Abwägungsbeschluss

### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

### 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

#### 2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48565 Steinfurt;

Stellungnahme vom 08.12.2020 (Fristverlängerung: 14.12.2020)

#### Inhalt:

*„zu der o. g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:*

#### *Artenschutzrechtliche Belange*

*Es wird angeregt, aufgrund der Übersichtlichkeit die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 316 in Bezug auf die Bezeichnung MU/MI anzupassen und auf die 1. Änderung zu übernehmen. Bei Nicht-Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderlichen CEF-Maßnahmen ist ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG nicht auszuschließen.*

*Auskunft erteilen Frau XXX Frau XXX, Tel.: XXX“*

#### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in die Plandokumente (Planzeichnung und Begründung) aufgenommen:

#### Textliche Festsetzungen:

##### **Grünordnung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- In dem als Urbanes Gebiet MU festgesetzten Baugebiet sind die festgesetzten Flach- oder Pultdächer mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt im vorgenannten Bereich für alle Gebäude einschließlich Garagen/Carports mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO. Die Mindeststärke der Dachbegrünungs-Substratschicht muss 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von Begrünungsmaßnahmen ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30% der Dachfläche, die für die An-

lage zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Weitergehende Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ | [www.fll.de](http://www.fll.de)). Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

- In dem als Urbanes Gebiet MU festgesetzten Baugebiet ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangene 6 Stellplätze als hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
- Außerhalb der durch Hochbauten überbauten Bereiche sind die Decken von Tiefgaragen – mit Ausnahme von Wege-, Aufenthalts- und Spielflächen – vollständig mit einer Substratschicht mit einer Aufbauhöhe von mind. 50 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

#### Hinweise:

#### **Artenschutz**

Unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG zu erwarten:

#### CEF-Maßnahme:

- Gemäß dem Leitfaden zur „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV 2013) sind als Ausgleich des Verlustes von Zwergfledermausquartieren Fledermauskästen als Ersatzquartiere, mindestens im Verhältnis 1:5, im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Dies bedeutet, dass je wegfallendes Zwergfledermausquartier 5 Ersatzquartiere zu schaffen sind.

Die genaue Anzahl der benötigten Fledermauskästen ist durch einen Fachgutachter zu benennen. Die Auswahl geeigneter Standorte sowie die Art und die Aufhängung der Kästen sind mit dem Fachgutachter abzustimmen. Die Maßnahme muss vor dem Eingriff in die Lebensstätte umgesetzt und somit vor dem Abriss der Gebäude funktionstüchtig sein.

Fledermaus-Flachkästen sind alle 5 Jahre auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und bei Bedarf zu ersetzen.

Die CEF-Maßnahme ist gemäß Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Steinfurt durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahme“ nachzuweisen ([www.kreis-steinfurt.de/naturschutz](http://www.kreis-steinfurt.de/naturschutz), „Artenschutz“).

#### Vermeidungsmaßnahmen:

- Gehölzbeseitigung/Baumfällung nur außerhalb der Brutzeit (nur zwischen Oktober und Ende Februar): Die Erfüllung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG von Brutvogelindividuen oder ihren Entwicklungsformen wird dadurch

vermieden, dass die Entfernung von Gehölzbewuchs sowie Baumfällarbeiten nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen.

- Ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabriss/Dokumentation: Die Gebäude innerhalb des Plangebiets weisen ein hohes Quartierpotenzial an Fledermäusen auf. Da auch eine Winterquartiersnutzung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind die Gebäude unmittelbar vor dem Abbruch durch einen Fledermauskundler zu überprüfen.

Die Ökologische Baubegleitung ist im Vorfeld bereits bei der Planung der Abrissarbeiten einzubeziehen. Dies betrifft insbesondere die Zeitplanung, sodass kritische Aktivitätsphasen wie Wochenstuben- oder Winterschlafzeiten im Vorfeld bereits ausgeschlossen werden können. Der günstigste Zeitpunkt für einen Gebäudeabriss ist der Oktober, da dann die Tiere eigenständig, nach der Wochenstubenzeit und vor der Winterruhe, in der Lage sind in andere Quartiere auszuweichen.

Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

#### Ergänzende Empfehlungen durch die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Steinfurt:

Die nachfolgenden Maßnahmen sind artenschutzrechtlich nicht erforderlich und stellen eine über die rechtlich erforderlichen Maßnahmen hinausgehende ökologische Empfehlung für mögliche weitere (freiwillige) Maßnahmen dar:

- Bereitstellung weiterer künstlicher Fledermausquartiere (z. B. in Form von Einbausteinen) an den Neubauten
- Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln für die Außenbeleuchtung:
  - Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel: Natriumdampflampen und LED-Leuchten; Farbton z.B. warmweiß, gelblich, orange, Amber; Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin)
  - möglichst sparsame Beleuchtung, Erhalt von Dunkelräumen (möglichst niedrige Aufstellung der Lampen; geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt)
  - Reduzierung der Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß