



Orgelstadt Borgentreich

Kreis Höxter

Stadtbezirk Lütgeneder

Bebauungsplan Nr. 3

1. Änderung und Erweiterung

„Niederes Feld“

**Begründung,
textliche Festsetzungen und Hinweise**

Stand Oktober 2021

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A	2
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	2
2. Plangebiet und Umgebung	3
3. Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich	3
4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan	5
5. Konzept und Planung	5
5.1 Städtebauliche Konzeption	5
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung	5
5.3 Denkmalschutz	6
5.4 Verkehrserschließung	6
5.5 Versorgung	6
5.6 Abwasserentsorgung	6
5.7 Vorbeugender Brandschutz	7
5.8 Artenschutz	7
6. GRÜNORDNUNGMAßNAHMEN	7
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	7
7. Durchführung	8
Teil B	10
Textliche Festsetzungen	10
Hinweise	11
Auszug aus dem Bebauungsplan	11
Anlage ASP	12

Teil A

1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Orgelstadt Borgentreich hat von 1998 bis 2002 den Bebauungsplan Nr. 3 „Niederes Feld“ für eine Fläche im Osten des Stadtbezirks Lütgeneder im Bereich östlich der Daseburger Straße (K 16) und nördlich der Wirtschaftswege Niedernfeldweg bzw. Niederefeld aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde am 19.03.2002 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung vom Rat der Orgelstadt Borgentreich beschlossen. Nach der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26.04.2002 in Kraft getreten.

Der gültige Bebauungsplan setzt für den Bereich der 1. Änderung momentan ein Allgemeines Wohngebiet mit einer max. eingeschossigen Bebauung in offener Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser), die überbaubaren Grundstücksgrenzen durch Baugrenzen und im nördlichen Bereich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen fest. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan noch Regelungen u.a. zur Dachgestaltung (Dachneigung, Dachaufbauten, Dachform), Firstrichtung und zu dem Pflanzgebot.

Der Verwaltung liegt zum einen eine Anfrage eines Bauinteressierten an dem Grundstück in der Flur 2, Flurstück 637, mit einer Grundstücksgröße von 758 m² vor. Durch eine Positionierung des Gebäudekörpers, in den nördlichen nichtüberbaubaren Bereich, könnte zukünftig das angrenzende Grundstück mit einem Garten und einer kleinen Pferdekoppel mit genutzt werden und so eine Einheit bilden. Vorgesehen ist das Gebäude direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Andererseits beabsichtigt der Grundstückseigentümer des Flurstückes 595 an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 631 eine Terrassenüberdachung anzubauen. Dieser Bereich des Grundstückes ist momentan noch dem Außenbereich zuzuordnen, wird allerdings jetzt schon als Garten genutzt.

Die Orgelstadt Borgentreich verfolgt hier als städtebauliches Ziel, innerörtliche Baulücken zu schließen bzw. schwer verkäufliche Flächen im Bereich von Bebauungsplänen, die seit über 18 Jahren nicht bebaut wurden, einer Bebauung zuzuführen.

Weiterhin ist es Ziel der Änderung den Bauinteressenten ein Maximum an Spielraum zu bieten, eine geänderte, flexiblere und moderne Architektur und Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke zu ermöglichen, aber gleichzeitig eine notwendige geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und dabei Rücksicht auf die vorhandene Nachbarschaft zu nehmen.

Um die Vorhaben zu realisieren sind die Festsetzungen des momentan gültigen Bebauungsplans daher für diesen Teilbereich überarbeitungsbedürftig. Sie ermöglichen z.Zt. in diesem Bereich keine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 im Stadtbezirk Lütgeneder.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll zum einen eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Be-

völkerung mit Wohnraum zu verstehen. Zum anderen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ermöglicht werden.

2.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet zur 1. Änderung befindet sich im Osten von Lütgeneder nördlich des Wendehammers der Straße Zum Dahl.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein bisher unbebautes Grundstück (Grünland), ein bebautes Grundstück mit Wohnhaus und Gartenbereich und eine Teilfläche einer Pferdekoppel (Grünland).

Unmittelbar westlich grenzen weitere Freiflächen (Grünland und Reitplatz) an. Daran schließt sich die (Wohn-) Bebauung an der Straße Im Edertal an. Nördlich und östlich befinden sich weitere Freiflächen (Grünland und Acker). Unmittelbar südlich verläuft die Straße Zum Dahl. Daran schließt sich Wohnbebauung an.

Insgesamt sind das Plangebiet und die nähere Umgebung durch die vorhandene Wohnnutzung und die angrenzenden Freiflächen geprägt.

3.

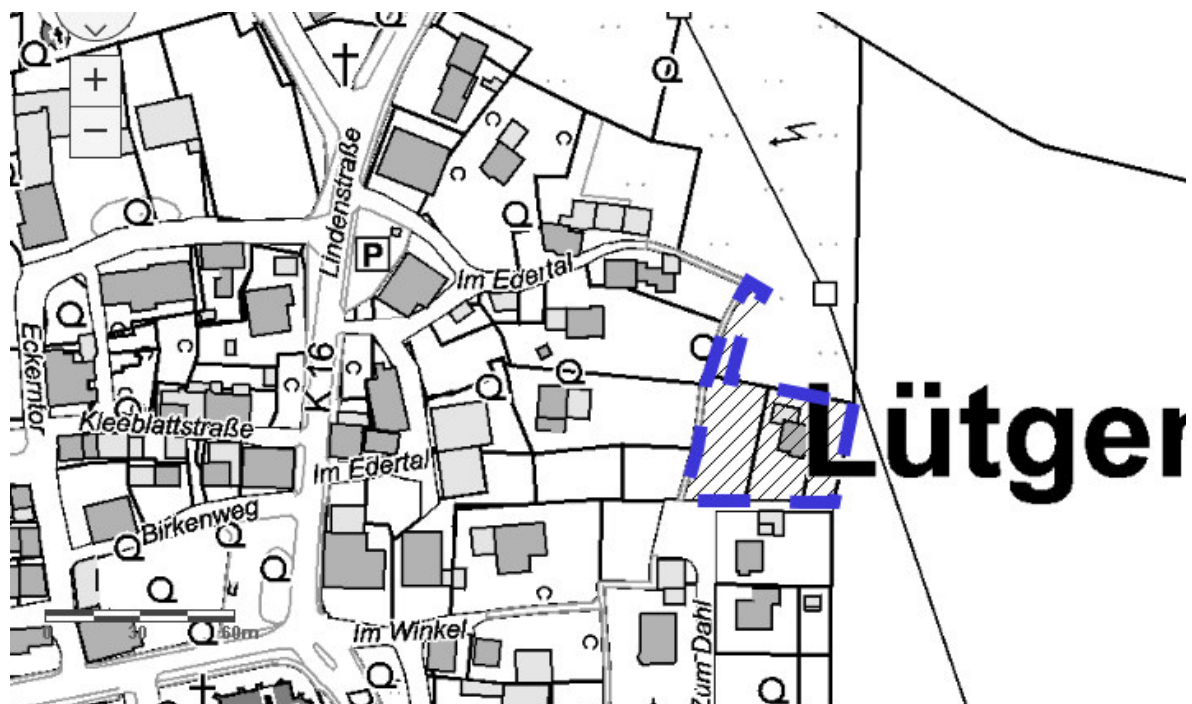
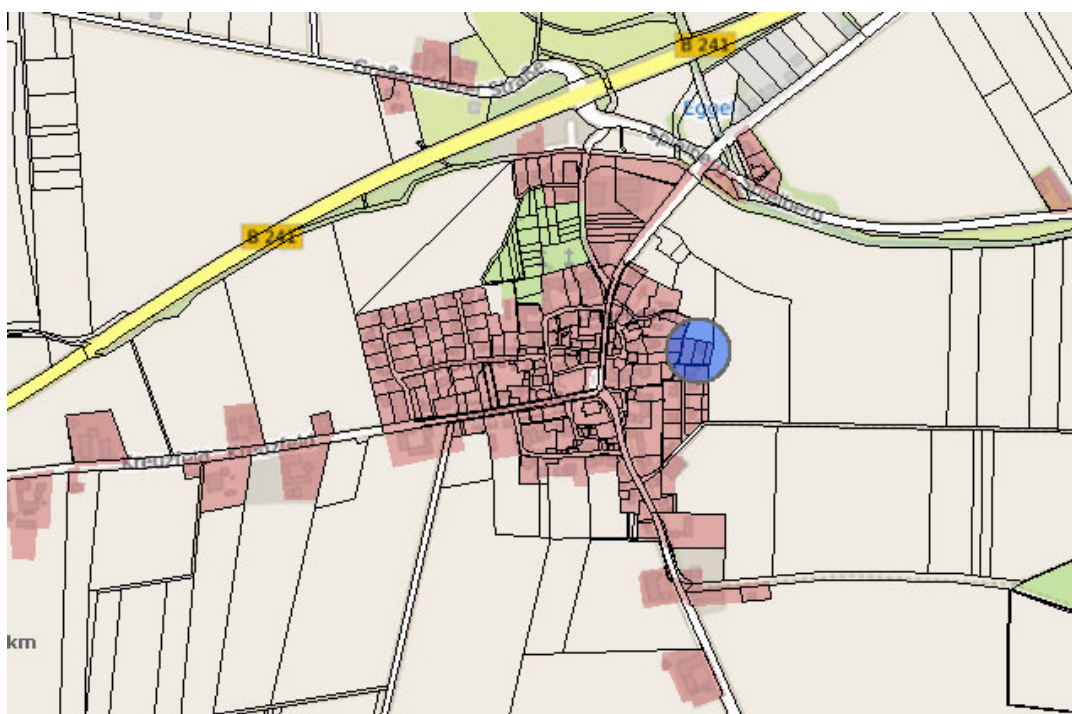
AUFSTELLUNG UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich möglichst kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, hat der Rat der Orgelstadt Borgentreich in seiner öffentlichen Sitzung am 09.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Erweiterung „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes dieses Bebauungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der ca. 1.900 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil der Gemarkung Lütgeneder, Flur 2 mit den Flurstücken 637, 595 und 631 und Flur 3 mit dem Flurstück 330 tlw.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.



4.**VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
und SCHUTZAUSWEISUNGEN**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet sind im gültigen Flächennutzungsplan der Orgelstadt Borgentreich als Wohnbaufläche bzw. in einem geringen Umfang im östlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Der im Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzte Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Somit wird insgesamt dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b bzw. 13a BauGB Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

5.**KONZEPT UND PLANUNG****5.1****Städtebauliche Konzeption**

Ziel ist es, die überbaubaren Grundstücksflächen zu optimieren, um so im Rahmen einer Nachverdichtung eine sinnvolle Bebauung dieser Flächen zu ermöglichen. Außerdem wird mit der Änderung eine andere städtebauliche Zielrichtung verfolgt. Ziel der Änderung ist es, Bauinteressenten ein Maximum an Spielraum zu bieten, eine geänderte, flexiblere und moderne Architektur und Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke zu ermöglichen, aber gleichzeitig eine notwendige geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und dabei Rücksicht auf die vorhandene Nachbarschaft zu nehmen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll zusätzlich eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen. Gleichzeitig sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ermöglicht werden.

5.2**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung**

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Urplan.

Als Art der baulichen Nutzung wird weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans ist allerdings die neue BauNVO anzuwenden. Es folgt somit eine Umstellung von der BauNVO 1990, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 gültig war, auf die BauNVO 2017.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird an den im § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nichts geändert. Die in Abs. 3 genannten Ausnahmen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, „Anlagen für Verwaltungen“,

„Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht zugelassen. Durch die gewählte Nutzungsart wird eine zeitgemäße ruhige Wohnbebauung ermöglicht und Rücksicht auf die vorhandene Nutzung in der Nachbarschaft genommen.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine maximal 1-geschossige Bebauung möglich. Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,4 erlauben eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Die Gebäude sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Dadurch soll erreicht werden, dass dieser Bereich nicht zu sehr verdichtet wird.

5.3

Denkmalschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, wie Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o. ä., entdeckt werden. Diese sind nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen der Orgelstadt Borgentreich oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen, und die Entdeckungsstätte ist 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten. Durch den v. g. Hinweis soll sichergestellt werden, dass ggf. bisher unbekannte Bodendenkmale der Nachwelt nicht verloren gehen. Baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

5.4

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Straße Zum Dahl. Der Bau neuer Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen.

5.5

Versorgung

Der Anschluss der Grundstücke im Geltungsbereich an das Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz von Lütgeneder wird gewährleistet.

5.6

Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1 Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Danach soll dieses ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht zugelassenen Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Um den o.g. gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, soll das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Das

Niederschlagswasser wird von dort in den nordöstlich der Ortslage Lütgeneder verlaufenden Vorfluter eingeleitet.

Das häusliche Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

5.7

Vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für das Baugebiet darauf hinzuweisen, dass Pflanzungen, Möblierungen und andere Gestaltungselemente so einzurichten sind, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist.

5.8

Artenschutz

Der Geltungsbereich stellt sich momentan als bebauter Bereich mit Garten und Grünland teilweise als Pferdekoppel dar.

Die Flächen im Plangebiet sind nicht im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz aufgelistet. Besonders gesetzlich geschützte Biotope (§ 42 LNatSchG NW), FFH – oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch schutzwürdigen Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung.

Die unbebauten Grundstücke bzw. Grundstücksflächen im Plangebiet werden regelmäßig genutzt bzw. gepflegt. Aufgrund dieser anthropogenen Vorbelastung können planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten hier ausgeschlossen werden.

Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung (Radius 200 m) nach dem Fachinformationssystem @linfos des LANUV bekannt. Gewässer, Bäume oder mehrjährige offene Bodenstellen sind ebenfalls nicht vorhanden.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass durch das geplante Vorhaben Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst werden (s. Anlage ASP).

6.

GRÜNORDNUNGMAßNAHMEN

6.1

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die dadurch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a BauGB auszugleichen. Ein Ausgleich ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB jedoch nicht erforderlich. Die Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vorliegenden Fall war der Eingriff bereits auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans möglich. Allerdings wird eine im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen auf dem Flurstück 637 in einer Größe von 100 m² mit einer überbaubaren Grundstücksfläche des WA verdrängt. Dafür soll ein entsprechender Ausgleich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 330 auf einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen in einer Größe von 150 m² erfolgen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen:

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Flächenart	Fläche (m ²)	Grundwert	Einzelflächenwert (Spalte 2 x Spalte 3)
Feldgehölzhecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Flurstück 637)	100	5	500
Pferdekoppel (Flurstück 330)	150	3	450
	250		950

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der 1. Änderung

Flächenart	Fläche (m ²)	Grundwert	Einzelflächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
WA (zusätzliche nicht überbaubare GS-Fläche (die überbaubare GS-Fläche wird verschoben)) (Flurstück 637)	100	2	200
Feldgehölzhecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Flurstück 330)	150	5	750
	250		950

7.

DURCHFÜHRUNG

Der Aufstellung dieses Bebauungsplans liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und die hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen i.V.m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) und dem Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) zugrunde.

Da nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans und durch seine Verwirklichung jemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, erübrigt sich die Aufstellung eines Sozialplanes i. S. v. von § 180 BauGB.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll zusätzlich eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen. Gleichzeitig sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ermöglicht werden.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weniger als 10.000 m² beträgt. Der Bebauungsplan begründet auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten ist nicht gegeben.

Höxter, den 26.10.2021

Borgentreich, den

KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

ORGELSTADT BORGENTREICH
Der Bürgermeister

Michael Engel

Teil B

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** i.S. von § 4 (BauNVO).
Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gestaltung

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Wandhöhen. Die Wandhöhe im WA beträgt 4,0 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss mit der Wand an der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.
3. Gem. § 22 Abs.2 BauNVO sind im WA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
5. Im Plangebiet ist eine Dachneigung von 37° bis 45° bei Hauptgebäuden und von 0° bis 45° bei Nebengebäuden zulässig.

Nebenanlagen, Garagen und Carports

6. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Trafos sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum pro Baugrundstück.
7. Garagen und Carports sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Minimierungsmaßnahmen

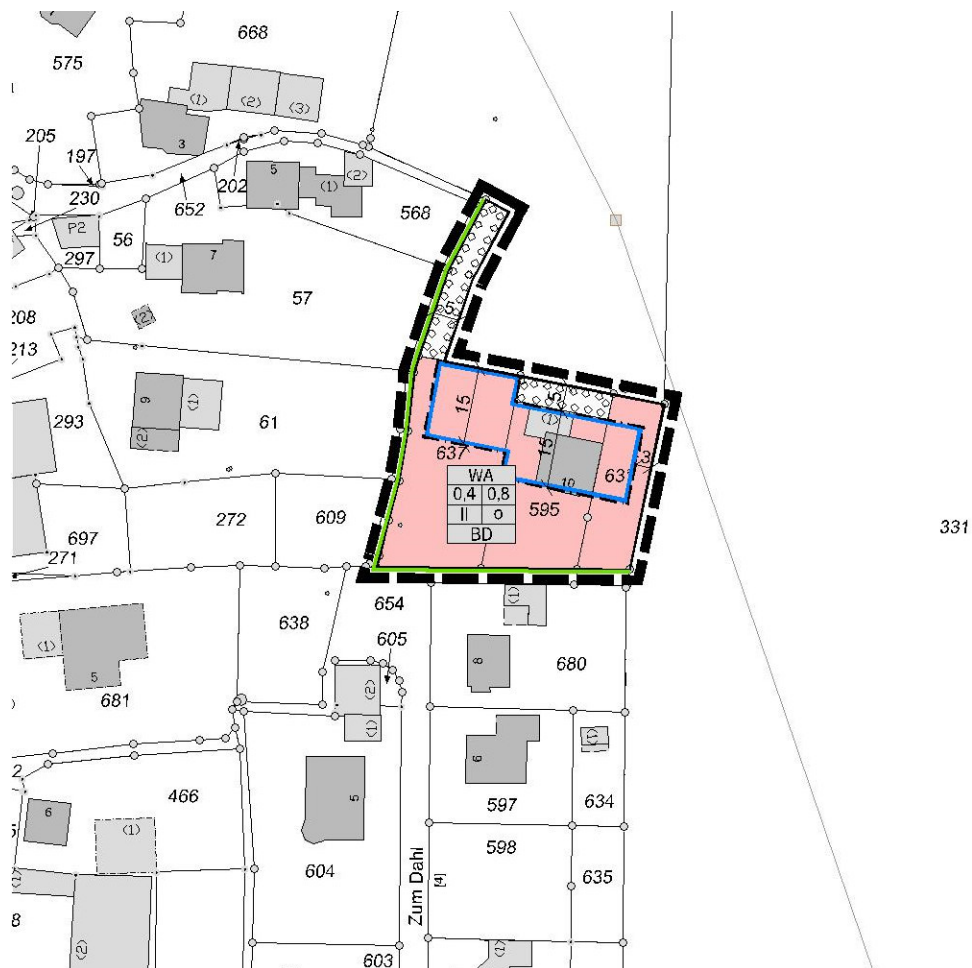
8. Als Minimierungsmaßnahme gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziffn. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:
 - a) Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten wasser-durchlässig zu gestalten.
 - b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dabei ist auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen, außerhalb der Wege, zu verzichten.

- c) Auf Baugrundstücken ist für jede angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- d) Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen ist eine Feldgehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Orgelstadt Borgentreich oder dem LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Auszug aus dem Bebauungsplan



Anlage ASP

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung Borgentreich-Lütgeneder
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Borgentreich
Antragstellung (Datum):	Juni 2021
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen. s. Begründung zum B-Plan	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten:	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein	
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verböten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung:	