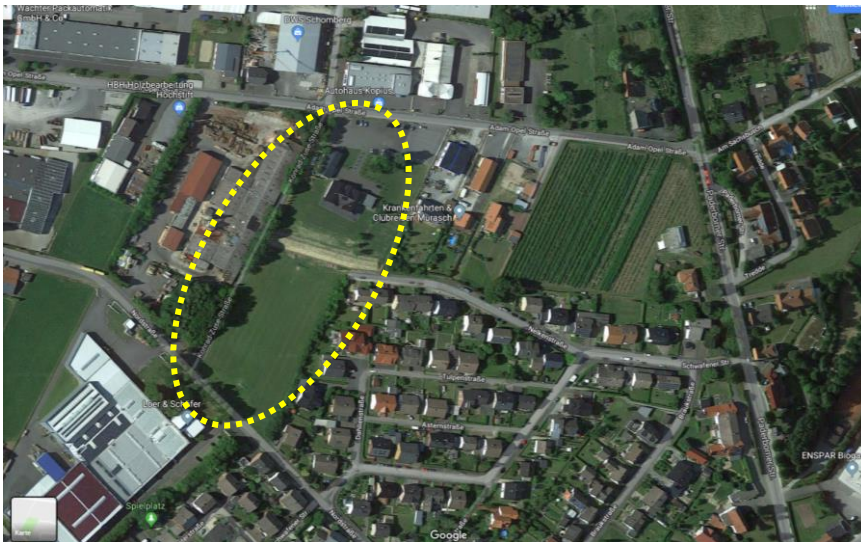


Stadt Bad Wünnenberg



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“ gem. § 13 a BauGB



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Beteiligung der
Öffentlichkeit und der
betroffenen Behörden gem.
§4a (3) BauGB**

-erneute Offenlegung-



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplans	4
2	Räumlicher Änderungsbereich	4
3	Übergeordnete Planungen	4
4	Verfahren	5
5	Änderungsinhalte	6
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
5.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Anpflanzungsflächen ...	7
5.3	Verkehrsflächen	7
5.4	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	7
6	Sonstige Belange	9
6.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
6.2	Immissionsschutz	10
6.3	Altlasten	10
6.4	Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser	10
7	Umweltbelange und Artenschutz	12
8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	12
9	Monitoring	14

Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Dezember 2020

Eingriffsbewertung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Februar 2021

Geräuschprognose im Rahmen der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Schwafen III“ in 33181 Bad Wünnenberg; Ingenieurbüro Dipl.-Ing. M. Rahm, Gütersloh im Juni 2018

Geräuschprognose im Rahmen der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Schwafen III“ in 33181 Bad Wünnenberg, hier: geänderte Planung im Bereich Nelkenstraße, Ergänzung zur bestehenden Geräuschprognose; Ingenieurbüro Dipl.-Ing. M. Rahm, Gütersloh im November 2019



Geräuschprognose im Rahmen der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Schwafen III“ in 33181 Bad Wünnenberg – Haaren (2. Ergänzung), hier: Einbeziehung der Vorbelastung durch bestehende und geplante Windenergieanlagen; Ingenieurbüro Dipl.-Ing. M. Rahm, Gütersloh im Februar 2021

Untersuchung der Wasserdurchlässigkeit – BVH Stadt Bad Wünnenberg, Gemarkung Haaren, Flur 27, Flurstück 429, GBH-Nr. 180324; Geologie-Büro Hoemann, Brakel im Juni 2018



1 Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplans

Der Rat der Stadt Bad Wünnenberg hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“ der Stadt Bad Wünnenberg beschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Schwafen III“ der Stadt Bad Wünnenberg setzt den Änderungsbereich als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet fest. Neben den überbaubaren Flächen wurden ebenfalls Anpflanzungsflächen festgesetzt. Des Weiteren wurden für die Baufelder eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine geschossflächenzahl von 1,0 sowie eine maximale Firsthöhe von 8,7 m festgesetzt.

Anlass der 4. Änderung ist die Ansiedlungsabsicht eines das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Betriebes. Die Baugrenze muss für die geplante Ansiedlungsabsicht des Betriebes in Richtung Südosten verschoben und die Anpflanzungsfläche im Übergang zur angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung auf 5,00 m reduziert werden. Des Weiteren befindet sich im Änderungsbereich die Konrad-Zuse-Straße, die im Rahmen dieser 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden soll. Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich bereits als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Real werden die Flurstücke 463,464 und 465 bislang als Grünfläche bzw. als Sportplatz genutzt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“ wird das Ziel der Innenentwicklung verfolgt, so dass keine neuen Gewerbeflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

2 Räumlicher Änderungsbereich

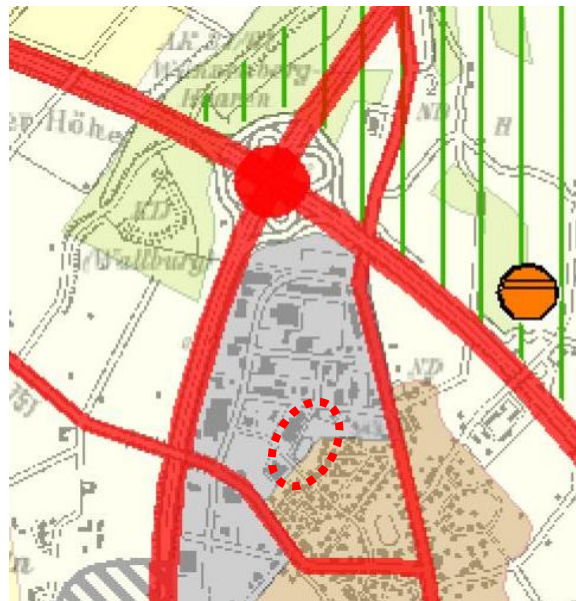
Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zwischen der Nordstraße und der Adam-Opel-Straße im Gewerbegebiet Bad Wünnenberg-Haaren im Übergang zur nordwestlichen Wohnbebauung des Ortsteils Haaren.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha und umfasst die Flurstücke 411, 415, 446, 453 tlw., 458 tlw., 460 tlw., 463, 464 und 465 der Flur 27 in der Gemarkung Haaren.

3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan (Teilabschnitt Paderborn-Höxter, Blatt 10) stellt den Änderungsbereich als Gewerbe- und Industriebereich dar. Weitere Aussagen für das Plangebiet enthält der Regionalplan nicht.



Ausschnitt Regionalplan (Teilbereich Paderborn-Höxter Blatt 10); ohne Maßstab

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Wünnenberg stellt den Bereich des Plangebiets bereits als Gewerbegebiet dar. Somit entspricht das Vorhaben dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB.



4 Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

- der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,



- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass das Plangebiet bereits im derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Des Weiteren ist der Änderungsbereich mittelbar nach Norden, Westen, Osten und Süden von gewerblicher Bebauung und Wohnbebauung umgeben. Zudem bleibt die Grundfläche des Änderungsbereichs hinter der in § 13a BauGB angegebenen Flächengröße zurück. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegen nicht vor, da keine Ausdehnung in die Landschaft vorgesehen ist. Ebenfalls werden durch die angestrebte gewerbliche Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, weder schwere Unfälle noch Störfälle verursacht, da es sich nicht um Betriebe handelt, die einer BImSch-Prüfung unterliegen. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

5 Änderungsinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben. Insbesondere im Hinblick auf die im Osten angrenzende Wohnbebauung wird die Nutzungsbeschränkung des Gewerbegebiets bestehen. Aufgenommen wird aus Gründen der Bestimmtheit, die Festsetzung zum unteren und oberen Bezugspunkt hinsichtlich der Höhenbegrenzung im Änderungsbereich. Es wird Folgendes bestimmt:

Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Dachhaut (First) und bei der Gebäudehöhe beim Flachdach die Oberkante Attika. Beim Pultdach gilt als oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe der höchstgelegene Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut (First).

Als der maßgebliche untere Bezugspunkt gilt die Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zu öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstücks. Bei Eckgrundstücken kann die für den unteren Bezugspunkt maßgebliche Straße frei gewählt werden.



5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Anpflanzungsflächen

Wesentliche Änderungen werden im Bereich der Baugrenzen und überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen. Wie bereits in Kapitel 1 eingangs beschrieben benötigt der geplante sich anzusiedelnde Betrieb eine entsprechende Baufläche zur Umsetzung seines Vorhabens. Daher wird die Baugrenze in Richtung Osten verschoben und der Anpflanzungsstreifen folglich auf 5,00 m reduziert. Es wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass dieser Anpflanzungsstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen zusammenhängend zu bepflanzen ist, um an dieser Stelle eine Abgrünung zu dem bestehenden östlich angrenzenden Wohngebiet zu schaffen bzw. zu erhalten. Diese Fläche sind dauerhaft zu pflegen und im Falle von abgängigen Gehölzen sind diese durch gleichwertige zu ersetzen.

Die Baugrenzen halten im Wesentlichen zur Adam-Opel-Straße sowie zur Nordstraße einen Abstand von 5,00 m und östlich zur Konrad-Zuse-Straße einen Abstand von 3,00 m sowie westlich zur Konrad-Zuse-Straße aufgrund der bereits bestehenden Bebauung einen Abstand von 2,25m ein.

5.3 Verkehrsflächen

Die Konrad-Zuse-Straße mit einer Breite von rund 5,50 m wird im Rahmen der 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß ihrer Realnutzung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Um hier keinen Durchgangsverkehr zu ermöglichen, wird in etwa auf halber Strecke ein Abschnitt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg, festgesetzt. Von diesem Abschnitt aus führt in West-Ost-Richtung über das Flurstück 465 ein Fuß- und Radweg auf die Nelkenstraße im Osten. Hier erfolgt eine fußläufige Verbindung aus dem Wohngebiet in das Gewerbegebiet.

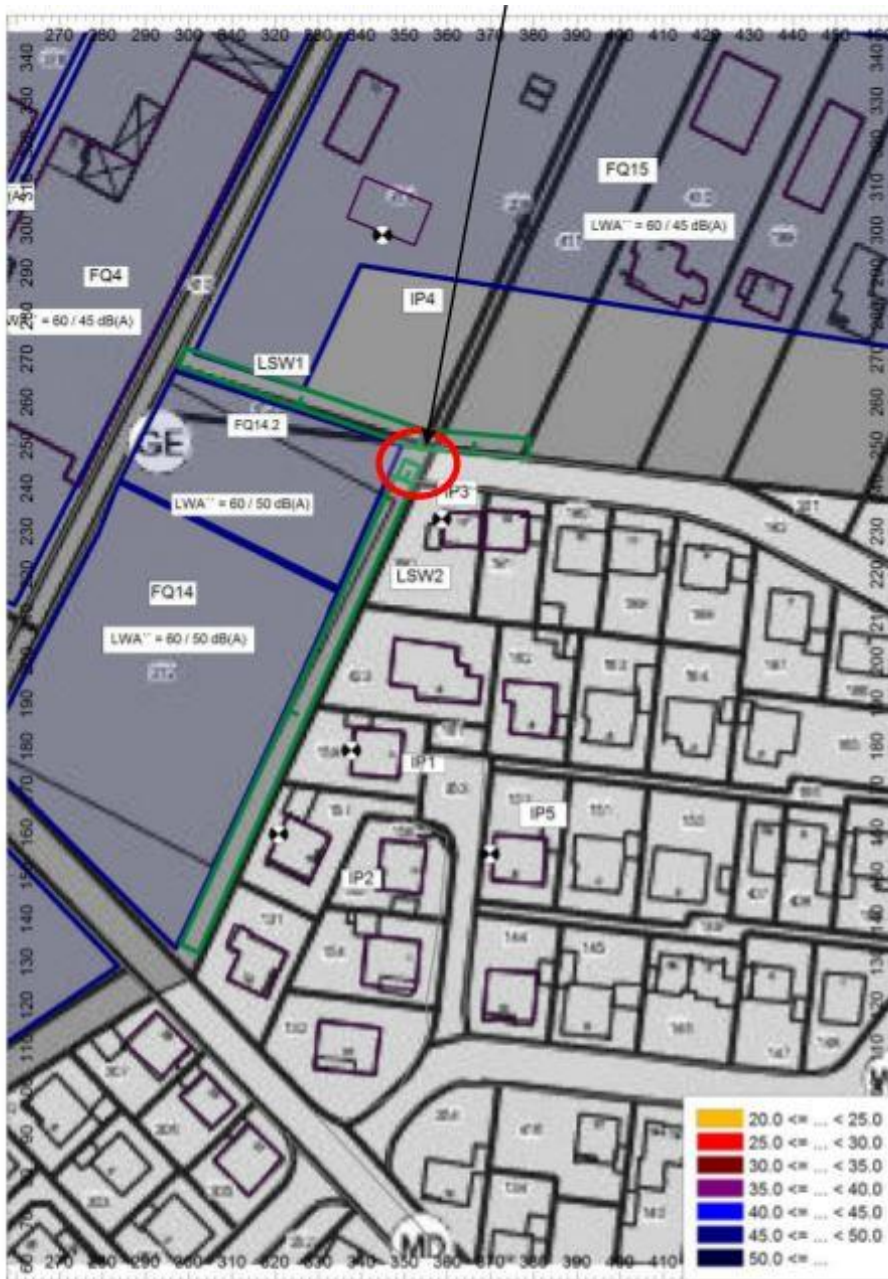
5.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Aufgrund der Nähe zum bestehenden angrenzenden Wohngebiet wurde für diese 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans im Juni 2018 eine Geräuschprognose durch das Ingenieurbüro M. Rahm aus Gütersloh erstellt. Das Gutachten ist dieser Begründung beigelegt. Im November 2019 ist eine Ergänzung des Lärmgutachtens vorgenommen worden, da der Fuß- und Radweg zur Nelkenstraße in die Planung aufgenommen wurde. Auch die Ergänzung des Lärmgutachtens liegt dieser Begründung bei.

Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante gewerbliche Entwicklung unter folgenden Voraussetzungen möglich ist:

1. Es sind folgende immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel an den Flurstücken 463, 464 und 465 einzuhalten.

Teilfläche FQ 14:	Tag 60 dB(A)	Nacht 50 dB(A)
Teilfläche FQ 14.2:	Tag 60 dB(A)	Nacht 50 dB(A)



Quelle: Ingenieurbüro M. Rahm, Geräuschprognose im Rahmen der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Schwafen III" in 33181 Bad Wünnenberg Haaren, hier: geänderte Planung im Bereich Nelkenstraße Ergänzung zur bestehenden Geräuschprognose von 29.11.2019, Seite 6

2. Entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 446 und 411 ist ein Lärmschutzwall in Höhe von mindestens 3,00 m zu errichten.
An der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 464 ist im Bereich der Flurstücke 182, 390, 423, 159, 157, 131 eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu errichten. Die Errichtung einer Lärmschutzwand hat dabei westlich des festgesetzten 5,00 m breiten Anpflanzungsstreifens zu erfolgen, damit ein gewisser Abstand der 3,00 m hohen Lärmschutzwand zu den östlichen Wohnbaugrundstücken gewahrt bleibt.



Im Februar 2022 ist eine Ergänzung des Lärmgutachtens vorgenommen worden, da der Kreis Paderborn – Untere Immissionsschutzbehörde die Windenergieanlagen im Bereich Windpark Fündig im Gutachten untersucht haben wollte. Auch die Ergänzung des Lärmgutachtens liegt dieser Begründung bei. Dieses hat zum Ergebnis, dass während der Nachtzeit die Geräuscheinwirkungen durch die WEA dominieren. Anzumerken ist hier, dass der Stillstand von 3 WEA in der Nachtzeit einbezogen wurde. Sollten die 3 WEA während der Nachtzeit betrieben werden, besteht insbesondere am IP 3 (WR-Gebiet) die Möglichkeit der Überschreitung des Richtwertes von 35 dB(A). Die Maßnahmen zum Lärmschutz bezüglich der Wallhöhe und Walllänge sind bereits im Bericht LA 10255/18-1 dargestellt und entsprechend als textliche Festsetzung in der Planzeichnung aufgenommen. Weiter wird empfohlen die sich in der Planung befindlichen Windenergieanlagen

41887-20-600 (WEA 09) Enercon E-138 EP3 E2
41889-20-600 (WEA 11) Enercon E-138 EP3 EP2
41886-20-600 (WEA 12) Enercon E-138 EP3 E2

während der Nachtzeit, wie geplant, nicht zu betreiben. Nach derzeitigem Kenntnisstand wurde zur WEA 09 das Einvernehmen seitens der Stadt Bad Wünnenberg erteilt. Wie geplant wird die Anlage nicht in der Nachtzeit betrieben. WEA 11 und WEA 12 befinden sich noch in der Planung.

Des Weiteren wurde nach der Offenlegung folgende Festsetzung aufgenommen, um die Nachbarschaft vor Lichtimmissionen zu schützen: Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass diese die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete nicht wesentlich stören. Die Lichtkegel der Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung Wohn- und Mischgebiete ausgerichtet sein. Entsprechend ist bei der Festlegung des Leuchtenstandortes die Neigung und Höhe der Leuchte zu beachten. Ggf. sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85 ° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche. Zeitlich veränderliches Licht sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit den Zwecken der Anlage zu vereinbaren ist.

6 Sonstige Belange

6.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:



Nordwestlich des Plangebiets liegt das Kulturdenkmal Wallburg Knickhagen (DKZ 4418,10). Werden in diesem Bereich Erdarbeiten durchgeführt, ist eine archäologische Baubegleitung dieser Arbeiten notwendig. Es ist daher frühzeitig eine Abstimmung mit dem LWL-Archäologie, Außenstelle Bielefeld vorzunehmen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bad Wünnenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a (Tel. 0521/591-8961; Telefax 0521/5200239; lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

6.2 Immissionsschutz

Durch die geplante Änderung ist bei Berücksichtigung der festgesetzten einzuhaltenden Lärmschutzmaßnahmen nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (Gewerbegebiet und Wohngebiet) zu rechnen, insbesondere auch weil die Art der baulichen Nutzung nicht verändert wird. (siehe Kapitel 5.4)

6.3 Altlasten

Für den Änderungsbereich besteht bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan. Altlasten sind nicht bekannt und daher auch nicht zu erwarten.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

6.4 Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser

Die Abwasser- und Abfallentsorgung sowie die Wasser-, Gas-, Stromversorgung und Versorgung durch Telekommunikation sind bereits sichergestellt. Das Plangebiet wird im vorhandenen Mischsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen.

Im Änderungsbereich wurde die Wasserdurchlässigkeit durch das Geologie-Büro Hoemann aus Brakel untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die gemessene Durchlässigkeit von $k_f < 10^{-7}$ m/s für die Errichtung von Versickerungseinrichtungen nach den Vorgaben des DWA-Arbeitsblatts „Planung, Bau- und Errichtung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ nicht ausreichend ist. Ebenso ist ein oberflächennaher Vor-



fluter mit hochgelegenen Grundwasserspiegel in der Umgebung, wie in weiten Bereichen der zum Teil stark verkarsteten Paderborner Hochfläche, nicht vorhanden.

Gleichzeitig führt das Gutachten unter Punkt 4.1 Folgendes aus:

„Bei den folgenden Überlegungen und Berechnungen zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Festgesteine muss berücksichtigt werden, dass eine genaue Methode zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit von geklüfteten Festgesteinen, wie sie im vorliegenden Fall anstehen, nicht existiert. (...) Bei Versuchen in Schürfen oder Bohrungen ist es also [aufgrund der geklüfteten Festgesteinen] möglich, dass direkt benachbarte Untersuchungen völlig unterschiedliche Ergebnisse zeigen. (...) Alle Untersuchungsergebnisse von kleinräumigen Untersuchungen zur Wasserdurchlässigkeit von Festgesteinen müssen deshalb mit den genannten Einschränkungen betrachtet werden.“

Die aus dem Gutachten ersichtlichen Versickerungsversuche gegeben lediglich Auskunft darüber, dass in diesem Bereich eine Versickerung nur mit erheblichem Aufwand umzusetzen ist.

Die schadloose Beseitigung des im Plangebiets anfallenden Niederschlagswassers sowie der Volumenansatz für die erforderliche Niederschlagswasserbeseitigung ist daher im Baugenehmigungsverfahren unter Darstellung der gewählten Einrichtung zur Niederschlagswasserentwässerung nachzuweisen und mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Stadt Bad Wünnenberg abzustimmen. Für die Gesamtfläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen.

Die Stadt Bad Wünnenberg hat bereits im Vorfeld in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold abgestimmt, dass die Entwässerung wie folgt umzusetzen ist:

Die Stadt Bad Wünnenberg plant die Herrichtung der Konrad-Zuse-Straße. Hier soll im südlichen Bereich der Regeneinlauf in den Mischwasserkanal, sowohl als für die Straßenentwässerung, als auch für den Anschluss des Grundstückes genutzt werden. Dabei wird von einer gedrosselten Abflussspende von 5 l/s für die Straßenentwässerung und 10 l/s für das Grundstück ausgegangen. Dieser kann dann an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Für die Regenrückhaltung im Gewerbegebiet wird gemäß Bemessungsnachweis des Ingenieurbüros Pruss und Partner bei einem maximalen Drosselabfluss von Q_{Dr} , max 10l/s ein Speichervolumen von 2,7 m³ erforderlich. Des Weiteren ist für die Gesamtfläche ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Somit kann in Abstimmung mit der Stadt Bad Wünnenberg sowie der Unteren Wasserbehörde im weiteren Verfahren den Bedürfnissen der Niederschlagswasserbeseitigung Rechnung getragen werden.

Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.



7 Umweltbelange und Artenschutz

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Nach § 13 (3) BauGB wird im Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange lässt sich Folgendes festhalten:

Für den vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und liegt dieser Begründung bei. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Ergebnis Artenschutzprüfung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“ der Stadt Bad Wünnenberg hat unter Einhaltung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

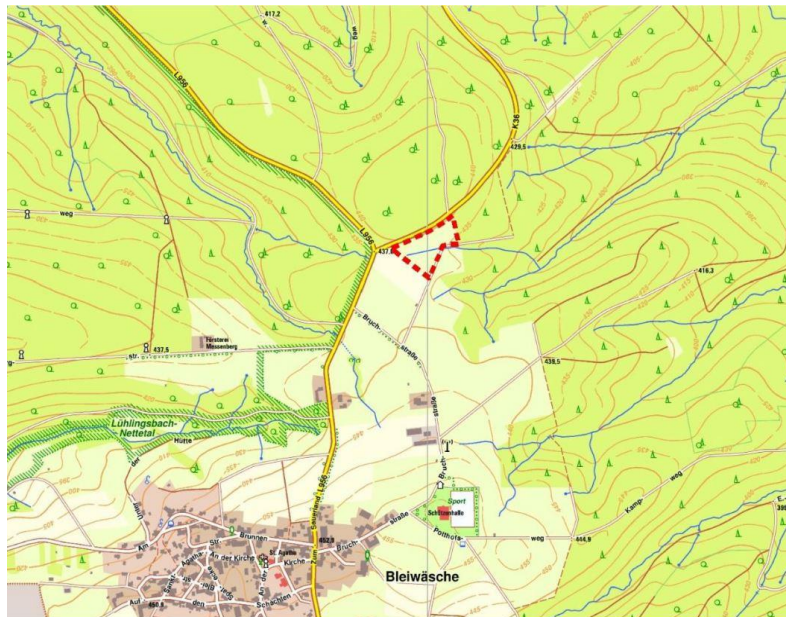
Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schwafen III“ wird eine Anpflanzungsfläche reduziert, welche im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans als Ausgleichsfläche mit angerechnet wurde. Daher ist für diesen Verlust eine Eingriffsbewertung sowie ein Ausgleich diesbezüglich vorzunehmen.

Die Eingriffsbewertung wurde ebenfalls durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und liegt dieser Begründung bei.



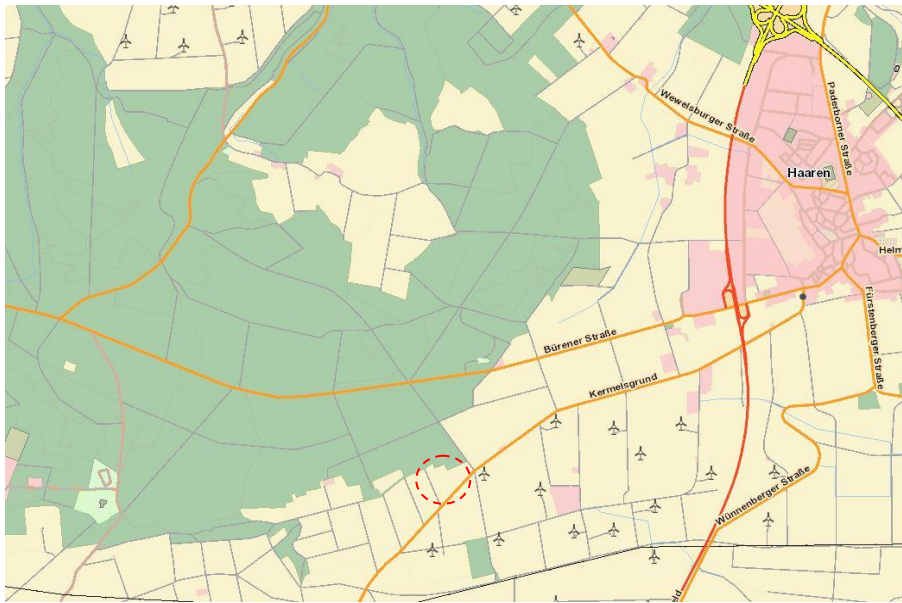
Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor der geplanten Änderung ergibt einen Bestandwert von 33.993 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 14.690 Biotoppunkte. Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ergibt sich somit insgesamt ein Kompensationsbedarf von 19.303 Biotoppunkten.

Der Kompensationsbedarf soll auf den nachfolgenden, anerkannten Ausgleichsflächen nachgewiesen werden.



Lage der Kompensationsfläche WU ak017





Lage der Kompensationsfläche WU 91

Dabei kann mit einer Aufwertung von 4 Biotoppunkten pro m² gerechnet werden. Um den Ausgleich von 19.303 Punkten vollständig zu erbringen wird also eine Fläche von 4.826 m² benötigt. Diese 4.826 m² werden wie folgt aufgeteilt:

Lage	Maßnahme	Fläche
Gemarkung Haaren, Flur 20, Flurstück 73	Waldumbau (WU ak028)	791 m ²
Gemarkung Wünnenberg, Flur 7, Flurstück 31	Waldumbau (WU ak041)	4.035 m ²

Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht.

9 Monitoring

Im Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

im Mai 2022

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Stadt Bad Wünnenberg
Der Bürgermeister

Bad Wünnenberg,

.....