



Stadt Beverungen **Kreis Höxter**

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 4 **4. Änderung**

„Soestertal“

**Begründung mit
textlichen Festsetzungen und Hinweisen,
Umweltbericht**

Stand Oktober 2021

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A	2
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	2
2. Plangebiet und Umgebung	4
3. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan	5
5. Konzept und Planung	6
5.1 Städtebauliche Konzeption	6
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.3 Denkmalschutz	6
5.4 Verkehrserschließung	6
5.5 Versorgung	7
5.6 Abwasserentsorgung	7
5.7 Vorbeugender Brandschutz	7
6. Durchführung	7
Teil B	9
Textliche Festsetzungen	9
Hinweise	9
Auszug aus dem Bebauungsplan	10
Umweltbericht	

Teil A

1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

In der Kernstadt Beverungen besteht eine Nachfrage nach günstig gelegenen und preiswerten Bauplätzen. Allerdings gab es ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken, die diese Kriterien erfüllen. Es waren nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, so dass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gab ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Kurzfristig wollte die Stadt Beverungen weiter in der Lage sein, Bauplätze an Bauwillige anbieten zu können.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Wohnbebauung.

Zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung von Beverungen und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen ist deshalb im Süden der Kernstadt Beverungen in einem Bereich zwischen der Dalhauser Straße (B 241) bzw. der Straße Am Mühlengraben im Norden, der Hersteller Straße (B 83) bzw. den Straßen Bevertrift und Jahnweg im Osten, dem Sportplatz- und Freibadgelände im Süden und einer landwirtschaftlicher Hofstelle im Westen ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen worden.

Um das Baugebiet realisieren zu können, mussten seitens der Stadt Beverungen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden. Zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich hat sich die Stadt Beverungen dazu entschieden, für die Ausweisung des Baugebiets den Bebauungsplan Nr. 37 „Am Dreckwege“ aufzustellen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB entsprochen werden konnte, hat der Rat der Stadt Beverungen beschlossen, den Flächennutzungsplan in seiner 40. Änderung zu überarbeiten und für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 statt einer Fläche für die Landwirtschaft entsprechend den geplanten Festsetzungen eine Wohnbaufläche darzustellen. Damit entsprechen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplans. Somit wurde dem Entwicklungsgebot insgesamt Rechnung getragen.

Die Stadt Beverungen hat gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW im Rahmen der Bauleitplanung eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold gestellt, um zu klären, ob Bedenken gegen die Planung bestehen. Unter Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung hat die Bezirksregierung Detmold der Ausweisung des Neubaugebietes „Am Dreckwege“ zugestimmt. Jedoch wurde aufgrund von Siedlungsflächenüberschüssen im Gegenzug zur Neuausweisung eine Rückführung von Siedlungsflächen an anderer Stelle gefordert.

Hierzu kommen nur Flächen in der Kernstadt Beverungen oder der Ortschaft Dalhausen in Frage, da nur diese Ortslagen im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt werden.

Es handelt sich hier um folgende Siedlungsflächen, die zurückgenommen werden sollen:

- Beverungen, Fläche A:
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Bereich „Soestertal“ von rund 1,6 ha durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft. Parallel dazu soll der Bebauungsplans Nr. 4 „Soestertal“ in einer 4. Änderung überarbeitet werden und bisher nicht umgesetzte Reine Wohngebiete (WR) zurückgenommen und statt des WR eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.
- Dalhausen, Fläche B:
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Bereich „Schnegeberg“ von rund 1,2 ha durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft. Parallel dazu soll der Bebauungsplans Nr. 5 „Schnegeberg“ in einer 3. Änderung überarbeitet und teilweise aufgehoben werden und bisher nicht verwirklichte Allgemeine Wohngebiete (WA) zurückgenommen werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre dann in diesem Bereich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.
- Dalhausen, Fläche C:
Umwandlung einer Wohnbaufläche im Bereich „Krähenbreite“ von rund 0,7 ha in eine private Grünfläche. Parallel dazu soll der Bebauungsplans Nr. 3 „Krähenbreite“ in der Ortschaft Dalhausen im Rahmen einer 1. Änderung überarbeitet und statt Allgemeiner Wohngebiete (WA) und Erschließungsstraßen eine private Grünfläche festgesetzt werden.

Die drei vorgeschlagenen Flächen A, B und C ergeben ca. 3,5 ha und gleichen somit die vorgesehene Flächeninanspruchnahme für das Neubaugebiet in der Kernstadt Beverungen "Am Dreckwege" aus. Voraussetzung zur Ausweisung dieses Baugebietes ist die Rücknahme der o.g. Flächen A, B und C. Andere geeignete Flächen sind derzeit nicht erkennbar, sodass die Rücknahme der vorgeschlagenen Flächen zurzeit alternativlos ist.

Um die Bereitstellung von weiterem Bauland in Beverungen zu ermöglichen und die Rücknahme der o.g. Flächen A, B und C planungsrechtlich abzusichern hat der Rat die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung der Bebauungspläne Nr. 4, 4. Änderung „Soestertal“ in der Kernstadt, Nr. 5, 3. Änderung und teilweise Aufhebung „Schnegeberg“ und Nr. 3, 1. Änderung „Krähenbreite“ in der Ortschaft Dalhausen beschlossen.

Die 40. und 41. Änderung des Flächennutzungsplans sind im November 2020 von der Bezirksregierung genehmigt worden.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Soestertal“ in der Kernstadt hat die Stadt Beverungen von 1979 bis 1983 den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung bzw. von 1973 bis 1974 den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung aufgestellt. Die gültigen Bebauungspläne setzen im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA) und Reine Wohngebiete (WR), die erforderlichen Erschließungsstraßen und eine öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - fest.

Von den geplanten Wohngebieten sind bisher nur die Flächen im östlichen und nordwestlichen Bereich der Straße Zum Buchholz bebaut worden. Eine Bebauung der übrigen Flächen ist nach 36 Jahren bis heute nicht erfolgt. Man kann davon ausgehen, dass auch zukünftig eine Umsetzung der Wohnbebauung und des Spielplatzes in diesem Bereich nicht mehr erfolgen wird, so dass eine Rücknahme hier durchaus sinnvoll ist, um an anderer Stelle (hier: Bebauungsplan Nr. 37 „Am Dreckwege“) eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Bereits 2008 hatte der Rat der Stadt Beverungen im Zusammenhang mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans („Holsteins Mühle“) den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung

des Bebauungsplans Nr. 4 „Soestertal“ beschlossen, um hier Wohnbauflächen zurückzunehmen. Dieses Verfahren ist jedoch aus verschiedenen Gründen damals nicht abgeschlossen worden. Nun kann diese Fläche im Rahmen der Neuausweisung des Wohnbaugebiets „Am Dreckwege“ zurückgenommen und das Verfahren von 2008 fortgesetzt werden.

Um die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich zu gewährleisten ist die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erforderlich.

Vorgesehen ist für den Bereich am westlichen Ende der Straßen Zum Buchholz und Am Kreuzberg, wo die Bebauung endet, eine Wendeanlage als Straßenverkehrsfläche bzw. ein noch freies Grundstück und bereits bebaute Grundstücke als Reines Wohngebiet (WR) festzusetzen. Die übrigen Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

2.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Die von der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 betroffene Fläche befindet sich im Westen der Kernstadt und liegt am Ende der Straßen Soestertal, Am Kreuzberg und Zum Buchholz und hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Momentan stellt sich dieser Bereich als Grünfläche mit einigen Gehölzen dar. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt sich eine Wohnbebauung an. Südlich und westlich des Geltungsbereichs befinden sich Freiflächen (Acker und Grünland). Das Gelände im Plangebiet fällt von Norden nach Süden um ca. 15 m steil ab. Außerdem umfasst das Plangebiet noch eine Teilfläche der Straße Am Kreuzberg und ein gehölzbestandenes unbebautes Grundstück südlich der Straße am Kreuzberg, welches im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt ist.

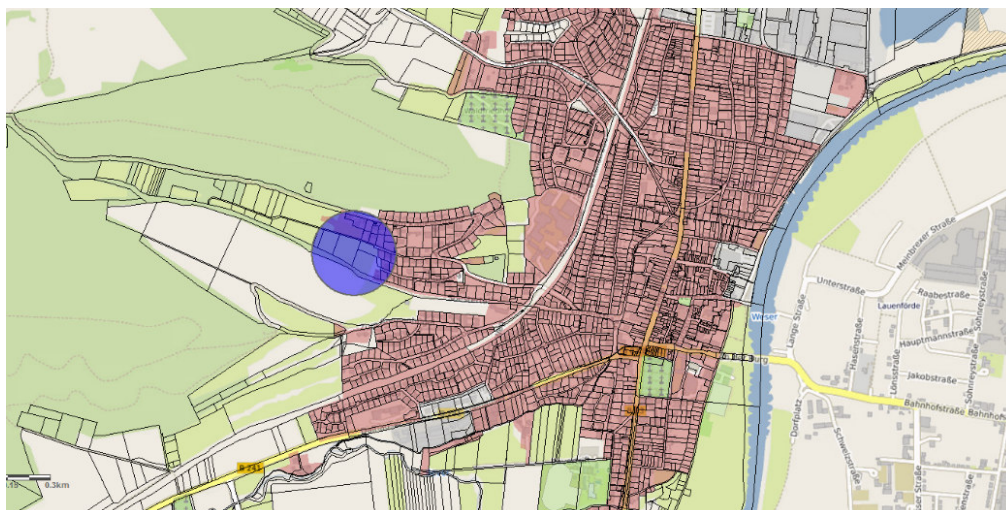
Der Bereich ist insgesamt durch die Grünlandflächen und die angrenzende Wohnbebauung geprägt.

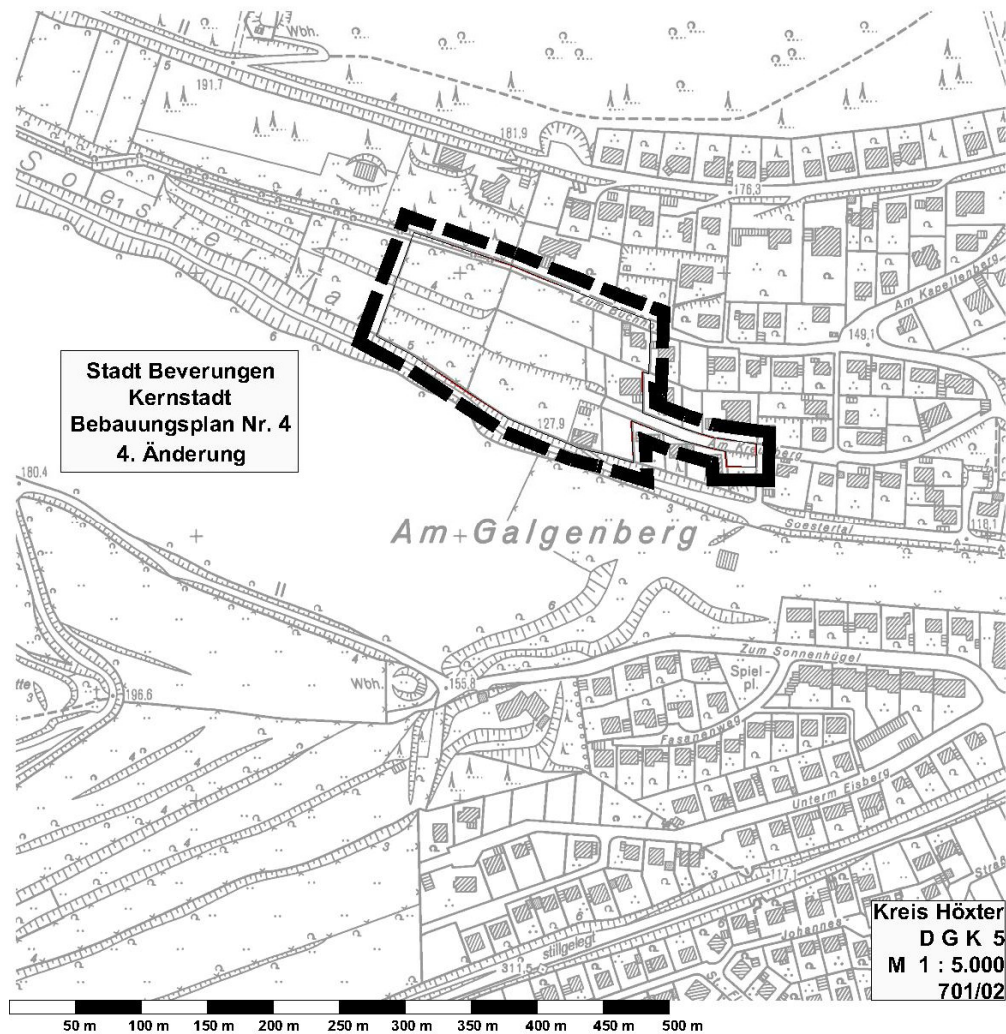
3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, hat der Rat der Stadt Beverungen in seiner öffentlichen Sitzung bereits am 18.12.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4, 4. Änderung in der Kernstadt Beverungen aufzustellen.

Der ca. 2,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Beverungen, Flur 6 mit den Flurstücken 44/1, 363, 364, 389 tlw., 330, 331, 262, 362 tlw. 365 und 257 tlw.

Der Geltungsbereich ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.





4.

VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und SCHUTZAUSWEISUNGEN

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für eine Fläche für die Landwirtschaft und Reine Wohngebiete (WR) sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wohnbaufläche dargestellt.

Der für eine Verkehrsfläche vorgesehene Bereich liegt innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche bzw. in einem Übergangsbereich von Wohnbaufläche zu einer öffentlichen Grünfläche – Spielplatz - . Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seiner Maßstäblichkeit hier nicht parzellenscharf. Damit entsprechen die Festsetzungen der geplanten Änderung des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschafts-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt. Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Beverungen-Kernstadt“. Die Schutzgebietsverordnung vom 02.08.2000 ist zu beachten.

5. KONZEPT UND PLANUNG

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die nicht umzusetzenden und somit nicht mehr benötigten Wohnbauflächen soll zurückgenommen und in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden, damit das Baugebiet „Am Dreckwege“ in der Kernstadt (Bebauungsplan Nr. 37) realisiert werden kann.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Wesentlichen setzt der Bebauungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Ansonsten wird für die vorhandene Wohnbebauung und zwei unbebaute Grundstücke in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung als Art der baulichen Nutzung weiterhin ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist auch die neue BauNVO anzuwenden. Es folgt somit eine Umstellung von der BauNVO 1977, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4, 2. Änderung gültig war, auf die BauNVO 2017.

In den Reinen Wohngebieten werden die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen „Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen“ 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.

Es ist eine max. eingeschossige Bebauung möglich. Die GRZ von 0,4 im WR erlaubt die maximale Ausnutzbarkeit des Grundstücks. Die GFZ wird ebenfalls mit 0,4 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den textlichen Festsetzungen geregelt und nimmt Rücksicht auf die Nachbarbebauung.

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 Stadt Beverungen 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 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen Soestertal, Am Kreuzberg und Zum Buchholz. Am Ende der Straße Zum Buchholz wird eine Wendemöglichkeit vorgesehen. In der Straße Am Kreuzberg wird eine Wendemöglichkeit auf einem bisher ungenutzten Grundstück, welches bisher im Bebauungsplan als Kinderspielplatz festgesetzt war, geplant.

5.5**Versorgung**

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

5.6**Abwasserentsorgung**

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung ergeben sich durch die 4. Änderung des Bebauungsplans keine Änderungen.

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 55 Abs. 2 WHG eröffnet durch die Ausgestaltung als Sollvorschrift den zuständigen Behörden einen Entscheidungsspielraum, um den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort (z. B. bei bereits vorhandenen Mischkanalisationen in Baugebieten) Rechnung zu tragen.

Die Abwasserentsorgung soll im Trennsystem erfolgen.

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll den vorhandenen Regenwasserkanälen und das häusliche Schmutzwasser soll ungeklärt den vorhandenen Schmutzwasserkanälen in den Straßen Am Kreuzberg, Zum Buchholz und Soestertal zugeleitet werden.

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.

6.**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. § 180 BauGB.

Höxter, den 06.10.2021

Beverungen, den

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

STADT BEVERUNGEN
Der Bürgermeister

Michael Engel

Teil B

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt werden **Reine Wohngebiete (WR)** i.S. von § 3 (BauNVO).
Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 3 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen

ausnahmsweise zulässig sind:

- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im Plangebiet beträgt 8,50 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind, hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe, Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.
3. Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise als Einzelhäuser gem. § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten.
4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum pro Baugrundstück.
5. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
6. Im Plangebiet ist eine Dachneigung von 25°-30° bei Hauptgebäuden einzuhalten.

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 Stadt Beverungen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, 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.
3. Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Beverungen-Kernstadt“. Die Schutzgebietsverordnung vom 02.08.2000 ist zu beachten.
4. Zum Schutz der brütenden Avifauna sind Gehölzfällungen und -rodungen außerhalb der Brutzeit vom 01.03. – 30.09. durchzuführen.
5. Zum Schutz potentiell betroffener Reptilienarten sind Gehölzentnahmen möglichst bodenschonend während der Überwinterungszeit (15.11. – 28./29.02.) durchzuführen.
6. Vermodernde Baumstubben sind im Gebiet zu belassen
7. Zum Schutz potentiell betroffener Reptilienarten ist der Ausbau der Wege zu Wendeanlagen ebenfalls in der Überwinterungszeit (15.11. – 28./29.02.) durchzuführen
8. Die nicht ausgebauten Wege sind aufgrund ihrer Wichtigkeit für Reptilien-Arten möglichst zu erhalten und nicht weiter auszubauen.
9. Sollten potenzielle Höhlenbäume entfernt werden, so sind diese vor der Fällung möglichst in der Vegetationsruhe im Winterhalbjahr von einer fachlich versierten Person auf Höhlungen und Spalten hin zu untersuchen. Vorgefundene derzeit von Fledermäusen genutzte Quartierbäume dürfen nicht gefällt werden. Höhlen/Spalten, die nutzbar sind, sind im Verhältnis 1:3 im räumlichen Kontext artspezifisch auszugleichen. Dies gilt auch für Höhlen, die von Brutvögeln genutzt werden.

Auszug aus dem Bebauungsplan

