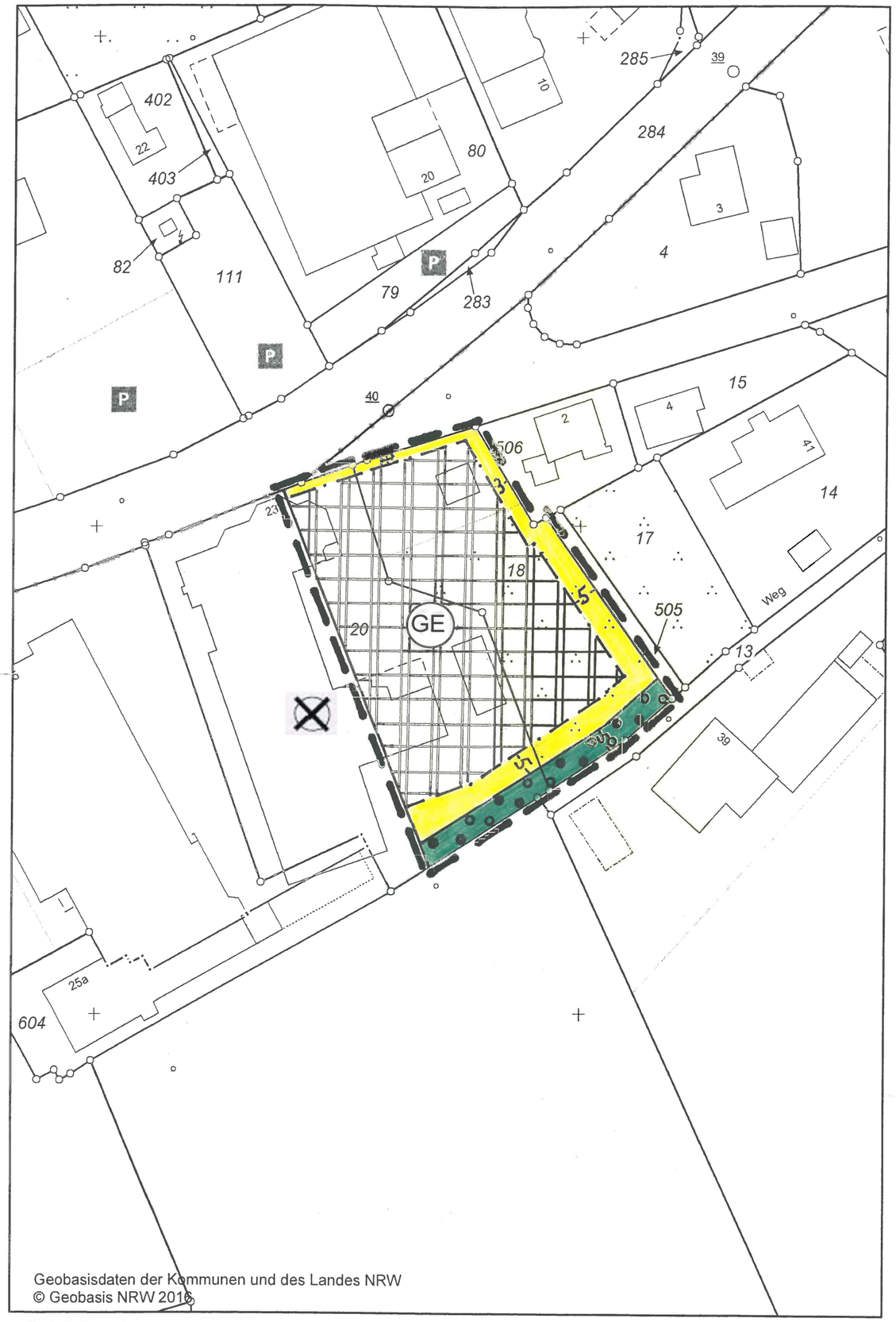


Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.12 „Westerfeld“

1. Änderung

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- GE: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GRZ: 0,8 GFZ: 1,6
  Die geänderte GRZ gilt für die Flurstücke 18 und 20

Altlastenverdachtsfläche (Flurstück 20)

Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.12 "Westerfeld"

1. Änderung

-beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB-

Begründung

Endfassung

Bearbeitungsstand: 16.03.2017

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

1. Vorbemerkung
2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung
3. Beschreibung und Abgrenzung des Änderungsbereiches
4. Übergeordnete Planungsvorgaben
4.1 Raumordnung und Landesplanung
4.2 Flächennutzungsplanung
4.3. Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens
4.4 Belange des Landschaftsschutzes
4.5 Belange des Artenschutzes
5. Bestandsaufnahme
6. Planung und Festsetzungen
6.1 Bebauung
6.2 Erschließung
6.3 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung
6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten
6.5 Immissionssituation
6.6 Grünordnung
7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

1. Vorbemerkung

Der ursprüngliche Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung vom 21.03.1997 in Kraft getreten, nachdem das Anzeigeverfahren bei der Bezirksregierung abgeschlossen war. Damit wurde für den teilweise bereits in Anspruch genommenen Planbereich erstmals konkretes Planungsrecht geschaffen.

2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung

Im Planbereich befindet sich sowohl nördlich als auch südlich der Schröttinghauser Straße (L 767) die Firma Autohaus Weitkamp GmbH & Co. KG. Für den südlich der Schröttinghauser Straße gelegenen PKW-Bereich ist seitens der Firma Weitkamp geplant, den Betrieb um ein sogenanntes „Räderhotel“ zu erweitern. Dort sollen die Sommer- bzw. Winterreifen der Kundenfahrzeuge eingelagert werden. Der geplante Baukörper (Länge ca. 23 m, Breite ca. 9 m und Höhe ca. 5 m) soll auf dem unmittelbar östlich an das Betriebsgrundstück angrenzende und im Betriebseigentum befindliche Grundstück (Gemarkung Levern, Flur 8, Flurstück 18) errichtet werden. Dort befindet sich derzeit noch eine Doppelgarage, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben abgebrochen werden soll. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche ausgewiesen, liegt aber nicht wie die anderen Firmengrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben der Firma Weitkamp ist an dem vorgesehenen Standort derzeit nicht genehmigungsfähig, da es sich in der geplanten Größenordnung nicht mehr in die Umgebungsbebauung einfügt (§ 34 BauGB). Eine Möglichkeit, das Vorhaben zu verwirklichen ergibt sich daher nur dann, wenn das Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen nun die Voraussetzungen für das geplante Vorhaben der Firma Weitkamp geschaffen werden. Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Stemwede hat daher in seiner Sitzung am 15.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern

3. Beschreibung und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Schröttinghauser Straße (L 767) und liegt bereits jetzt teilweise im Bereich des geltenden Bebauungsplanes. Es handelt sich um die Flurstücke 18 und 20 teilweise, aus Flur 8 der Gemarkung Levern. Das Flurstück 18 (2.039 m²) wird neu in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Plandarstellung. Ein Auszug des bisher für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 beigefügt.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede in der Neufassung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- (jetzt Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, formuliert, der mit Erlass vom 04.06.2004 genehmigt wurde.

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im FNP ist der Änderungsbereich teilweise als Gewerbegebiet und teilweise als gemischte Baufläche (insbesondere der neu hinzukommende Bereich) ausgewiesen. Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes von den Darstellungen des FNP abweicht, wird dieser im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 03.01.2017 mitgeteilt, dass dagegen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Ein Auszug aus dem FNP ist in der Anlage 2 beigefügt. Der Plan zur Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung ist als Anlage 5 beigefügt.

4.3 Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies trifft auf die vorgesehene Änderung zu, weil durch die Ausweitung des Plangebietes und der Baugrenzen eine Nachverdichtung ermöglicht wird. Eine weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist, dass eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Auch diese Vorgabe wird erfüllt, da die Gesamtfläche des Änderungsbereiches nur etwa 3.950 m² groß ist.

Da das beschleunigte Verfahren angewendet werden darf, ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

4.4. Belange des Landschaftsschutzes

Der Änderungsbereich liegt nicht im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden daher nicht berührt.

4.5 Belange des Artenschutzes

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen.

Zu betrachten ist in diesem Fall lediglich die Fläche, die neu in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen wird (Flurstück 18). Im südlichen Bereich befindet sich eine Doppelgarage mit einer zugehörigen Zufahrt. Außerdem ist eine Teilfläche im Südwesten bereits als versiegelte Stellplatz- bzw. Hoffläche in den Betrieb Weitkamp integriert. Beim übrigen Bereich handelt es sich um eine Fläche, die mit Baumen und Sträuchern bewachsen ist und die in den vergangenen Jahren offensichtlich weitgehend sich selbst überlassen war.

Die artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für Landschaftsökologie, Stemwede-Drohne, kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Fauna zur Folge haben wird (siehe Anlage 4). Die Regelungen des § 44 BNatSchG werden daher nicht berührt.

5. Bestandsaufnahme

Der westliche und nördliche Teil des Änderungsbereiches ist bereits baulich in Anspruch genommen. Dort befinden sich Betriebsgebäude und Stellflächen der Firma Weitkamp. Der südliche Teil des Flurstückes 18 ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, die sich auf dieser Fläche im Laufe der Jahre angesiedelt haben.

6. Planung und Festsetzungen

6.1 Bebauung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens der Firma Weitkamp („Räderhotel“) geschaffen werden.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich wird wie bisher als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird für die Flurstücke 18 und 20 entsprechend der Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke mit 0,8 festgesetzt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird damit in Bezug auf die GRZ auf das gesamte Flurstück 20 ausgeweitet. Die Geschossflächenzahl bleibt mit 1,6 unverändert. Auf die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse wird wie auch für den bisherigen Planbereich verzichtet.

6.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird wie auch für den übrigen Planbereich weiterhin nicht festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen festgelegt. Diese werden im Rahmen der Planänderung so angepasst, dass die überbaubare Grundstücksfläche nahtlos vom vorhandenen Planbereich (Flurstück 20 in den neuen Planbereich (Flurstück 18) übergeht.

6.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche erfolgt über vorhandene Straßen und kann somit als ausreichend gesichert bezeichnet werden. Eine Festsetzung von neuen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

6.3 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser und Strom ist gesichert.

Die Entsorgung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers ist durch die vorhandene Kanalisation (Mischwasserkanal) ebenfalls ausreichend gesichert.

Zur Löschwasserversorgung kann im Änderungsbereich eine Menge von 72 m³/h über 2 Stunden vorgehalten werden. Eine höhere Löschwassermenge müsste ggf. über die Errichtung eines Löschwasserbehälters durch den Bauherrn sichergestellt werden. Einzelheiten bleiben einem zu erstellenden Brandschutzkonzept im nachfolgenden Bauantragsverfahren vorbehalten.

6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten

Denkmäler und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:
"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung des Grundstückes Schröttinghauser Straße 23 (Flurstück 20) handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche die im entsprechenden Kataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke aufgeführt ist. Auswirkungen auf das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus jedoch nicht.

6.5 Immissionssituation

6.5.1 Geräuschimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine gutachterliche Überprüfung nicht für erforderlich gehalten. Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass an der Grenze zur Wohnbebauung die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sicherzustellen ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine neuen Gesichtspunkte. Die Bebauung kann durch die Hinzunahme des Flurstückes 18 zukünftig zwar näher an die nächstgelegene Wohnbebauung (Grundstück Auf dem Buchhof 2, Flurstück 506) heranrücken. Die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm ist aber unabhängig davon weiter sicherzustellen.

Bei dem geplanten „Räderhotel“ handelt es sich um einen vollständig geschlossenen Baukörper, der lediglich einen Ein- bzw. Ausgang in Richtung des Betriebsgrundstückes Schröttinghauser Str. 23 erhalten wird. An den Abläufen auf dem Betriebsgrundstück werden sich durch das Vorhaben keine Änderungen ergeben. Bedingt durch die geplante Ausrichtung des Gebäudes in Nord-Süd-Richtung, beginnend an der nördlichen Baugrenze, ergibt sich möglicherweise ein gewisser Schallschutz für das Anwesen Auf dem Buchhof 2 in Bezug auf das Betriebsgrundstück Weitkamp.

6.5.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Auf das Gebiet wirken Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld ein. Diese sind von den Bauherren bzw. Eigentümern als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

6.6 Grünordnung

Im geltenden Bebauungsplan ist am Südrand des Flurstückes 20 ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Ergänzend dazu wird auch an der Südseite des Flurstückes 18 ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

Für Anpflanzungen sollen heimische Gehölze entsprechend der in der Anlage 3 beigefügten Pflanzliste verwendet werden.

7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

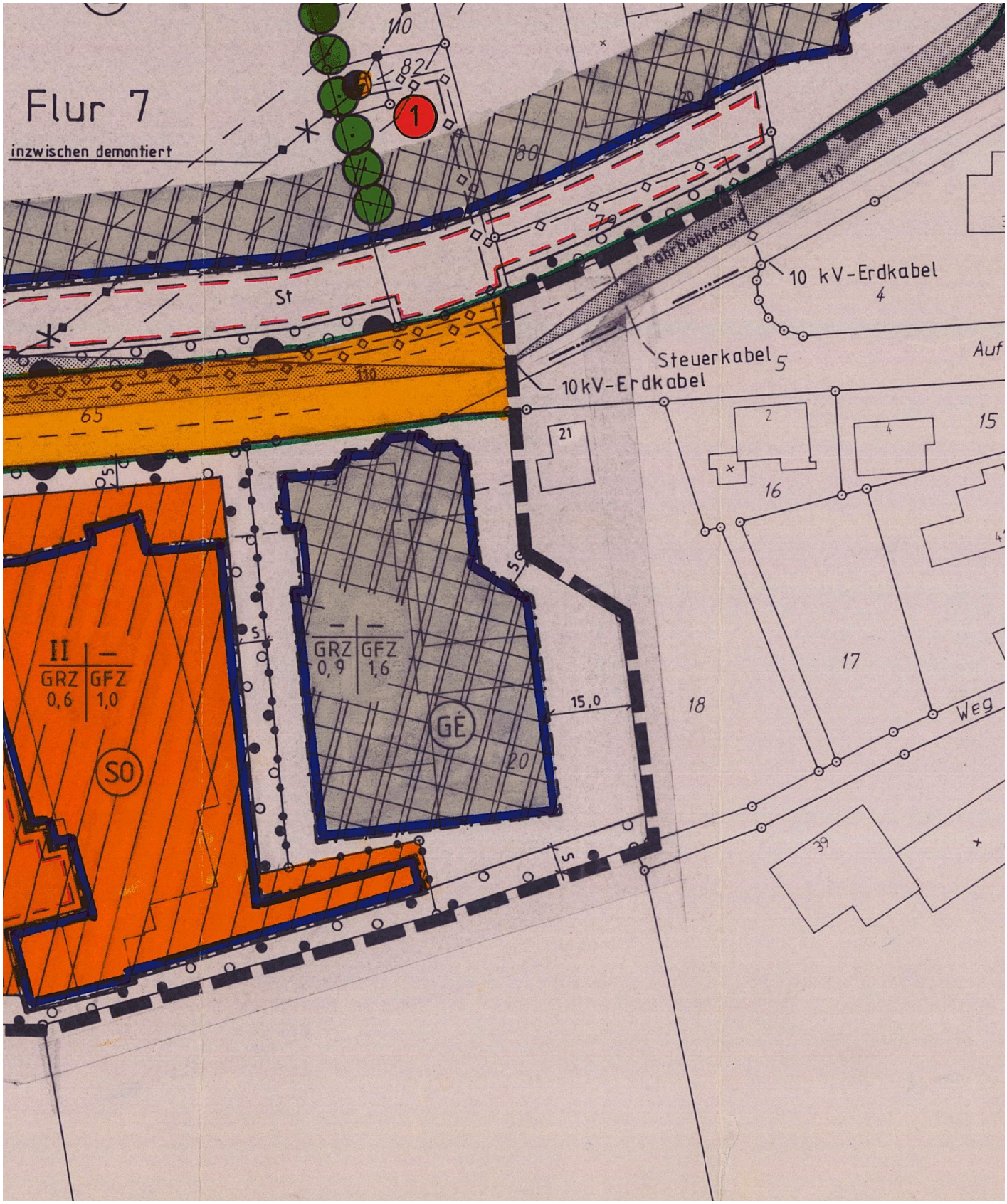
Eine Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist beim beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (analog Änderung) des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

8. Anlagen

- 1: Auszug gültiger Bebauungsplan
- 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- 3: Pflanzliste
- 4: Artenschutzrechtliche Prüfung
- 5: Plan zur Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung

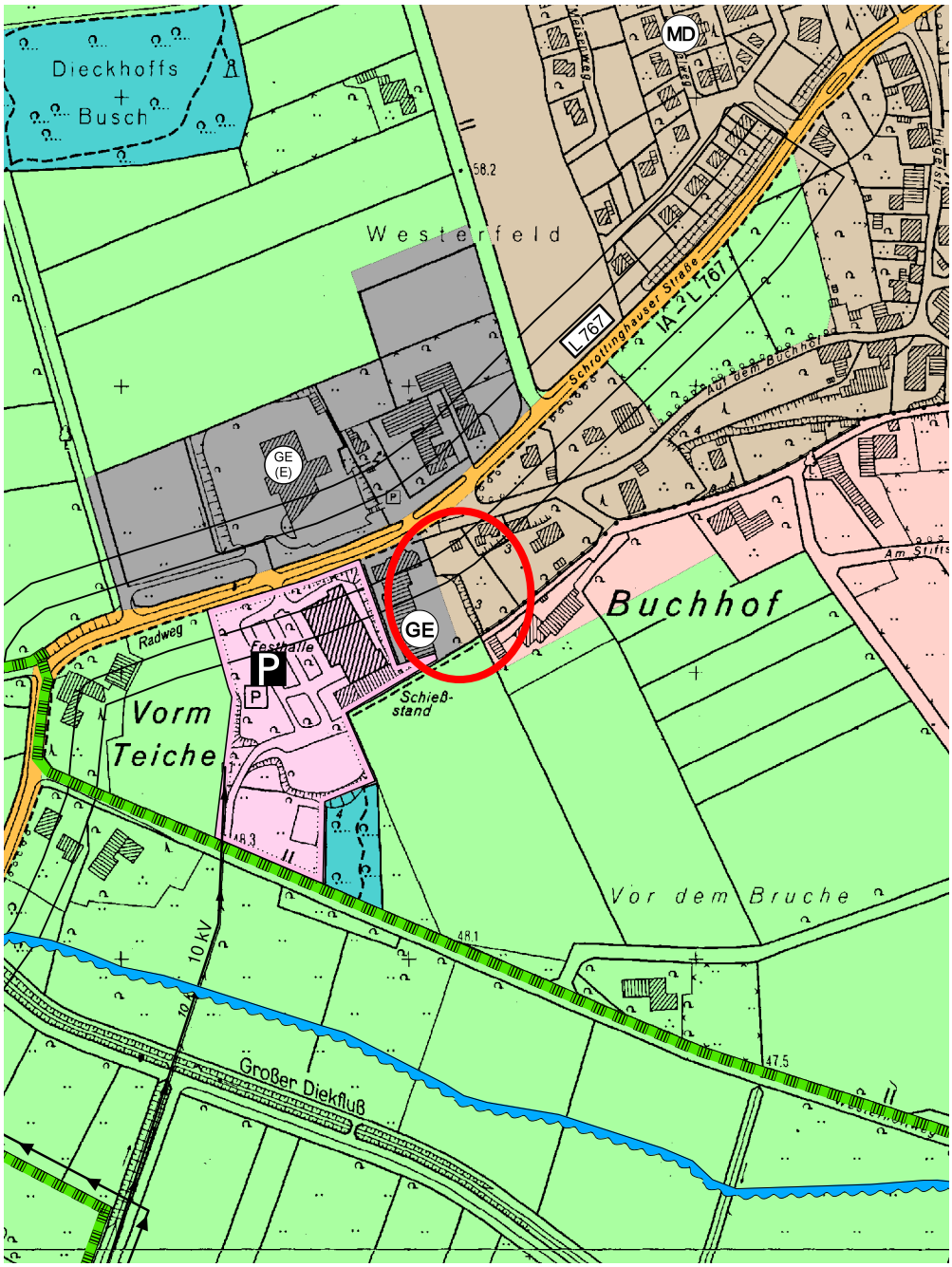
Anlage 1

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3.12 "Westerfeld"



Anlage 2

FNP-Auszug Levern



Anlage 3

Bebauungsplan Nr. 3.12 „Westerfeld“, 1. Änderung

Pflanzliste

Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Ohrweide (*Salix aurita*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Roterle (*Alnus glutinosa*)
Moorbirke (*Betula pubescens*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Gem. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Grauweide (*Salix eleagnos*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Folgende Obstsorten werden empfohlen:

Äpfel:
-Biesterfelder Renette
-Jakob Lebel
-Schöner aus Boskop
-Winterglockenapfel
-Klarapfel

Birnen:
-Doppelte Philippsbirne
-Gräfin von Paris

Süßkirschen:
-Schneiders Späte Knorpelkirsche

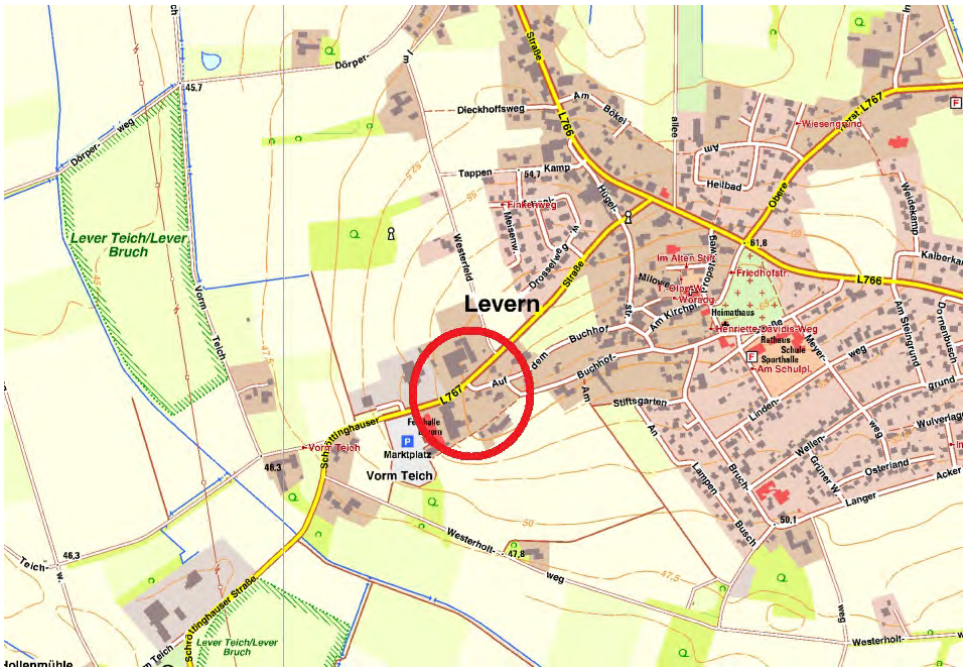
Pflaumen/Zwetschen:
-Große Grüne Reneklode
-Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ)

Walnüsse:
-Alle gängigen Sorten

Anlage 4

Auftraggeber:	Gemeinde Stemwede, Herr Hegerfeld
Projekt:	Änderung Bebauungsplan Nr. 3.12 „Westerfeld“
Betrifft:	**Artenschutzrechtliche Prüfung**
Ort:	Gemeinde Stemwede, Ortsteil Levern, Schröttinghauser Straße (L767)
	Gemarkung: Levern
	Flur: 8
	Flurstück: 18
	Größe: 2.039 m²
Datum:	16.11.2016, ab 10:30 Uhr
Wetter:	Leicht bewölkt, 6°C

Name	Institution	Teilnehmer	Verteiler
Herr Zapke	Kreis Minden-Lübbecke Untere Landschaftsbehörde		x
Herr Hegerfeld	Gemeinde Stemwede Fachbereich Bau und Planung		x
Herr Schulze	Büro für Landschaftsökologie	x	

Top	Stichwort/Kurztext
01.01	**Grundlagen** Die Gemeinde Stemwede plant im Ortsteil Levern an der Schröttinghauser Straße die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.12 „Westerfeld“ zur Erweiterung der Gewerbefläche (siehe Anlage). Auf dem Flurstück 20 ist die Fa. Autohaus Weitkamp GmbH & Co. KG angesiedelt, die sich nach Osten hin, auf das angrenzende Flurstück Nr. 18, weiter entwicklen möchte. 

Top	Stichwort/Kurztext
	 Erstellt für Maßstab 1:500 Erstellungsdatum 18.11.2016
01.02	**Bestandssituation** Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.000 m², ist leicht hängig und im nördlichen Bereich, zur Schröttinghauser Straße mit einer Garage bebaut. Daran grenzen Pflaster- / Parkplatzflächen. Im südlichen Bereich der Fläche stocken diverse Ziergehölze, die auf einen ehemaligen Zier- / Hausgarten schließen lassen, dessen Pflege aufgegeben zu sein scheint. Der Beginn einer

Top	Stichwort/Kurztext
	ersten Sukzession ist durch das Aufkommen einer ca. 1,00 – 1,50 m hohen Gebüschvegetation festzustellen. An der südlichen Grundstücksgrenze stocken mehrere heimische Baumholzarten jungen bis mittleren Alters. Diese sind: Steil-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Die Stammdurchmesser liegen zwischen 25 und 45 cm.





Der Höhenunterschied und die leichte Neigung wurde zum Flurstück 20 teilweise mit einer Winkelstützmauer abgefangen.



Das Grundstück liegt innerhalb des Naturparks Dümmer. Weitere Schutzgebietskategorien liegen nicht vor. Ca. 500 m westlich u. süd-westlich befindet sich das NSG Lever Teich - Lever Bruch (Object-ID: 3930).

Top	Stichwort/Kurztext
01.03	**Methodik** Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG[1] erfasst. Hinsichtlich des Umganges mit potentiell vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten wird der Blick auf die rechtlich relevanten Arten fokussiert. Dies sind nach § 44 BNatSchG alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle Europäischen Vogelarten. Bei letztgenannten wird der Blick auf die sogenannten planungsrelevanten Vogelarten fokussiert. Die Aufnahme erfolgte im Zuge einer einmaligen Geländebegehung am 16.11.2016 ab 10:30 Uhr. Für die Auswertung wurden die Rote Liste der gefährdeten Vogelarten Deutschlands sowie die EU-Vogelschutzrichtlinie herangezogen. Der Schwerpunkt der Erfassung lag in der Überprüfung, ob sich auf dem Grundstück bzw. an den Gehölzen Nist- / Quartiermöglichkeiten bzw. Fledermausquartieren befinden und somit die Gefahr von Tötungsverboten nach § 44 BNatSchG bei einer Rodung bestünde. Im zweiten Schritt sollten potentiell vorhandene Quartiere wie bspw. dauerhafter Nester (Hinweis auf potentiell vorkommende (Nacht-)Greife) oder auch Spechthöhlen bzw. deren Verlust artenschutzrechtlich betrachtet werden. Um die Störungsintensität zum Beginn der Erfassung gering zu halten, wurden zunächst mittels Fernglas die Strukturen und Gehölze abgeleuchtet. Anschließend erfolgte die Intensivsuche im / am Bestand. Zwei kleinere Spalten an der Garage sowie an der Eiche wurden mit einer Endoskopkamera (inkl. 2 m Verlängerung, Video- / Fotofunktion) betrachtet. Parallel dazu lief ein Detektor (Batlogger der Firma Elekon), um eventuelle Kontakt- / Störlaute von Fledermäusen aufzuzeichnen. Die Fotodokumentation erfolgte digital unter Aufzeichnung der GPS-Standortdaten. Das Grundstück wurde vollständig abgelaufen. Dabei wurden neben den direkt visuell zu erfassenden Tieren auch auf alle anderen Hinweise, wie Federfunde, Rufe, Spuren, Kot, Losungen, Nester etc. geachtet. Die Bäume wurden im stehenden Zustand auf das Vorhandensein von Höhlungen untersucht. Dabei erfolgte zunächst vom Boden aus die allseitige Betrachtung der Stämme, Kronenansätze und Astungen mittels Objektiv (Brennweite: 300 mm) und Fernglas (10 fache Vergrößerung). Die Überprüfung, ob im näheren Umfeld des Geltungsbereiches FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete beeinträchtigt sein könnte, war nicht erforderlich. Auswirkungen auf das Europäische Netz Natura 2000 wurden nicht untersucht.
01.04	**Ergebnisse** Folgende Tierarten konnten nachgewiesen werden: Elster (*Pica pica*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Aufgrund der Biotopstruktur wurde zunächst aus gutachterlicher Sicht eine höhere Präsenz an Singvögeln (*Passerida*) vermutet. Dies konnte aber nicht bestätigt werden. Die beobachteten Individuen überflogen die Flächen bzw. hielten sich randlich daran angrenzend auf. Die Ringeltaube nutze den Überhälter kurz als Warte. Es wurden keine Brut- / Nistaktivitäten in den auf dem Grundstück stockenden Gehölzen bzw. am Gebäude festgestellt. Es wurden keine anderen Arten bzw. Hinweise auf deren Vorkommen, insbesondere geschützter / streng geschützter Arten vorgefunden. Die vorhandenen Bäume weisen keine Höhlungen auf, die für Vögel oder Säugetierarten (als Quartier) nutzbar wären. Detailbetrachtungen unter Einsatz einer digitalen Endoskopkamera brachten keine Quartiere, Höhlungen am gebäude, die für ein Fledermausquartier bzw. als Ruhestätten potentielle geeig-

[1] In der Fassung vom 29.07.2009, BGBL. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

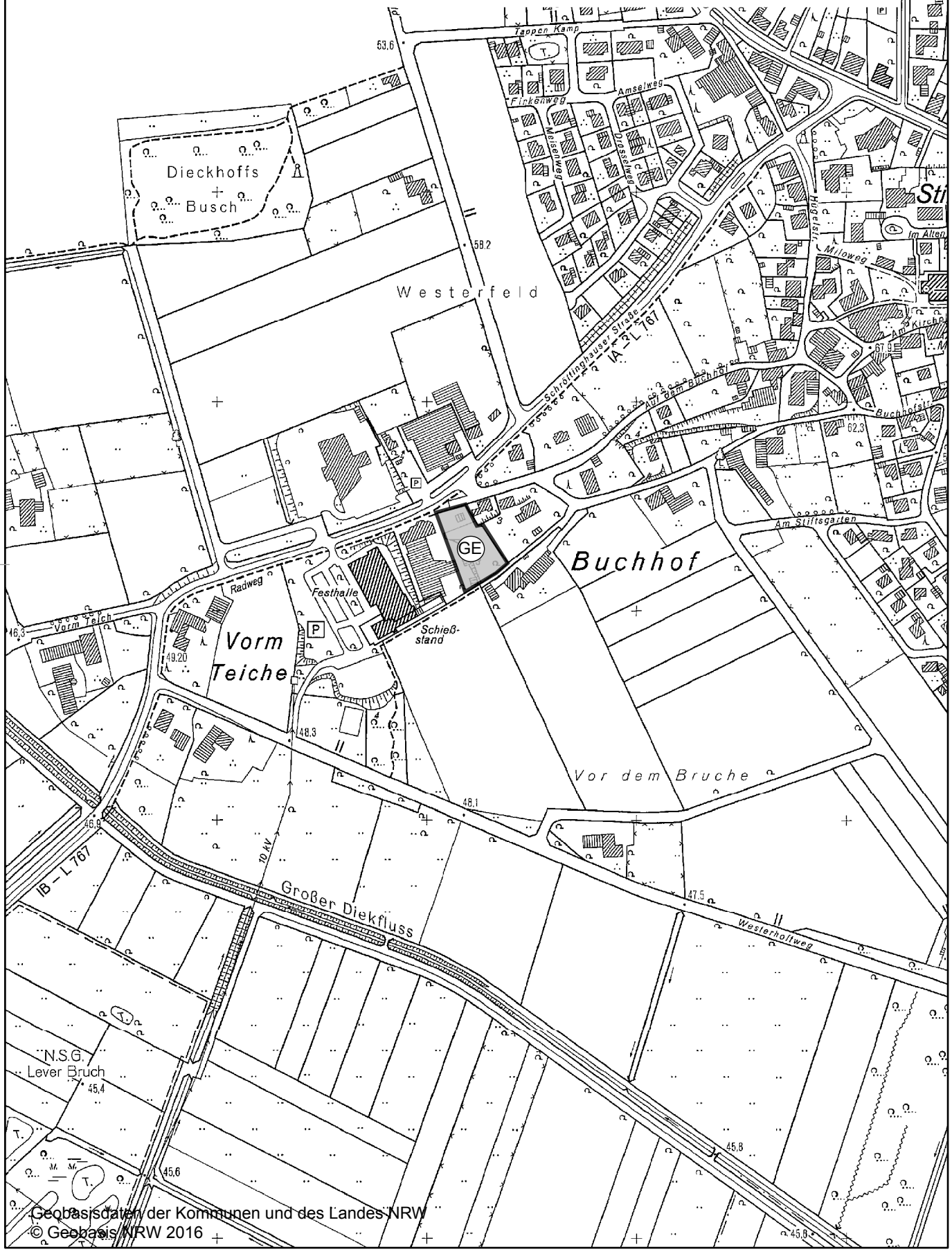
Top	Stichwort/Kurztext
	net sind. Es wurden keine Hinweise (Kot, Urin od. Haare) gefunden, die auf das Vorkommen von Fledermausarten insgesamt hätten schließen können.
01.05	**Zusammenfassung** Die vorliegende gutachterliche Einschätzung kommt zu dem Schluss, dass die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.12 „Westerfeld“ und damit verbundene Umgestaltung des Grundstückes an der Schröttinghauser Strasse in Levern (Flurstück18) von einem ehemaligen Ziergarten zu einer Gewerbefläche und der damit verbundenen Entfernung der Vegetation keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Fauna zur Folge haben wird. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden keine Fledermausquartiere bzw. andere Lebensstätten, wie bspw. dauerhafter Nester oder Nisthöhlen zerstört. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass für die Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ökologische Anforderungen im Regelfall, wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei der Rodung des Bewuchses zwischen dem 01.10. und 28.02. nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit in der Regel nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Die Störungsintensität auf die Avifauna wird insgesamt als gering eingestuft. Unter der Annahme, dass die übrigen im Umfeld bestehende Gehölzreihen (Nachbargrundstücke) erhalten bleiben, ist außerdem davon auszugehen, dass die Brutvogelarten diese und die mittlere Umgebung auch weiterhin als Bruthabitat nutzen können und somit keine nachhaltige Beeinträchtigung des Brutbestandes der jeweiligen örtlichen Populationen zu erwarten sind. Bei allen vorgefundenen Arten kann angenommen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes, mit den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Andere Belange des Artenschutzes werden durch das geplante Vorhaben nicht betroffen, so dass hierfür Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Unter dieser Voraussetzung kann ein Tötungs- und Störungsverbot für die vorgefundenen Tierartenarten insgesamt ausgeschlossen werden. Besonders negative Beeinträchtigungen von Vogelarten bzw. von streng oder besonders geschützten Arten sind nicht zu erwarten.



Carsten Schulze
Dipl.-Landschaftsökologe

Anlage 5

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.12 "Westerfeld" hier: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2016

Erstellt für Maßstab 1:5.000