

Protokoll Fachgutachter

Artenschutz-Gebäudekontrolle**bei Beseitigung, Nutzungsänderung,
Umbau- und Sanierungsvorhaben**

KREIS STEINFURT

Umwelt- und Planungsamt
Untere Naturschutzbehörde
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt

Die Gebäudekontrolle ist von einem faunistischen Fachgutachter durchzuführen. Für die Artenschutzprüfung ist vom Gutachter **dieses Formblatt** sowie die **aktuellen ASP-Formulare A und ggf. B** des Landes NRW¹ auszufüllen sowie eine **Fotodokumentation** beizufügen. In der Regel kann auf einen zusätzlichen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verzichtet werden. Eine Liste geeigneter Büros erhalten Sie bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt. Weitere Informationen finden Sie auch unter der „Handlungsempfehlung Artenschutz“² und dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“³. **Hinweis zum Ausfüllen des Formblatts: es sind Einträge in allen thematischen Abschnitten (fettgedruckte Überschriften) erforderlich!**

Angaben Antragsteller/in

Name		Vorname	
Straße			Hausnummer
Postleitzahl	Ort		
Telefon		Mobilfunknummer	
E-Mail			

Angaben zum Vorhaben

Aktenzeichen des Vorhabens	Baujahr des Objekts
Art des Vorhabens	

Informationen zum Grundstück

Straße			Hausnummer
Postleitzahl	Ort		
Gemarkung		Flur Flurstück(e)	

1 <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads>

2 Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010)

3 www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Zeitpunkt und Umfang der Gebäudekontrollen (Methode)

Fachgutachter/in | Name

Datum | Uhrzeit der Kontrolle(n)

Kontrolle vom Boden aus mit Leiter bis zu 3 m Höhe mit Hubsteiger

Weiteres bitte eintragen

Vollständigkeit

alle Gebäudeseiten (außen) alle Räume (innen) Keller

Dachstuhl, Anmerkungen bitte eintragen

Hilfsmittel

Taschenlampe Fernglas Detektor Spiegel Endoskopkamera

Weiteres bitte eintragen

Prüfung

Baupläne auf nicht sichtbare Hohlwände/ -räume Tierspuren (Fettabrieb, Kot, Nester),

Einflugmöglichkeiten (Dach, Fassade, Fensterläden, Rollladenkästen, Keller) Nisthilfen,

Bewuchs aktuelle Vorkommen angrenzende Habitate (Gehölze o. ä.)

Weiteres bitte eintragen

Ein-/Ausflugkontrollen⁴

Termine bitte eintragen

4 Erfassungen für die gebäudebewohnenden Arten sind nach dem „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ (MKULNV NRW (2017) (Hrsg.); Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier & STERNA Kranenburg u. BÖF Kassel. Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online) durchzuführen

5 MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns- Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online)

6 Bitte verwenden Sie dazu das „Formular Naturschutzmaßnahme (Maßnahmenblatt)“, s. www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Ergebnis der Gebäudekontrolle

Es wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Vogel- oder Fledermausarten oder auf deren Nester / Quartiere festgestellt.

Es wurden nur national besonders geschützte Tierarten oder deren Spuren (wie z. B. Hornissen, Marder, Amphibien) festgestellt

Tierart

Anzahl der Individuen

Art der Spuren

Es besteht ein Potenzial für Vorkommen folgender Vogel- oder Fledermausarten. Dies sollte durch weitere Erfassungen verifiziert werden

Vorkommen

Anzahl der Individuen

Feststellung z.B. Wochenstube, Zwischenquartier

Es besteht ein Potenzial für Vorkommen folgender Vogel- oder Fledermausarten, die als „reale Vorkommen“ betrachtet werden (worst case Betrachtung)

Tierart

Anzahl der Individuen

Feststellung z.B. Wochenstube, Zwischenquartier

Es wurden Vorkommen von Vogel- oder Fledermausarten bzw. deren Nester/Quartiere festgestellt

Tierart

Anzahl der Individuen

Feststellung z.B. Wochenstube, Zwischenquartier

Auswirkungsprognose

Die Verbote nach § 44 BNatSchG werden für Europäische Vogelarten und FFH-Anhang IV-Arten bei der Realisierung des Vorhabens nicht ausgelöst.

Begründung (artspezifisch), ggf. Aussagen zum räumlichen Zusammenhang nach § 44 (5)

Begründung

Es besteht die Gefahr der Verletzung oder Tötung von Individuen nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

betroffene Arten

Es besteht die Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

betroffene Arten

Es werden Lebensstätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG beschädigt oder zerstört, ohne dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt

betroffene Arten

Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen)

- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, wenn das Vorhaben durchgeführt wird (Bauzeitenbeschränkung)

Tierart

Durchführung der Maßnahme bis zum

- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, wenn das Vorhaben innerhalb der nächsten Tage durchgeführt wird

Tierart

Durchführung der Maßnahme bis zum

- Im Vorfeld des Abriss-/Baubeginn folgende Bedingungen (z. B. Verschluss von Einflugöffnungen, Entwertung von Quartierstandorten jeweils nach Kontrolle und bei vorhandener Ausweichmöglichkeit, zeitlichen Ablauf benennen) für die Tierarten zu beachten

Tierart

Bedingungen

- Während des Abrisses/Umbaus sind folgende Bedingungen (z. B. Regelung des Baubetriebes wie händische Entfernung bestimmter Bauteile, Benachrichtigung Gutachter bei Funden) für die Tierarten zu beachten

Tierart

Bedingungen

- Es sind für folgende Tierarten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig. Diese werden in Formular B unter II.2 näher beschrieben. (Maßnahmen-ID nach Wirksamkeitsleitfaden MKULNV NRW 2013⁵, Art, Umfang, notwendiger Zeitpunkt der funktionsfähigen Herstellung, Verortung mit Lageplan)

Tierart

- Es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zu empfehlen (bei Vorkommen nur national geschützter Arten)

Beschreibung

5 MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns- Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online)

6 Bitte verwenden Sie dazu das „Formular Naturschutzmaßnahme (Maßnahmenblatt)“, s. www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Notwendigkeit weiterer Kontrollen

- Es sind keine weiteren Kontrollen erforderlich
- Es ist eine erneute Gebäudekontrolle erforderlich, wenn das Vorhaben im folgenden Zeitraum durchgeführt wird
- | | |
|----------|--------|
| Zeitraum | Umfang |
|----------|--------|
- Es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, wenn das Vorhaben im folgenden Zeitraum durchgeführt wird
- | | |
|----------|--------|
| Zeitraum | Umfang |
|----------|--------|
- Es sind faunistische Erfassungen folgender Arten(gruppen) erforderlich⁴
- | |
|----------------|
| Arten(gruppen) |
|----------------|
- Die funktionsfähige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist durch einen Fachgutachter zu begleiten
- Es ist eine Fotodokumentation der durchgeführten Maßnahmen mit Lageplan unmittelbar nach der Ausführung der UNB vorzulegen.⁶

Anmerkungen

Anmerkungen

4 Erfassungen für die gebäudebewohnenden Arten sind nach dem „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ (MKULNV NRW (2017) (Hrsg.); Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier & STERNA Kranenburg u. BÖF Kassel. Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online) durchzuführen

5 MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns- Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online)

6 Bitte verwenden Sie dazu das „Formular Naturschutzmaßnahme (Maßnahmenblatt)“, s. www.kreis-steinfurt.de unter Formulare

Bestätigung der/des Fachgutachters/in

Ich versichere hiermit, dass unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen und Vorgaben nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen wird, die u. a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld-/Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Ort, Datum

Unterschrift der Fachgutachterin/des Fachgutachters

Bestätigung der Bauherrin/des Bauherrn

Ich versichere hiermit, dass die artenschutzrechtlich erforderlichen Bedingungen eingehalten werden, so dass nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen wird, die u. a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld-/Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Ort, Datum

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

Anlagen

Anlage 1: Fotodokumentation

Anlage 2: Protokolle einer Artenschutzprüfung (A und ggf. B)

Hinweise zum Datenschutz

Diese Datenschutzerklärung entspricht den Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Sie soll über die Art, den Zweck und die Verwendung personenbezogener Daten durch den Kreis Steinfurt informieren. Laut DSGVO besteht für den Kreis Steinfurt als Untere Naturschutzbehörde die Verpflichtung, den gesamten Umfang aller personenbezogenen Daten aufzulisten.

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Verantwortlicher

Landrat des Kreises Steinfurt
Umwelt- und Planungsamt
Tecklenburger Str. 10 | 48565 Steinfurt

Datenschutzbeauftragter

Kreis Steinfurt
Datenschutzbeauftragter
Tecklenburger Str. 10 | 48565 Steinfurt
datenschutz@kreis-steinfurt.de

Aufsichtsbehörde (verantwortlich für die Datenerhebung)

Landesbeauftragte für Datenschutz
und Informationssicherheit Nordrhein-Westfalen
Kavalleriestraße 2-4 | 40213 Düsseldorf
Tel. 0211 38424-0 | Fax 0211 38424-10
poststelle@ldi.nrw.de

2. Datenerhebung

Ihre Daten werden zum einen dadurch erhoben, dass Sie diese mitteilen, andere Daten werden automatisch durch unsere IT-Systeme erfasst, sobald Sie den Kreis Steinfurt auf elektronischem Weg kontaktieren (Telefon, E-Mail etc.).

Für die Bearbeitung Ihrer naturschutzrechtlichen Anträge werden folgende personenbezogene Daten nach DSGVO erhoben, wozu Sie mit der Antragstellung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO Ihre Einwilligung erteilt haben.

Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Ggf. IP-Adresse, Firma/Behörde, Telefonnummer

Laut geltenden Vorschriften werden diese Daten nur für die Zeit erhoben, wie Sie für die Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes und der weiteren naturschutzrechtlichen Vorschriften benötigt werden. Anschließend werden Ihre personenbezogenen Daten gelöscht.

3. Datenweitergabe an Dritte

Ihre Daten werden bei Förderanträgen zur Verwendungsnachweisprüfung an das Land NRW übermittelt. Außerdem werden sie bei Bedarf zur Durchführung von gerichtlichen Verfahren einschließlich Strafverfahren an die Polizeibehörden, Staatsanwaltschaften und Gerichte übermittelt.

4. Ihre Rechte

Selbstverständlich haben Sie in Bezug auf die Erhebung Ihrer Daten Rechte. Laut geltendem Gesetz ist der Kreis

Steinfurt dazu verpflichtet, Sie über diese Rechte aufzuklären. Die Inanspruchnahme dieser Rechte ist für Sie kostenlos. Zum Teil sind die grundsätzlich geltenden Rechte aufgrund von sondergesetzlichen Regelungen jedoch nicht gegeben.

5. Auskunftrecht

Sie haben das Recht, vom Kreis Steinfurt eine Bestätigung zu verlangen, ob und wie der Kreis Steinfurt personenbezogene Daten von Ihnen bezieht. Dieses Recht ist durch die vorliegende Datenschutzerklärung realisiert. Zusätzlich können Sie eine elektronische Auskunft anfordern.

6. Recht auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung

Sie haben das Recht, Ihre Daten berichtigen, löschen oder sperren zu lassen. Letzteres kommt zur Anwendung, wenn die gesetzliche Lage eine Löschung nicht zulässt.

7. Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde bzw. einer zuständigen Stelle zu beschweren, wenn Sie einen Grund zur Beanstandung haben sollten (siehe Punkt 1). Wenn Sie Anliegen hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten haben, besteht die Möglichkeit, sich direkt mit dem/der Datenschutzbeauftragten des Kreises Steinfurt in Verbindung zu setzen (siehe Punkt 1).

8. Widerrufsrecht

Sie haben kein Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten nach Artikel 21 Abs. 1 DS-GVO, da naturschutzrechtliche Vorschriften die Verarbeitung von personenbezogenen Daten vorsehen (vgl. § 52 Abs. 1 BNatschG).

9. Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben kein Recht, eine Übertragung Ihrer Daten vom Kreis Steinfurt auf eine andere Stelle nach Art. 20 DS-GVO zu beantragen, da die Datenverarbeitung im Rechtsbereich des Bundes-Naturschutzgesetzes im öffentlichen Interesse liegt (vgl. Art. 21 Abs. 3 DS-GVO).

Anmerkungen

Die Cityquartier Rheine GmbH plant den Abbruch eines ehemaligen Autohauses, Neuenkirchener Str. 41 in 48431 Rheine. Auf dem Grundstück ist zukünftig die Entwicklung eines Wohnquartiers geplant für welches mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Im Winkel" der Stadt Rheine die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden sollen.

Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Gebäudetypen aus verschiedenen Baujahren. Im nördlichen Teil befindet sich ein großes Mehrfamilienhaus mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und Untergeschoss. In Grenzbebauung bestehen im östlichen Teil des Grundstücks verschiedene Hallen-, Lager- und Werkstattgebäude sowie Garagen. Im Süden des Grundstücks besteht ein ehemaliges Backsteingebäude, welches später in Garagen umgenutzt wurde und stark von aufwachsender Vegetation eingerahmt wird. Auf dem Grundstück besteht in Teilen ein starker ruderaler Aufwuchs von jungen Gehölz, Gebüsch sowie Brombeerverklausungen. Große Teile der in Grenzbebauung befindlichen Gebäude sind auf der Ostseite dicht mit Efeu und anderen rankenden Pflanzen bewachsen. Die Gebäude weisen verschiedene bauliche Schäden auf. Das Grundstück ist zu großen Teilen mit Altautos zugeparkt, welche bereits Anfang Oktober 2020 nach und nach entfernt wurden. Es bestehen für Brutvögel sowie Fledermäuse zahlreiche Quartiermöglichkeiten an dem vorhandenen Gebäudebestand sowie in der vorhandenen Vegetation.

Im Rahmen der Gebäude- und Grundstückskontrolle konnten die meisten Gebäude vollständig eingesehen und betreten werden. Die teils vermieteten Wohnungen und Geschäftslokale des nördlichen Mehrfamilienhauses waren nicht zugänglich. Das südlich vorhandene Garagengebäude war aufgrund der angrenzenden Vegetation sowie von im Gebäude gelagerten Altreifen nicht vollständig zu betreten.

Eine abendliche Ausflugkontrolle mittels Ultraschalldetektor wurde synchron mit zwei Bearbeitern zur Dämmerung durchgeführt, wobei sich ein Bearbeiter im nördlichen und einer im südlichen Teil der Fläche aufhielt. Die Kontrolle zeigte kurz nach Sonnenuntergang den Ausflug einer Zwergfledermaus an der Südwestecke einer als KFZ-Werkstatt genutzten Werkhalle. Kurze Zeit später flog eine weitere Zwergfledermaus im nördlichen Teil der Halle nach Westen. Es besteht der Verdacht eines zweiten Einstands-/Zwischenquartiers der Art im nordöstlichen Teil der Halle. Das Dach der Halle weist an der Dacheindeckung eine Schicht mit Bimsstein auf. Im Bereich von dort vorhandenen Hohlräumen besteht ein Quartier der Art. An den zum Abbruch vorgesehen Gebäuden weisen zahlreiche weitere Strukturen ein Potenzial für Quartiere von Fledermäusen auf. Quartierpotenzial besteht insbesondere im Bereich der Dacheindeckungen sowie von verbauten Ortgangpfannen und Attikarandprofilen im Bereich der Flachdachbauten.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen können im Sommerhalbjahr Brutvorkommen von bis zu zwei Paaren des Feldsperlings nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Vorkommen anderer in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanter Arten können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Insbesondere bestehen keine Hinweise auf Vorkommen von Eulen, von Schwalben oder des Turmfalken.

An den Gebäuden und in der vorhandenen Vegetation (umfasst auch die Berankung der Gebäudewände) ist im Sommerhalbjahr von Brutvorkommen verschiedener europäischer Vogelarten (insbesondere Amsel, Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Ringeltaube oder Rotkehlchen) auszugehen.

Um im Rahmen des geplanten Gebäudeabbruchs und der Räumung des Grundstücks Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher zu vermeiden sind verschiedene Maßnahmen erforderlich.

Bauzeitenregelung die geplanten Abbrucharbeiten betreffend (Feldsperling und europäische Vogelarten)

- An den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden können im Sommerhalbjahr Brutvorkommen des Feldsperlings sowie einzelner europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der geplanten Abbrucharbeiten können Tötungen einzelner Individuen und Fortpflanzungsstadien der benannten Arten und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Bauzeitenregelung die geplanten Abbrucharbeiten betreffend ist notwendig, um eine Tötung von Individuen der o.g. Arten sicher ausschließen zu können.
- **Die geplanten Abbrucharbeiten können im Regelfall nur zwischen dem 16.08. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres ohne Einschränkungen durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 15.08. eines Jahres (Hauptbrutzeit) ist eine Durchführung der geplanten Abbrucharbeiten im Regelfall nicht möglich.**

Bauzeitenregelung die Entfernung und Rodung von Gehölzen betreffend (Feldsperling und europäische Vogelarten)

- In den zur Entfernung und Rodung vorgesehenen Gehölze und Brombeergebüsche sowie in der Berankung der Gebäude können im Sommerhalbjahr einzelne Brutvorkommen des Feldsperlings sowie europäischer Vogelarten bestehen. Eine Bauzeitenregelung die geplanten Rodungsarbeiten betreffend ist notwendig, um eine Tötung von Individuen und Fortpflanzungsstadien der benannten Arten sicher ausschließen zu können.
- **Die geplanten Maßnahmen die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch den ruderalen Aufwuchs an Brombeeren und Sträuchern sowie die Berankung der Gebäude mit Efeu. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist eine Durchführung der Rodungsarbeiten im Regelfall nicht möglich.**

Ausnahme von den Bauzeitenregelungen

- Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Kontrolle der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, ist eine Durchführung der Abbruch- und Rodungsarbeiten gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.

Risikomindernde Maßnahmen (Zwergfledermaus)

- An den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden wurde ein Quartiervorkommen der Zwergfledermaus festgestellt. Es handelt sich um eine Einstands-/Zwischenquartier einer einzelnen Zwergfledermaus. Es besteht zudem der begründete Verdacht eines zweiten Quartiervorkommens. Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude weisen zudem in weiteren Bereich ein Potenzial für Quartiervorkommen von Fledermäusen auf. Risikomindernde Maßnahmen sind notwendig, um eine Tötung von Individuen der Art und Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) sicher ausschließen zu können.
- **Die Schadstoffsanierung und die Abbrucharbeiten an dem Gebäude können nur unter Aufsicht, Anleitung, Kontrolle und jeweils nach Freigabe durch einen geeigneten Fachmann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Insbesondere die Öffnung großer Teile der Dächer kann nur in Handarbeit und ohne den Einsatz schwerer Maschinen erfolgen. Vorhandene Hohlräume dürfen hierbei nicht komprimiert werden. Dieses betrifft insbesondere die ehemalige Werkstatthalle mit einer Dacheindeckung aus Bimsstein. Ein hohes Potenzial weisen zudem die Hohlräume hinter teils verbauten Ortgangpfannen sowie den Attikaprofilen der Flachdachbauten auf. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind gegebenenfalls verletzte Fledermäuse zu evakuieren. Es wird empfohlen, je nach Jahreszeit, die genaue Lage von Fledermausquartieren zum Abbruchzeitpunkt mittels Detektor zu erfassen.**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer CEF-Maßnahme (Feldsperling und Zwergfledermaus)

- Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Feldsperling und Zwergfledermaus im räumlichen Zusammenhang bleibt nach Durchführung der geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten nicht mit Sicherheit erhalten. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Unter Anwendung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang sicher erhalten.

- **Feldsperling**

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Feldsperling sind insgesamt sechs für die Art geeignete Quartierhilfen (Verhältnis 1:3; z.B. Firma Schwegler - <http://www.schwegler-natur.de/>, Firma Hasselfeldt <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/> oder baugleich) im lokalen Umfeld der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude (ca. 3 km Radius) fachgerecht zu errichten. Die Nisthilfen haben eine artgerechte Einflugöffnung von mindestens 32 mm Durchmesser aufzuweisen. Die Öffnung der Nisthilfen sollte nicht nach Westen (Hauptwindrichtung) ausgerichtet sein. Eine Anbringung im Traufenbereich von Gebäuden ist einer Anbringung an Gehölzen vorzuziehen. Empfohlen werden langlebige Nisthilfen aus Blähbeton. Die Maßnahme ist im Sinne einer CEF-Maßnahme im Vorfeld der Abbruchmaßnahmen durchzuführen.

- **Zwergfledermaus**

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Zwergfledermaus sind insgesamt mindestens zehn für die Art geeignete Quartierhilfen (z.B. Firma Schwegler - <http://www.schwegler-natur.de/>, Firma Hasselfeldt <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/> oder ähnlich) im lokalen Umfeld der zum Abbruch vorgesehenen Gebäudes (ca. 1 km Radius) fachgerecht zu errichten. Es sind für die Art geeignete Quartierhilfen zu verwenden. Hierbei sind wartungsfreie und langlebige Quartierhilfen aus Blähbeton oder vergleichbaren Werkstoffen zu nutzen. Mindestens zwei der Quartierhilfen (verteilt auf verschiedene Standorte) haben eine Eignung als Ganzjahresquartier aufzuweisen. Die Quartierhilfen sind zur Verbesserung der Funktionalität der Maßnahme auf drei bis vier Standorte mit jeweils zwei bis drei Quartierhilfen zu verteilen. Zwei unterschiedliche Seiten eines Gebäudes können hierbei bei Eignung als unterschiedliche Standorte gewertet werden. Die Anbringung hat in geschützten Bereichen an der Außenseite von Gebäuden zu erfolgen. Alternativ können die Quartierhilfen in die Außenwand von Gebäuden integriert werden. Auf einen freien Anflug ist zu achten. Im Sinne einer CEF-Maßnahme hat die Anbringung von fünf der Quartierhilfen, verteilt auf zwei Standorte im Vorfeld des geplanten Abbruchs zu erfolgen. Weitere fünf Quartierhilfen sind in die im südlichen Teil des Grundstücks geplante Neubebauung zu integrieren oder in deren Außenbereich witterungsgeschützt anzubringen. Die langen Lieferzeiten einiger Hersteller für geeignete Quartierhilfen sind zu berücksichtigen.

Fotodokumentation – Neuenkirchener Str. 41 in Rheine



Abbildung 1: Nordseite eines Wohn- und Geschäftshauses im nördlichen Teil des Grundstücks.



Abbildung 2: Ostseite des Wohn und Geschäftshauses. Ein Anbau auf der Südseite weist unterhalb der Attika Spalten auf.



Abbildung 3: Attika des Zwischenbaus.



Abbildung 4: Südseite des Wohn- und Geschäftshauses. Auch hier wurden Attikapprofile verbaut.



Abbildung 5: Westseite des Wohn- und Geschäftshauses. Im Bereich des Giebels bestehen unterhalb der Ortgangpfannen Spalten.



Abbildung 6: Dachstuhl des Wohn- und Geschäftshauses.



Abbildung 7: Dachstuhl des Wohn- und Geschäftshauses.



Abbildung 8: Öffnungen im Bereich des Dachrandes des Wohn- und Geschäftshauses.



Abbildung 9: Nördlicher Teil des Grundstücks – Blick nach Norden.



Abbildung 10: Nördlicher Teil des Grundstücks – Blick nach Süden.



Abbildung 11: Westansicht mehrerer Hallen- und Lagergebäude im nördlichen Teil des Grundstücks.



Abbildung 12: Ostansicht der in Grenzbebauung errichteten Hallen- und Lagergebäude. Große Teile der Außenwände sind mit Kletterpflanzen berankt.



Abbildung 13: Dachraum eines der Lager- und Hallengebäude. Die Dächer sind mit Eternit eingedeckt und weisen mehrfach Spalten und Öffnungen auf.



Abbildung 14: Obergeschoss einer weiteren Halle.



Abbildung 15: Innenansicht einer der Hallen.



Abbildung 16: Westseite der zentralen Werkhalle.



Abbildung 17: Südansicht der zentralen Werkstatthalle. An der Südwestecke wurde ein Quartier der Zwergfledermaus nachgewiesen, ein weiteres wird an der Nordostecke der Halle vermutet.



Abbildung 18: Im Bereich des Quartiers verbaute Bimssteinplatten.



Abbildung 19: Innenansicht der zentralen Werkstatthalle.



Abbildung 20: Garagen im Südosten des Grundstücks - Westansicht.



Abbildung 21: Efeuberankung der Garagen auf der Ostseite.



Abbildung 22: Südansicht des Grundstücks mit einem zu Garagen umgebautem Gebäude und Ruderalaufwuchs mit Sträuchern und Brombeeren. Das Gebäude war im Untergeschoss (Altreifenlager) nicht zu betreten.



Abbildung 23: Eines von mehreren Autowracks im oberen Teil des Gebäudes.



Abbildung 24: Südlicher Teil des Grundstücks – Blick nach Westen.

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): _____

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input style="width: 100%;" type="text"/>		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> Nordrhein-Westfalen <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/>	Messtischblatt <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input checked="" type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input checked="" type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

ja nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

ja nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

ja nein

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input style="width: 100%;" type="text"/>		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> Nordrhein-Westfalen <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/>	Messtischblatt <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input checked="" type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input checked="" type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

ja nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

ja nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

ja nein

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input style="width: 100%;" type="text"/>		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> Nordrhein-Westfalen <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/>	Messtischblatt <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input checked="" type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input checked="" type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input style="width: 100%; height: 100%;" type="text"/>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Planzeichenerläuterung
Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II / III / IV Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

10,0 Vermaßung

Flurgrenze

Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 Flurstücknummer

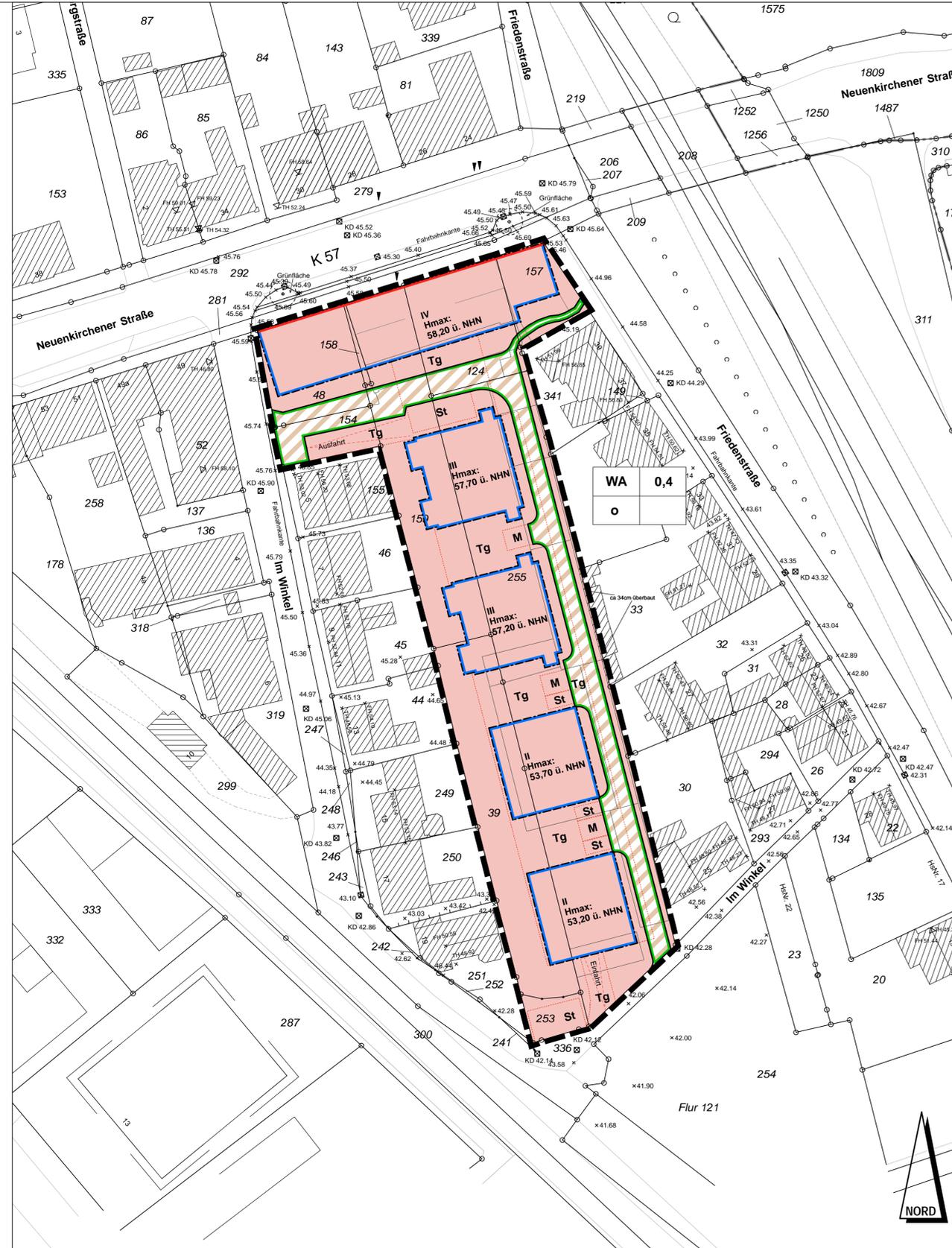
topogr. Umrisslinie

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

KD 45,00 Kanaldeckelhöhen

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 06.06.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.



WA 0,4
o



Textliche Festsetzungen
Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO -

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB -

2.1 Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Grundstückes sind zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung der obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen. Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiesstreifens um das Haus (Spritzschutz) nur außerhalb der Vorgärten bis maximal 5 m² zulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der zugeordneten Erschließungsanlage und der vorderen Baugrenze oder -linie inklusive deren seitliche Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15° Dachneigung) mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Dachbegrünungssubstratschicht 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 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen genutzt werden. Auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“). Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

3. **Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB -

3.1 Decken von Tiefgaragen sind (abgesehen von den durch Baukörper überdeckten Bereichen sowie der erforderlichen Erschließungsflächen) mit einer Substratschicht mit einer Aufbauhöhe von mind. 50 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

Hinweise

1. **Überflutungsschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1996-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen.

2. **Artenschutz**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzpflanzungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten ist vor Abriss von Gebäuden eine Begehung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

3. **Boden- und Bodendenkmalschutz**
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

4. **Baumschutz**
Vorhaben oder Eingriffe in den zum Erhalt der bestehenden Bäume festgesetzten Bereiche sind auf Ihre Verträglichkeit mit dem Baumschutz abzustimmen. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Baumbestandes ist nicht zulässig. Diesbezüglich sind auch die Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine zu beachten. Vor einer z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen mit Gefahrenpotenzial geplanten Baumentfernung von durch die Satzung geschützten Bäumen oder bei geplanten möglicherweise beeinträchtigenden sonstigen Eingriffen in den geschützten Baumbestand ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine zu stellen.
5. **Altlasten**
Auf Grund einer Altlastverdachtsfläche im Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Diese enthält Aussagen zum Umgang mit belasteten Bodenabschnitten und muss im Rahmen von Baumaßnahmen beachtet werden.
6. **Möglichkeit der Einsichtnahme**
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.
7. **Datenmaterial**
Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, _____ Produktgruppe Stadtplanung

Leiter Stadtplanung

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, _____ Produktgruppe Vermessung

Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, _____ Der Bürgermeister
In Vertretung

Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

Rheine, _____ Der Bürgermeister
In Vertretung

Beigeordnete

Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am _____ als Satzung beschlossen worden.

Rheine, _____ Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogener Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, _____ Der Bürgermeister
In Vertretung

Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

- Vorentwurf -
Stadt Rheine
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 10
Kennwort: "Im Winkel"

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Düngringstraße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab: 1:500
Stand: 12.11.2020

