

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 24 „Grünstraße“

Aufhebung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung – Entwurf

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB

08/2023

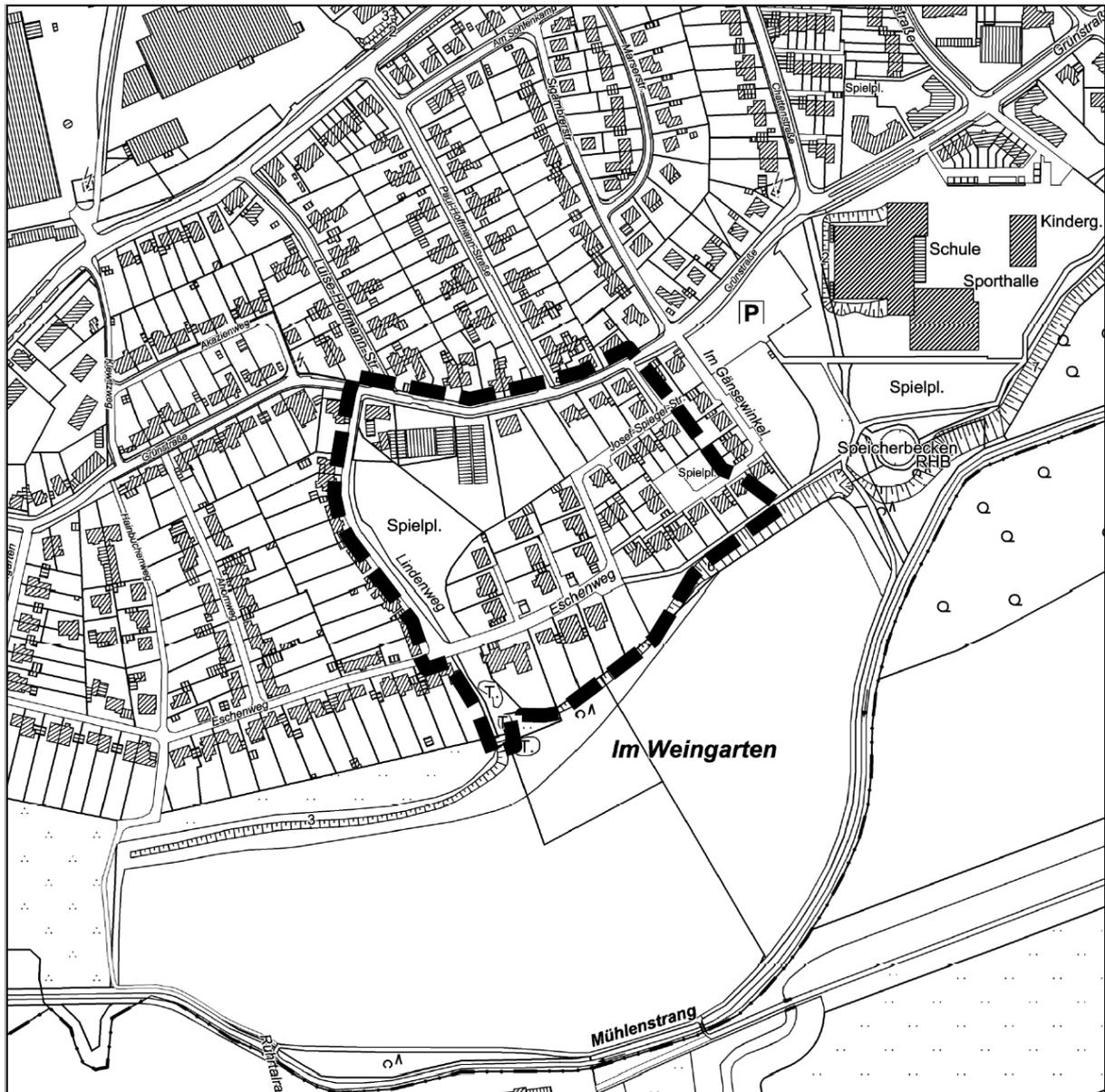
Inhaltsverzeichnis

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	3
2 Ehemalige Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
3 Anlass für die Aufhebung	4
4 Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung.....	5
5 Entschädigungsansprüche	6
6 Umweltbelange	6
6.1 Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) BauGB.....	6
6.2 Artenschutz.....	11
6.3 Fazit.....	12
7 Zusammenfassung.....	13

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 24 „Grünstraße“ befindet sich im östlichen Schwerter Stadtgebiet südlich der Grünstraße. Im Norden wird der B-Plan durch die Grünstraße begrenzt sowie im Westen durch den Lindenweg. Im Süden wird die Grenze durch die Grundstücke südlich des Eschenwegs gebildet. Der östliche Bereich des B-Planes wurde 2004 durch den B-Plan Nr. 169 "Wohnbebauung Sportplatz Gänsewinkel" ersetzt und überplant. Da dieser Bereich des B-Plans Nr. 24 in dem Zusammenhang nicht aufgehoben wurde, bezieht sich die Aufhebung auf den gesamten Geltungsbereich des Plans.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der folgenden Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 24 „Grünstraße“ zu entnehmen.



2 Ehemalige Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Grünstraße“ ist am 08.07.1970 in Kraft getreten. Wesentliches Ziel des B-Plans Nr. 24 „Grünstraße“ war es, Flächen für den Gemeinbedarf zu sichern sowie Flächen zur Schaffung von Baugrundstücken für den Wohnungsbau zu erschließen. Zusätzlich sollten Flächen gesichert werden, die zur Anlegung eines Entwässerungskanals zwischen Sigambrierstraße und Eschenweg erforderlich waren, um das in diesem Bereich überlastete Kanalnetz zu entlasten. Der vorhandene Gartenbaubetrieb sollte zudem gesichert werden und eine Erweiterungsfläche erhalten.

3 Anlass für die Aufhebung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nahezu vollständig realisiert worden und das Gebiet damit gemäß den Vorgaben des B-Plans bebaut. Der B-Plan erfüllt damit aktuell keinen Regelungszweck mehr. Die Zulässigkeit zeitgemäßer Bauvorhaben werden inzwischen durch die mit der Aufstellung gefassten Festsetzungen im B-Plan erschwert.

Für das Bebauungsplangebiet bestehen wiederholt Wünsche von Grundstückseigentümern bspw. zur Errichtung von Anbauten an die bestehenden Wohngebäude. Auf Grundlage des geltenden B-Plans sind die meisten geplanten Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Bereits in einer Anfechtungsklage gegen einen ablehnenden Bescheid nach § 42 VwGO hat das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen mit Urteil vom 25.08.1983 die Nichtigkeit des B-Plans aufgrund von Mängeln festgestellt. Für die Bewertung des damals gegenständlichen Vorhabens wurde aufgrund dessen § 34 BauGB angewendet.

Angesichts der Feststellung der Ungültigkeit des B-Plans durch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen besteht die Notwendigkeit zur Beseitigung des Anscheins seiner Rechtsgültigkeit. Eine Heilung des Verfahrens zur Herstellung der Rechtsgültigkeit des B-Plans stellt sich als nicht verhältnismäßig dar. Zum einen ist das Gebiet gemäß den Festsetzungen des B-Plans bebaut. Zum anderen wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans erteilt. Des Weiteren wurde die Nutzung des im östlichen Bereich des B-Plans festgesetzten Spielplatzes vor einigen Jahren aufgegeben. In diesem Bereich befinden sich Altablagerungen.

Nach Aufhebung des B-Plans könnten geplante Vorhaben auf Grundlage von § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zugelassen werden, so dass die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebiets ggf. die Möglichkeit hätten, auf dieser Rechtsgrundlage Erweiterungsbauten zu realisieren. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Baulandknappheit in der Stadt Schwerte könnten so im Sinne der Nachverdichtung Wohnraum geschaffen und zusätzlich die Ziele des durch den Rat der Stadt Schwerte verabschiedeten Handlungskonzepts Wohnen unterstützt werden. Mit der Aktualisierung der Bedarfsberechnung wurden die bestehenden Ziele aktuell noch einmal bestätigt.

4 Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu bedenken, welche Folgen die Aufhebung eines Bebauungsplanes für die Betroffenen hat, ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen kann oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Die Bebauung des Gebietes ist weitgehend abgeschlossen; die Erschließungsanlagen sind ebenfalls fertiggestellt. Die weitere bauliche Entwicklung des Gebiets dürfte von An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen geprägt sein, die auch auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden können. Größere potenzielle Vorhaben, die beispielsweise eine Bebauung auf der Fläche des ehemaligen Spielplatzes oder die Überplanung der Flächen des bestehenden Gartenbaubetriebs vorsehen könnten, wären mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans verbunden, sofern eine Bebauung nicht im Rahmen der Zulässigkeit gem. § 34 BauGB möglich wäre.

Mit der Aufhebung des B-Plans entfällt u. a. die dort getroffene Planergänzungsbestimmung zur landwirtschaftsgärtnerischen Gestaltung von Vorgartenflächen, durch die sog. Schottergärten vermieden werden sollen. Diese kann jedoch durch die Regelungen der Landesbauordnung kompensiert werden, da ohne explizite Festsetzungen in einem Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Durch die Öffnung des Gebiets für potenzielle Nachverdichtungen können durch bauliche Veränderungen weitere Belange betroffen sein, wie z. B. aus den Bereichen Gewässer, Entwässerung oder Verkehr. Bei konkreten Planungen bzw. Vorhaben ist u. a. zu prüfen und abzustimmen, inwieweit die öffentliche Kanalisation noch ausreichend dimensioniert ist und ob Straßenausbaumaßnahmen entgegenstehen. Des Weiteren sind Klimaanpassungsmaßnahmen einzuplanen und zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern oder zurückzuhalten. Für mögliche städtebauliche Verdichtungen im Bereich des ehemaligen Spielplatzes ist zudem zu berücksichtigen, den bestehenden Siepen als Nebenarm des Mühlenstrangs mit den nachfolgenden Teichen dauerhaft zu erhalten und entsprechende Flächen ggf. auch für Retentionsflächen und Renaturierungsmaßnahmen vorzuhalten.

Planungen zur Nachverdichtung bestehen derzeit nicht, so dass sich Handlungserfordernisse aktuell nicht ergeben. Konkrete Maßnahmen im Hinblick auf verkehrliche Erschließung, Entwässerung etc. sind im Rahmen einer potenziellen Überplanung von Teilflächen des Gebiets durch einen Bebauungsplans zu entwickeln.

Bodenrechtlich relevante Spannungen, die nur durch Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können – wie z. B. der Schutz vor Immissionen – sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen sind auch nicht ersichtlich, so dass die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes vorgesehen ist.

5 Entschädigungsansprüche

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach der Vorschrift des § 42 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Diese richtet sich innerhalb der Frist von 7 Jahren ab deren Zulässigkeit nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, welcher sich als Folge der Aufhebung oder Änderung ergibt. Nach Ablauf der 7-jährigen Frist kann nur noch ein Schaden wegen Wegfall bzw. Einschränkung der ausgeübten Nutzung geltend gemacht werden. Im vorliegenden Fall sind nach jetzigem Kenntnisstand durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine Entschädigungsansprüche zu erwarten.

6 Umweltbelange

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 „Grünstraße“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Auf der Grundlage des § 13a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Auf Grundlage rechtlicher Bestimmungen ergeben sich dennoch Notwendigkeiten zur Prüfung umweltrelevanter Aspekte: die Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) sowie die Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung).

Dabei ist zum einen anhand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien eine Einschätzung über voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen zu erlangen, die mit der Aufhebung des B-Plans einhergehen könnten. Zum anderen sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit der Planung auszuschließen, so dass die Aufhebung des B-Plans hinsichtlich ihrer artenschutzrelevanten Relevanz beurteilt werden muss.

Im Falle der Aufhebung eines B-Plans geht es darum, einen bestimmten planungsrechtlichen Status gem. § 30 BauGB in einen Status gem. § 34 BauGB überzuleiten. Problematisch ist dabei eine klare Wertung, da es sich im Ergebnis nicht um eine Planung handelt, sondern lediglich um eine „Planersatzvorschrift“, die in ihrer Aussagekraft nur schwer konkretisierbar ist. Zur besseren Handhabung wird ein plausibles und gem. § 34 BauGB mögliches Szenario unterstellt, das sich eng an den bestehenden Verhältnissen orientiert.

Die Realnutzung spielt vor diesem Hintergrund, im Unterschied zum „klassischen“ Fall einer Bebauungsplanaufstellung, nur eine mittelbare Rolle, nämlich insoweit, als dass sie die Ausgangssituation für einen künftigen (möglichen) Umweltzustand bildet, der ins Verhältnis zu setzen ist mit dem derzeitigen Planungsstatus in Form der Inhalte des B-Plans Nr. 24.

6.1 Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) BauGB

Der aufzuhebende rechtskräftige Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rd. 49.000 m². Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, um eine Einschätzung darüber zu erlangen, ob mit der Aufhebung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sein könnten. Die Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich aus der Anlage 2 zum BauGB und werden im Folgenden berücksichtigt.

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. *Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf*

1.1 *das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;*

§ 35 Abs. 3 UVPG

Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 49.000 m² und ist überwiegend bebaut. Der östliche Teil des B-Plans wurde bereits mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 169 „Wohnbebauung Sportplatz Gänsewinkel“ überplant. Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 24 „Grünstraße“ entfallen somit rd. 35.000 m² zukünftig in die Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB.

Der nicht überplante Teil des B-Plans Nr. 24 ist gemäß den Festsetzungen vollständig bebaut. Die rd. 6.000 m² große Fläche des im B-Plan festgesetzten Spielplatzes im westlichen Bereich des Gebiets stellt die einzige nicht überbaute Fläche dar. Die Spielplatznutzung wurde vor einigen Jahren aufgegeben. In diesem Bereich befinden sich Altablagerungen.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine größeren baulichen Veränderungen in dem Gebiet geplant, dies schließt auch die Grünfläche mit ein. Einzelne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden sind im Rahmen der Zulässigkeit von § 34 BauGB beurteilt.

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben somit im Wesentlichen unverändert. Umweltrelevante Folgen sind dementsprechend nicht zu erwarten.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

1.2 *das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;*

Der rechtskräftige B-Plan ist aus dem Regionalplan entwickelt und entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP). Mit der Aufhebung des B-Plans werden andere Pläne und Programme nicht beeinflusst.

Sollten zukünftig Planungen zur Bebauung der Grünfläche bestehen, ist in diesem Zusammenhang der FNP zu ändern, da dieser aktuell eine Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Bolzplatz darstellt. Durch das aktuelle Aufhebungsverfahren ergeben sich keine Veränderungen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

1.3 *die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;*

Mit der Aufhebung des B-Plans entfallen entsprechend die mit dem Plan beschlossenen Festsetzungen. Zukünftige Vorhaben werden nach den Vor- und Maßgaben des § 34 BauGB bewertet, so dass – im Rahmen einer Nachverdichtung innerhalb des Gebietes – bauliche

Veränderungen im Bestand möglich werden. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden mit der Aufhebung des B-Plans weitere Optionen zur besseren Ausnutzbarkeit der bestehenden Gebäude geschaffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;

Umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme sind durch die Aufhebung des B-Plans nicht zu erwarten. Als Vorbelastungen innerhalb des Gebiets sind die Altablagerungen im Bereich der Grünfläche (ehem. Spielplatz) einzustufen. Veränderungen der Fläche sind durch die Aufhebung des B-Plans nicht vorgesehen. Auch sind größere Veränderungen im Gebiet zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant. Neue Belastungen sind daher insgesamt nicht zu erwarten.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile. Im Geltungsbereich des Plangebiets selbst liegen keine Naturschutz-, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete. Die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften wird durch die Aufhebung des B-Plans nicht beeinträchtigt.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

Die Aufhebung der Rechtskraft des B-Plans Nr. 24 „Grünstraße“ hat zur Folge, dass zukünftige Vorhaben auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB bewertet werden. In diesem Zusammenhang kann es zu baulichen Maßnahmen im Bestand kommen, die kurzzeitig zu geringfügigen Umweltauswirkungen (z. B. Lärmbelastungen) führen können, insgesamt jedoch als unerheblich eingestuft werden können.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen und Hinweisen im Bericht zur Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) können zudem artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;

Nicht erkennbar.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.3 *die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);*

Durch die Aufhebung des B-Plans entstehende Risiken für die Umwelt oder Gesundheit sind nicht erkennbar. Die im Plangebiet bekannten Flächen mit Altablagerungen werden durch die Aufhebung nicht verändert. Planungen zur Veränderung bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht. Die Bestandssituation bleibt unverändert.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.4 *den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;*

Mit der Aufhebung des B-Plans sind Auswirkungen über die Grenzen des Plangebiets oder kommunale Grenzen hinaus nicht zu erwarten. Potenzielle Auswirkungen auf den Artenschutz wurden mit der Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) untersucht.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.5 *die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;*

Bei dem Aufhebungsbereich handelt es sich um einen größtenteils bebauten und entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Eine zusätzliche Erhöhung der GRZ-Werte ist nicht geplant, dennoch kann es im Rahmen von einzelnen baulichen Maßnahmen der Grundstückseigentümer zu vereinzelt weiteren Versiegelungen im Gebiet kommen, die auf Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig sind. Grundsätzlich ist im Zuge dessen jedoch nicht mit einer Verschlechterung oder Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu rechnen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6 *folgende Gebiete:*

2.6.1 *Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,*

Nicht betroffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.2 *Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,*

In unmittelbarer Nähe südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Naturschutzgebiet. Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet durch die Aufhebung des B-Plans sind nicht zu erwarten.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.3 *Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,*

Nicht betroffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.4 *Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,*

Südlich an das Gebiet des B-Plans Nr. 24 grenzt ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein geschützter Landschaftsbestandteil an. Mit der Aufhebung des B-Plans sind allerdings keine Auswirkungen auf diese Gebiete zu erwarten.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.5 *gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,*

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Biotopverbundfläche, weiter östlich eine Biotopkatasterfläche. Betroffenheiten dieser Gebiete durch die Aufhebung des B-Plans sind jedoch nicht zu erwarten.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.6 *Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,*

Südlich des B-Plangebiets grenzt ein Wasserschutzgebiet Zone II an. Dieses ist von der Aufhebung des Bebauungsplans allerdings nicht betroffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.7 *Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,*

Nicht betroffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.8 *Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,*

Nicht betroffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

2.6.9 *in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.*

Nicht betroffen.

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen: **unerheblich**

6.2 Artenschutz

Rechtliche Vorgabe in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit der Planung. Die vorliegende Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (Uwedo – Umweltplanung Dortmund, März 2023) dient der Beurteilung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz. Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) wurde mittels einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Prognose erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten. Um die Habitateignung der betroffenen Flächen beurteilen zu können, hat am 13.01.2023 eine Ortsbegehung des Plangebietes stattgefunden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 49.000 m² und weist insbesondere im südwestlichen Bereich auf den Flächen des ehemaligen Spielplatzes sowie in angrenzenden Bereichen Gehölz- und Gebüschstrukturen mit teilweise verdichtetem Gehölzbestand auf. Insgesamt weist das Plangebiet allgemeine Potenziale und Eignungen für Fledermäuse, höhlenbrütende Vogelarten sowie Gebäudebrüter auf, u. a. durch bestehende Höhlungen an vorhandenen Linden, Gebäude mit Schieferfassaden oder älteren Gebäuden mit Schadstellen bzw. Hohlräumen unter Regenrinnen, z. B. leerstehende Gewächshäuser der Gärtnerei.

Die Vorprüfung des Artenspektrums umfasst eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Das Plangebiet im Schwerter Stadtrandbereich ist überwiegend anthropogen genutzt, so dass allenfalls von einem siedlungsangepassten Artenspektrum auszugehen ist. Die vorhandenen Flächen mit Gehölz- und Gebüschstrukturen sowie die Gartenstrukturen der Wohnbebauung bilden geeignete Habitatbedingungen für einige der auf Basis der Datengrundlage aufgeführten planungsrelevanten Arten, insbesondere Gehölz- und Gebüschbrüter. Die Wohn- und teilweise Gärtnereigebäude bilden allgemeine Potenziale für gebäudebewohnende Fledermäuse. Da mit der aktuellen Planung, den Bebauungsplan aufzuheben, weder bauliche Maßnahmen noch Gehölzrodungen einhergehen, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen sind. Im Sinne eines Worst Case-Ansatzes können bei einem möglichen Abriss und Neubau von Gebäuden Tötungen sowie eine Zerstörung von Quartieren von Fledermäusen stattfinden. Aus diesem Grund wird im Falle von Abrissanträgen von Gebäuden mit einem Potenzial eine vorherige Gebäudekontrolle (z. B. Kontrolle von Dachböden und Kellern) durch einen Fachgutachter empfohlen, um diese potenziellen Artenschutzkonflikte vermeiden zu können. Alternativ wäre auch eine händische Demontage von Außenverkleidungen oder an Dachüberständen möglich, um eine Tötung im Zuge von Abrissarbeiten zu vermeiden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte mit der Artengruppe ausgeschlossen werden und eine vertiefende Betrachtung ist nicht erforderlich.

Betroffenheiten der typischen Wald- und Altholzbewohner und von störungsempfindlichen Gehölz- und Gebüschbrütern können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Das Plangebiet bietet außerdem keine geeigneten Habitatstrukturen und ungestörten Lebensräume für Brutvögel des Offenlandes bzw. der ländlichen Kulturlandschaft, Gewässerarten bzw. an Feuchtlebensräume gebundene Arten sowie für die Fels- und Nischenbrüter bzw. Gebäudebrüter. Ausgeschlossen werden können weiterhin Betroffenheiten der waldbewohnenden Fledermausarten und geeignete Habitatbedingungen für die Haselmaus sowie für die genannten Amphibienarten liegen nicht vor.

Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden, ist eine Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit dem Vorhaben nicht erforderlich. Weitere Maßnahmen sind nicht zu berücksichtigen. Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, muss eine Baufeldfreimachung (z. B. Rodung von Gehölzen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung der Stufe I wird festgestellt, dass Vorkommen bzw. Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden und somit eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht eintritt. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II ist somit nicht erforderlich.

6.3 Fazit

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplans bzw. seiner Aufhebung geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 „Grünstraße“ der Stadt Schwerte voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 2 in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Anhaltspunkte für wesentliche umweltrelevante Probleme bestehen nicht. Dies ergibt sich vor allem vor dem Hintergrund, dass mit der Aufhebung des B-Plans keine wesentlichen Veränderungen der Flächennutzungen einhergehen und somit nicht davon auszugehen ist, dass erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Des Weiteren kommt die Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zu dem Ergebnis, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht eintritt, da Vorkommen bzw. Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden können und somit eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II nicht erforderlich ist.

7 Zusammenfassung

Aus Gründen der Rechtssicherheit, insbesondere vor dem Hintergrund der Feststellung der Ungültigkeit des B-Plans durch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, sowie im Sinne der Nachverdichtung zur Schaffung weiteren Wohnraums in geringem Maße soll der B-Plan Nr. 24 „Grünstraße“ der Stadt Schwerte aufgehoben werden. Da aktuell kein Planerfordernis i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans gegeben ist, wird der Bereich künftig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der beabsichtigten Aufhebung des B-Plans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen sowie artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten und die Voraussetzungen zur Aufhebung des B-Plans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB damit erfüllt sind.

Aufgehoben durch die Stadt Schwerte