

Stadt  
Schloß Holte-Stukenbrock

Begründung zur 4. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 17  
„Marktweg“

(beschleunigtes Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB)



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

**Verfahrensschritt:**

**Satzungsfassung  
gem. § 10 BauGB**

11/18



## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung

1	Anlass und Ziele des Bebauungsplans.....	3
2	Räumlicher Änderungsbereich .....	4
3	Übergeordnete Planungen .....	4
4	Verfahren .....	5
5	Änderungsinhalte .....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung/Bauweise.....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung/Bauweise .....	6
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise .....	7
5.4	Erschließung .....	7
5.5	Gestalterische Festsetzungen .....	7
5.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	8
6	Sonstige Belange .....	8
6.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	8
6.2	Immissionsschutz.....	9
6.3	Altlasten .....	9
6.4	Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser.....	10
7	Umweltbelange und Artenschutz .....	10
8	Monitoring .....	12

### Anlagen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock – Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB; Büro für Landschaftsplanung Mestermann im September 2018



## 1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr.17 „Marktweg“ ist 1979 rechtskräftig geworden. Seit der Rechtskraft haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen erheblich verändert. Im Gegensatz zu den damaligen Grundsätzen wird heute wesentlich mehr der sparsame Umgang mit der Ressource Boden in den Fokus gestellt. Bei dem bestehenden Bebauungsplan weist die Bestandsplanung in dem Änderungsbereich noch Verdichtungsmöglichkeiten aus. Aufgrund der Festlegungen (z. B. Lage und Größe der Baugrenzen/Geschossigkeit) können die heutigen städtebaulichen Ziele nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Ein Grundstückseigentümer hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ beantragt, da er auf seinem Flurstück ein Wohnquartier mit Tiefgarage errichten möchte. In dem Quartier sind vier Wohnhäuser zwei- bzw. dreigeschossiger Massivbauweise geplant. Bei dem obersten Geschoss soll es sich vorzugsweise um ein Staffelgeschoss handeln. Es sollen ca.60 Wohnungen entstehen. Zur besseren Einbindung der Baukörper in die bestehende Bebauung sollen diese eine beigefarbene Verblendung in der Kombination mit weiß verputzten Fassadenbereichen erhalten. Die Häuser sollen Flachdächer erhalten. Die erforderlichen Stellplätze sollen zur Beruhigung der Gartenzone und Innenhöfe in einer Tiefgarage untergebracht werden. Dies hat zur Folge, dass nur wenig Stellplätze oberirdisch verbleiben. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage soll über die Schlossstraße erschlossen werden. Im Weiteren sollen großflächige Grünflächen, einschließlich eines Spielplatzes angelegt werden. Dieses Vorhaben ist aufgrund der Vorgaben im derzeitigen Bebauungsplan nicht möglich.

Aufgrund des vorliegenden Antrags wurde seitens der Stadtverwaltung nicht nur der beantragte Bereich des Antragsstellers, sondern der bestehende Bebauungsplan, bezüglich der zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen, überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Teilbereich (der Änderungsbereich) des bestehenden Bebauungsplans dem heutigen Stand nicht mehr entspricht. Insbesondere der Forderung nach der Verdichtung der Innenbereiche (Überplanung und Verdichtung der Innenbereiche, vor Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich) kann mit den bestehenden Regelungen im Bebauungsplan nicht Rechnung getragen werden. Dies bezieht sich auch auf die Forderung Baulücken zu schließen. Um den Bebauungsplan den heutigen städtebaulichen Kriterien anzupassen, ist es erforderlich, den Änderungsbereich, vor dem Hintergrund der heutigen städtebaulichen Vorgaben, zu überarbeiten.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ beschlossen.



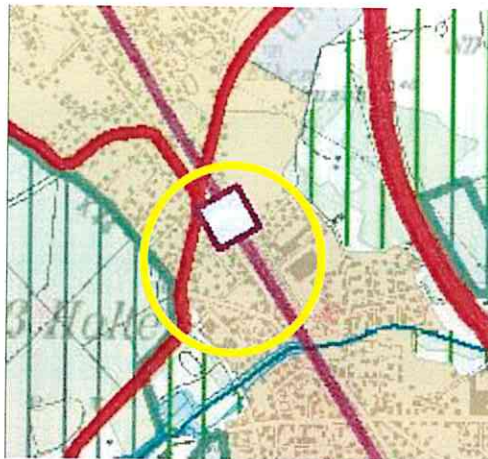
## 2 Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.17 „Marktweg“ und befindet sich südwestlich des Bahnhofs von Schloß Holte-Stukenbrock. Der Änderungsbereich umfasst etwa 3,18 ha.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke: Gemarkung Schloß Holte, Flur 9, Flurstücke 460, 1165, 1166, 1209, 1210, 1211, 1216, 1217, 1218, 1219, 1309, 1312, 1313, 1314, 1324, 1326, 1375, 1376, 1377, 1463, 1464, 1465, 1582, 1583, 1639, 1640, 1815, 1859 tlw., 1891, 2171, 2199, 2448, 2547, 2548 und 2557.

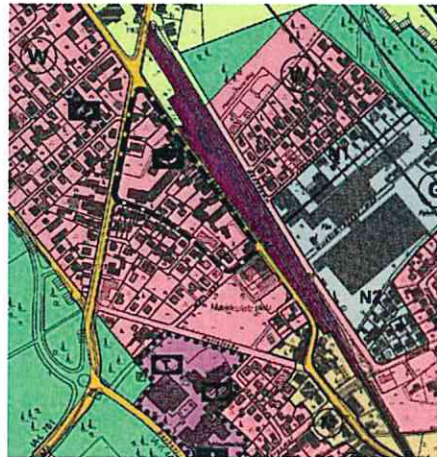
## 3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 22) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Weitere Aussagen für das Plangebiet enthält der Regionalplan nicht.



Ausschnitt Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 22); ohne Maßstab

Der derzeitige rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dar. Im Rahmen der Anpassung des FNP an die Festsetzungen des B-Planes gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird diese Darstellung in eine Mischbaufläche (M) geändert.



Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP (ohne Maßstab)

## 4 Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ 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 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm festgesetzt wird,
- der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (Vorprüfung des Einzelfalls),
- 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 durch einen Bebauungsplan überplant ist und vollständig von Bebauung umgeben ist. Zudem liegt die Grundfläche des Änderungsbereichs hinter der in § 13a BauGB angegebenen Flächengröße von 70.000 qm zurück und bei der Vorprüfung des Einzelfalls konnten keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden. 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 Mischnutzung weder



schwere Unfälle noch Störfälle verursacht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

## **5 Änderungsinhalte**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung/Bauweise**

Die Art der baulichen Nutzung wird von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Urbanes Gebiet geändert.

Südöstlich des Plangebiets ist der Bereich um die Bahnhofsstraße bereits im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche festgesetzt. Im Änderungsbereich selbst ist ebenfalls bereits Mischnutzung vorhanden. Auch im Hinblick auf die geplante Nachverdichtung und des gegenüberliegenden Bahnhofs und der Bahnstrecke wird der Änderungsbereich zukünftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen. Dabei wird bestimmt, dass die nach § 6a (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind. Hierbei handelt es sich um Vergnügungsstätten und Tankstellen. Diese Nutzungen sind planungsrechtlich bereits an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise**

Die bisherige zulässige Geschossigkeit zwischen einem und drei Geschossen im Änderungsbereich wird überarbeitet. Die äußere Bebauung des Blocks entlang der Schlosstraße, der Bahnhofsstraße und des Marktweges wird mit zwei bis drei Geschossen als Mindest- bzw. Höchstmaß festgesetzt. Die innere Bebauung entlang der Straße „Zum Polle“ hingegen ist zwingend als zweigeschossig auszubilden. Dies entspricht den Festsetzungen der gegenüberliegenden Straßenseite und fügt sich in die Umgebung ein. Die zwei bis dreigeschossige Bebauung entlang der Bahnhofsstraße wirkt zu dem als Puffer der Immissionen der Bahn im Hinblick auf die südwestlich gelegenen Wohngebiete.

Um die zukünftigen möglichen Gebäude nicht unmaßstäblich wirken zu lassen, im Vergleich zur Bestandsbebauung wird die Gebäudehöhe begrenzt. Die zweigeschossigen Gebäude dürfen maximal 11,5m hoch sein und dreigeschossige Gebäude maximal 13,5 m. Als Gebäudehöhe gilt dabei der lotrechte Abstand vom Niveau der fertiggestellten Erschließungsstraße vor der Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion (einschl. Attika).

Des Weiteren wird die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Geschossflächenzahl wird analog unter Berücksichtigung der Geschossigkeit mit 1,2 bzw. 1,8 festgesetzt.



Außerdem wird weitergehend bestimmt, dass Tiefgaragen nicht auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet werden müssen, wenn die Oberfläche der Tiefgarage mit einer entsprechenden Dachbegrünung/Bepflanzung gestaltet wird. Die Mindestdicke des Oberbodens über der Tiefgarage muss mindestens 30 cm betragen, um eine ausreichend dicke Bodenschicht zu gewährleisten. Gemäß § 21 a BauNVO sind Tiefgaragen nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl anzurechnen.

Die offene Bauweise mit zulässigen Einzel- und Doppelhäusern wird unverändert beibehalten und entspricht der Bauweise in der direkten und mittelbaren Umgebung.

### **5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise**

Die derzeitigen Baufenster werden zu einem großen Baufenster zusammengefasst, um der in Kapitel 1 genannten Zielsetzung Rechnung zu tragen, eine Innenverdichtung zu ermöglichen. Lediglich im Innenbereich verbleibt eine kleine nicht überbaubare Fläche in der Form eines Dreiecks, um in Rücksicht auf die anderen Nachbargrundstücke hier eine Bebauung in Form eines Riegels auszuschließen.

Die mittels Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind so dimensioniert, dass sie den Bauherren ausreichend Spielraum bzgl. der Stellung der Gebäude erlauben. Die Baugrenzen haben einen Abstand von 3,00 m zu der Schlossstraße und dem Marktweg sowie 4 m zur Straße „Zum Polle“. Entlang der Bahnhofstraße orientiert sich die Baugrenze an der Bestandsbebauung.

### **5.4 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist bereits über die Schlossstraße, die Bahnhofstraße, den Marktweg und die Straße „Zum Polle“ sichergestellt. Im Zuge der Ausbauplanung der Schlossstraße und der Bahnhofstraße, wird die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend der zukünftigen Nutzung festgesetzt.

### **5.5 Gestalterische Festsetzungen**

Die Gestaltungsvorschriften zur Dachgestaltung werden aufgrund der Bestandvielfalt reduziert. Dachformen werden daher nicht mehr festgesetzt. Es wird lediglich bestimmt, dass bei einer zweigeschossigen Bauweise Dachneigungen zwischen 0° und 35° und bei einer dreigeschossigen Bauweise Dachneigungen zwischen 0° und 25° zulässig sind. Dachaufbauten sind weiterhin nur bis 1/3 der Dachlänge zulässig.

Die Festsetzungen zur Drenpelhöhe, zur Sockelhöhe und zu Einfriedungen wurden ebenfalls überarbeitet.



Mit der 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans darf die maximal zulässige Drenpelhöhe 0,30 m betragen. Als Drenpelhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden der obersten Geschossdecke bis zur Schnittlinie der verlängerten Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die Sockelhöhe darf bezogen auf die O.K. der angrenzenden Erschließungsstraße bei allen Gebäuden maximal 0,50 m betragen. Oberkante Sockel = Oberkante Erdgeschossfußboden. Straßenseitig vor der Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Holz oder Draht mit dichter Bepflanzung zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m über Gelände nicht überschreiten. Massive Sockel sind bis 0,30 m Höhe zulässig. In Anlehnung an vorhandene massive Einfriedungen auf Nachbargrundstücken können ausnahmsweise massive Einfriedungen bis 1,00 m Höhe zugelassen werden.

Eine weitere Festsetzung um unmaßstäblichen Mietwohnungsbau einzuschränken, betrifft die Regelung zum „Staffelgeschoss“, welches bei einer dreigeschossigen Bauweise nicht zulässig ist. Ein oberstes Geschoss, welches weniger als 3/4 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat und somit bauordnungsrechtlich ab dem 01.01.2019 mit in Krafttreten der neuen BauO NRW kein Vollgeschoss darstellt, ist nur bei einer zweigeschossigen Bauweise zulässig. Bei einer dreigeschossigen Bauweise sind die zuvor genannten Geschosse ("Staffelgeschosse") unzulässig.

Auch hinsichtlich der privaten Stellplätze bedarf es nach rund 40 Jahren einer neuen Regelung. Pro Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücksflächen 1,5 Stellplätze zu schaffen. Stellplätze im hinteren Grundstücksbereich sind zum Nachbargrundstück in einer Höhe von 1,20 m in geeigneter Weise abzuschirmen. So soll verhindert werden, dass ein Fahrzeug z.B. nachts in ein Schlafzimmer des Nachbarn leuchtet.

## **5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Im Rahmen der Offenlegung hat die Westnetz GmbH im Norden des Plangebiets auf vorhandene Versorgungsleitungen hingewiesen. Daher wird zur Sicherung in diesem Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Dennoch wird folgender Hinweis in die Planung mit aufgenommen:





Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel. 0251/591-8961, Email: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org)) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

## **6.2 Immissionsschutz**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Nutzungsart von einem Wohngebiet in ein Urbanes Gebiet geändert. Durch das Urbane Gebiet ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (ebenfalls Wohnen und Mischbebauung) zu rechnen.

Vielmehr schafft das „Urbane Gebiet“ einen Übergang zwischen dem Bahnhof und den vorhandenen Wohngebieten.

Es sind daher keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

## **6.3 Altlasten**

Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Gütersloh weist jedoch auf einen bereits sanierten LCKW-Schaden auf den Flurstücken 1608 und 2354, Flur 9, Gemarkung Schloß-Holte hin. Je nach Umfang der Grundwasserabsenkungen für das geplante Bauvorhaben kann eine Mobilisierung von Restbelastungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dieser vorliegende Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren an die Bauwilligen weitergegeben, so dass diese sich über den Sachverhalt vollumfänglich informieren können.

Außerdem wird folgender allgemeiner Hinweis in die Planung mit aufgenommen:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh 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 Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation erfolgt durch das bereits vorhandene Netz. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation der Schlossstraße, der Bahnhofstraße, des Marktweges und der Straße „Zum Polle“ abgeleitet.

Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sind die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen.

Außerdem ergeht der Hinweis, dass notwendige Straßen und Grundstückszufahrten, die als Feuerwehrezufahrt und somit auch gleichzeitig als Zufahrt für Rettungsdienstfahrzeuge dienen, an keiner Stelle weniger als 3,00 m für Kraftfahrzeuge nutzbare Fahrbahnbreite aufweisen dürfen. Die in der DIN 14090 festgelegten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten und einzuhalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet private Trinkwasserbrunnen vorhanden sind. Diese sind der Abteilung Gesundheit des Kreises Gütersloh anzuzeigen und regelmäßig gemäß Trinkwasserverordnung zu untersuchen.

## **7 Umweltbelange und Artenschutz**

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

Da die Größe der Grundfläche des Änderungsbereiches zwischen 20.000 qm und weniger als 70.000 qm liegt, wird für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans eine Vorprüfung des Einzelfalls durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann durchgeführt, um durch die überschlägige Prüfung erhebliche Umweltauswirkungen ausschließen zu können. Die Vorprüfung des Einzelfalls liegt dieser Begründung bei.

### **Ergebnis Vorprüfung des Einzelfalls**

Von dem Vorhaben gehen lediglich sehr geringe und sehr lokale Wirkungen auf die Umwelt aus. Erhebliche und nachteilige Auswirkungen werden ausgeschlossen. Auf eine Umweltprüfung kann daher verzichtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist demnach zulässig.



Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten in den Fällen des § 13 a Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13 a Absatz 2 Nr. 4 BauGB). Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Der Änderungsbereich ist bisher fast vollständig bebaut. Angrenzend ist ebenfalls Bebauung sowie eine Bahnstrecke mit Bahnhof vorhanden. Bei den Grünflächen im Plangebiet handelt es sich um intensiv genutzte Gärten. Diese Grünflächen stellen zwar einen potenziellen Nahrungsraum dar, sind aber eingebettet in die Strukturen des umgebenden Siedlungsraums, die durch Wohn- und Mischbebauung geprägt sind. Die Gärten sind daher nicht als Sonderbiotop oder essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die 4. Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet nicht auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzten oder Töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass eine evtl. Gehölzreduzierung unmittelbar westlich des Änderungsbereichs nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.04. – 30.09. eines Jahres, erfolgt.



## 8 Monitoring

Nach § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB Satz 1 ist im beschleunigten Verfahren § 4 c BauGB nicht anzuwenden.

Überwachungsmaßnahmen sind demnach nicht notwendig.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

im November 2018

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock  
Der Bürgermeister

Schloß Holte-Stukenbrock, .....

.....