



STADT RIETBERG

Bebauungsplan Nr. 235 „Nachtigallenweg“ 49. Änderung

Begründung

Vorentwurf, Juli 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Gliederung:

- 1. Geltungsbereich, Anlass und Ziele, städtebauliche Rahmenbedingungen**
 - 1.1 Geltungsbereich, Planungsanlass und städtebauliche Rahmenbedingungen
 - 1.2 Planungsziel
- 2. Flächennutzungsplan**
- 3. Planinhalt und Festsetzungen**
 - 3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 3.3 Erschließung
- 4. Sonstige Belange**
 - 4.1 Immissionsschutz
 - 4.2 Gewässer, Hochwasserschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 Niederschlagswasser
 - 4.5 Brandschutz
 - 4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 4.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 4.8 Boden
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Eingriffsregelung**
- 6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen**
- 7. Flächenbilanz und Bodenordnung**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Geltungsbereich, Anlass und Ziele, städtebauliche Rahmenbedingungen

1.1 Geltungsbereich, Planungsanlass und städtebauliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan Nr. 235 „Nachtigallenweg“ aus dem Jahr 1977 überplant den Bereich zwischen der Platzstraße im Norden, der Markenstraße im Osten, dem Nachtigallenweg im Süden und der Lange Straße (L 782) im Westen. In diesem, südlich des Ortskerns Neuenkirchen gelegenen, Siedlungsbereich wurden großflächig Wohn- und Mischgebiete festgesetzt.

Der mit etwa 850 m² recht kleine Änderungsbereich der vorliegenden 49. Änderung liegt im zentralen Bereich des Urplanwerks und wird im Norden und Süden durch bestehende Wohnbebauung, im Osten durch ein noch unbebautes Grundstück am Amselweg und im Westen durch die Fuß-/Radwegverbindung zwischen Finken- und Starenweg begrenzt.

Der ursprünglich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie als privater Erschließungsweg festgesetzte Bereich wurde im Rahmen der 47. Änderung des Bebauungsplans geteilt. Beide Teilbereiche wurden als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im Rahmen der 48. Änderung des Bebauungsplans wurden im westlichen Teilbereich Baurechte geschaffen, das Grundstück ist bereits bebaut. Der östliche Teilbereich stellt sich gegenwärtig als verwilderter/verbuschter Garten dar. Die Festsetzung der bestehenden Zuwegung zum Gartengrundstück als privater Erschließungsweg wurde beibehalten. Zwischen den beiden o.g. Teilbereichen wurde eine Wegverbindung zwischen Finken- und Starenweg geschaffen und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg) festgesetzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 235 ist mittlerweile vollständig erschlossen und bis auf einzelne Restflächen überwiegend mit 1½- geschossigen einzelstehenden Wohnhäusern bebaut. Eingestreut sind einzelne 2-geschossige Wohnhäuser. Vorherrschende Dachform ist das Satteldach. Die Erschließungsstraßen wurden verkehrsberuhigt ausgebaut. Nördlich bzw. nordöstlich des Einmündungsbereichs des Nachtigallenwegs auf die Lange Straße befinden sich im Plangebiet noch kleinere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.2 Planungsziel

Die Stadt Rietberg verfolgt mit der vorliegenden 49. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 das Ziel – im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden – auf dem bereits vollständig erschlossenen Grundstück eine Baumöglichkeit zu schaffen. Jede aktivierte Restfläche im Siedlungszusammenhang mindert die Nachfrage nach Wohnraum und vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Die Aufstellung dieser 49. Änderung ist - nach Vorberatung durch den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 27.06.2017 - vom Rat der Stadt Rietberg in seiner Sitzung am 06.07.2017 beschlossen worden.

Der Änderungsbereich liegt im Siedlungszusammenhang, Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten. Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet, relevante Schwellenwerte in Bezug auf den Versiegelungsgrad werden deutlich unterschritten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Die vorliegende 49. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 wird somit im sogenannten **beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB** durchgeführt.

2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich des Bebauungsplans Nr. 235 als Wohnbaufläche dargestellt. Die 49. Änderung dieses Bebauungsplans ist gemäß 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planinhalt und Festsetzungen, Erschließung

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung der Nutzungsart als **allgemeines Wohngebiet (WA)** wird – entsprechend der Festsetzung im Rahmen der 48. Änderung bzw. im Urplanwerk – beibehalten. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Dies entspricht ausdrücklich den heutigen Zielvorstellungen der Stadt sowie der innerstädtischen Lage des Änderungsbereichs. Die gemäß § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden jedoch ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen aufgrund ihres Flächenbedarfs und des von ihnen ausgelösten Verkehrs nicht entsprechen.

Die im Änderungsbereich nunmehr erstmals festgesetzte Begrenzung der **Zahl der Wohnungen** je Wohngebäude dient der Sicherung einer familiengerechten Wohnnutzung und verhindert eine dem geplanten Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem (Parkplatzbedarf etc.) und der Nachbarschaft widersprechende (zufällige oder beliebige) Verdichtung. Angesichts der zusätzlich eingeräumten Baumöglichkeit wird diese Festsetzung für angemessen gehalten.

Die festgesetzten **Baugrenzen** verdeutlichen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche und regeln neben der Anordnung auch die Lage des Gebäudes zum Straßenzug und zur Nachbarbebauung. Darüber hinaus soll eine Verschattung der Bestandsbebauung durch die geplante Nachverdichtung vermieden werden (nachbarschaftliche Rücksichtnahme). Die Anpassung der Ausrichtung des künftigen Gebäudes in der späteren Projektplanung an die Anforderungen für eine (aktive und passive) Nutzung von Solarenergie wird empfohlen. Das vorgegebene Baufenster ermöglicht i.W. einen derartigen Ausgestaltungsspielraum, eine konkrete Stellung der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan jedoch nicht verbindlich vorgegeben.

Für den Änderungsbereich werden Vorgaben zum Nutzungsmaß mit einer **Grundflächenzahl GRZ** von 0,4 und einer **Geschossflächenzahl GFZ** von 0,8 getroffen. Die im Rahmen der 48. Änderung festgesetzte eingeschossige Bebauung wird aufgegeben. Entsprechend der umgebenden Bebauung wird im Änderungsbereich auf eine sog. 1½- geschossige Bebauung abgestellt. Die maximal zulässige Traufhöhe von 4,8 m und die maximal zulässige Firsthöhe von 9,5 m sollen eine familien-gerechte Obergeschossnutzung zulassen, auch falls diese rechnerisch bereits als zweites Vollgeschoss zu bewerten wäre. Diese eher bauordnungsrechtliche Abgrenzung ist bei Einhaltung der vorgegebenen Bauhöhen städtebaulich von untergeordneter Bedeutung. Die maximal zulässige Firsthöhe ist an die städtebauliche Situation im Umfeld angepasst und bietet den Bauwilligen gleichzeitig ausreichenden Spielraum. Damit wird eine angemessene Einbindung der zusätzlich möglichen Wohnbebauung in das Umfeld gewährleistet. Die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe gewährleisten ein „Einfügen“ der geplanten Bebauung in die bestehende Nachbarschaft. Aufgrund der geringen Grundstücksbreite und mit Rücksicht auf die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft wird im Änderungsbereich die offene Bauweise mit der Einschränkung, dass hier nur **Einzelhäuser** zulässig sind, festgesetzt.

Die getroffenen Regelungen entwickeln die Vorgaben des Ursprungsplans bzw. der 48. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 angemessen fort und werden insgesamt auch in der bestehenden Nachbarschaft für verhältnismäßig angesehen.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 235, 49. Änderung enthält **baugestalterische Vorschriften gemäß BauO NRW**: In Anlehnung an den umgebenden Bestand beschränkt sich die Dachform auf das Satteldach. Um eine gute Ausnutzbarkeit des Dachraums zu gewährleisten, wird bei einer maximal zulässigen Firsthöhe von 9,5 m eine Dachneigung von 38°- 50° festgesetzt.

Die getroffene Regelung zur **Dachfarbe** orientiert sich an der umliegenden Bebauung und ermöglicht das heute i.A. gebräuchliche gesamte Spektrum in den Farbskalen von rot bis braun und anthrazit bis schwarz. Von den Herstellern werden jedoch zunehmend ausgefallene, künstliche Farbgebungen angeboten (z.B. hellblau, grau, grün oder gelb!). Im Stadtgebiet wurden z.T. derartige im regionalen Siedlungsbild völlig untypische Farben beantragt, die für die quartierinterne Abstimmung und Gestaltung sowie für das Orts- und Landschaftsbild (fernwirksam!) sehr problematisch sind. Diese entsprechen nicht den Planungszielen der Stadt Rietberg und werden ausgeschlossen.

Da Hersteller aufgrund der Ausgangsmaterialien kaum mit RAL-Angaben arbeiten, werden Ziegel und Dachsteine mit branchenüblichen Farbbezeichnungen geliefert. Rote Farben werden z.B. als *rot*, *naturreot*, *klassikrot* oder *ziegelrot* angeboten, die alle im Rahmen der Festsetzung möglich sind. Angesichts der zugelassenen Bandbreite ist daher eine Definition nach RAL für die gesamten Farbskalen nicht praktikabel bzw. notwendig. Grenzfälle z.B. zu blau, grün etc. sollen dagegen durch Angabe eines vergleichswisen Farbtons in Anlehnung an die RAL-Farbskala zugelassen werden. Hier wird in Zweifelsfällen den Bauwilligen ausdrücklich eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauordnungsamt der Stadt empfohlen; dort sind RAL-Farbkarte und Vergleichsmuster vorhanden. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen mit geneigten Dächern sowie bei Gebäuden mit gering geneigten Dächern werden auch andere Eindeckungen und Farben zugelassen, da die Eindeckung mit Dachziegeln problematisch wird, die Fernwirksamkeit aber kaum noch gegeben ist.

Extensive Dachbegrünungen und **Solaranlagen** sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Auch wenn die Gefahr besteht, dass die Fernwirkung durch Lichtreflektion der Sonnenkollektoren beeinträchtigt wird, sollen diese zugelassen werden, da sie den Bewohnern energetische Einsparungen ermöglichen und als regenerative Energien von Bund und Ländern gefördert werden. Einschränkungen in Bezug auf den Anbringungsort sind auf Grund der notwendigen Sonnenausrichtung unpraktikabel und werden in den örtlichen Bauvorschriften nicht getroffen.

Die Festsetzungen bieten ausreichenden Entwicklungsspielraum bei der Umsetzung, geben einen örtlich angemessenen Rahmen der Dachgestaltung vor und engen die Gestaltungsmöglichkeiten der Bauwilligen kaum ein. Daher werden sie gegenüber den privaten Belangen für vertretbar gehalten. In Zweifelsfällen hinsichtlich der Gestaltungsregelungen wird ausdrücklich eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Rietberg empfohlen.

3.3 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die bereits bestehende private Zuwegung an den Amselweg angeschlossen. Diese wird nicht mehr gesondert festgesetzt.

4. Sonstige Belange

4.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs. Im näheren Umfeld befinden sich keine immissionsrelevanten Gewerbenutzungen. Eine relevante Vorbelastung durch Verkehrslärm ist nicht erkennbar. Der Nachtigallenweg als Wohnsammelstraße verläuft weiter südlich des vorliegenden Änderungsbereichs.

Die Relevanz sonstiger Immissionen wie Abgase, Gerüche, Licht, Erschütterungen etc. ist im Plangebiet und seinem Umfeld bisher nicht erkennbar. Landwirtschaftliche Immissionen sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren.

Das Erfordernis von näheren Untersuchungen zum Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung wird bislang nicht gesehen.

4.2 Gewässer, Hochwasserschutz

Der vorliegende Änderungsbereich liegt weder im Wasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Gleiches gilt für die Müllabfuhr.

Im Änderungsbereich bzw. im Umfeld befinden sich Leitungsbestände verschiedener Versorgungsträger. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. in der späteren Bauausführung zu beachten.

4.4 Niederschlagswasser

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das Gebiet ist bereits voll erschlossen, die geplante Bebauung wird an die vorhandenen Entsorgungsnetze der Stadt angebunden.

4.5 Brandschutz

Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist weiterhin sicherzustellen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiter zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Änderungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen,

insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern.

4.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der vorliegenden 49. Änderung sind keine **Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht allgemein nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

4.8 Boden

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff. des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und §§ 1ff. des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß **Bodenkarte NRW**¹ steht im Geltungsbereich Podsol (P81), zum Teil Gley-Podsol, aus Flug-sand, zum Teil aus Sand der Niederterrasse an. Der z.T. tiefreichend humose Sandboden ist jederzeit bearbeitbar und verfügt über eine sehr geringe, bei tiefreichend humosem Oberboden geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 13 und 20 dm.

Gemäß der Karte der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² wurde der im Änderungsbereich anstehende Podsol, z.T. Gley-Podsol als schützenswerter Böden, insbesondere unter dem Aspekt „**Biotopentwicklung**“ (**Stufe 1**) kartiert. Der Bereich stellt sich gegenwärtig als verbuschte Brachfläche mit z.T. größerem Gehölzbestand dar. Die Stadt Rietberg geht davon aus, dass der o.g. schutzwürdige Boden im Plangebiet nicht mehr in seinem Urzustand vorkommt, sondern durch mechanische Bearbeitung sowie ggf. den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und im Rahmen der umliegenden baulichen Nutzungen anthropogen überprägt wurde.

Die Stadt Rietberg ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und geeignete Brachflächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu aktivieren. Die vorliegende Planung entspricht dieser Zielsetzung, da es sich um eine bereits voll erschlossenen Bereich handelt der aktuell als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist. Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Stadt für die geplante wohnbauliche Entwicklung.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh; Krefeld 1989

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW; Krefeld 2004

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Eingriffsregelung

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die geplante Nachverdichtung betrifft einen verbuschten Gartenbereich innerhalb eines bestehenden Siedlungsquartiers. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt. Eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor.

Für die Stadt Rietberg existiert kein Landschaftsplan. Der Änderungsbereich und sein Umfeld liegen weder im Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und seinem direkten Umfeld nicht bekannt.

Ca. 1.300 m südöstlich des Änderungsbereichs, liegt das Vogelschutzgebiet Rietberger Emsniederung mit Steinhorster Becken (DE-4116-401), eines der bedeutendsten Brut-, Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiete für Arten des Anhangs I sowie für wandernde Vogelarten nach Artikel 4 Absatz 2 der Vogelschutzrichtlinie in Nordrhein-Westfalen. Der Bereich wird darüber hinaus im Biotopkataster NRW als Naturschutzgebiet Rietberger Emsniederung (BK-4116-907) geführt. Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung einer Niederungslandschaft mit ausgedehnten Feuchtgrünlandkomplexen als Lebensraum u.a. für Wiesen- und Watvögel, feuchtwiesentypische Heuschreckenarten und gefährdete Pflanzenarten.

Auswirkungen der kleinteiligen Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsbereich auf die o.g. Schutzgebiete sind nicht erkennbar.

b) Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden. Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben.

Das Messtischblatt 4116 „Rietberg“ Quadrant 4 führt in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Säume/Hochstaudenfluren, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* potenziell sechs Fledermausarten, 36 Vogelarten und eine Amphibienart auf. Bei den Fledermäusen ist der *Kleinabendsegler* in einen *ungünstigen Erhaltungszustand* eingestuft. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln *Baumpieper, Blaukehlchen, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Kleinspecht, Kranich, Krickente, Kuckuck, Mehlschwalbe, Neuntöter, Pirol, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Wachtel, Waldohreule* und *Wasserläufer* in einem *ungünstigen Erhaltungszustand*. Die Vogelarten *Beutelmeise, Knäkente, Löffelente, Rebhuhn, Rotmilan, Tafelente* und *Turteltaube* befinden sich in einem *schlechten Erhaltungszustand*.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereich in einem – bis auf Restflächen – vollständig bebauten Wohnsiedlungsbereich mit einem hohen Versiegelungsgrad und einer hohen Störungsintensität durch Anwohnerverkehre werden die o.g. Vogelarten im Änderungsbereich nicht erwartet.

Gegenwärtig liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und werden auch nicht für erforderlich gehalten. Die Vorprüfung Artenspektrum/Wirkfaktoren nach der oben genannten Handlungsempfehlung zum Artenschutz ergibt in Stufe I, dass eine Beeinträchtigung der relevanten Arten und der verbliebenen Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) nicht gesehen wird, die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG werden erkennbar **nicht ausgelöst**.

Neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren sind die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Umsetzung zu beachten, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

c) Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Neuaufstellungen und Änderungen von Bauleitplänen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf Kapitel 1 verwiesen. Die maßvolle Ergänzung der Baumöglichkeiten im Siedlungsbestand ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie unter dem Aspekt der Nachverdichtung sinnvoll.

Der Bebauungsplan Nr. 235 besteht bereits seit Ende der 1970er Jahre. Die vorliegende 49. Änderung ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung. Daher wird die vorliegende Planänderung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für sinnvoll und vertretbar erachtet. Mit dem BauGB 2007 und mit dem hier anzuwendenden Verfahren gemäß § 13a BauGB werden Nachverdichtungen im Innenbereich ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung freigestellt. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich wird für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung daher nicht erforderlich.

6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden.

Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- bestimmte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m²) unterschritten werden und

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

7. Flächenbilanz und Bodenordnung

Teilfläche/Nutzung	Fläche*
Allgemeines Wohngebiet	850 m ²

* Werte gerundet auf Grundlage der Plankarte M 1:1.000

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Nach Vorberatung durch den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2017 ist der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 235 „Nachtigallenweg“, 49. Änderung vom Rat der Stadt Rietberg in seiner Sitzung am 06.07.2017 beschlossen worden. Auf die Beschlussvorlage V-191/2017 wird verwiesen.

- der Verfahrensablauf wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt -

b) Planentscheidung

Die Planung eröffnet eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Wohnquartiers, insbesondere da es sich hier nicht mehr um eine Grünfläche, sondern um eine nicht überbaubare Grundstücksfläche handelt. Ein Verzicht auf die vorliegende Planänderung wäre nicht nachvollziehbar, da der westliche Teil der im Urplanwerk festgesetzten Grünfläche bereits vor mehreren Jahren bebaut wurde.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Rietberg und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Rietberg, im Juli 2019