

BUND Kreisgruppe Warendorf  
Dipl.-Ing. Annette Brandenfels  
Zur Landesbahn 2  
D 48324 Sendenhorst-Albersloh

Stadt Sendenhorst  
Postfach 1261

48319 Sendenhorst

Sendenhorst-Albersloh, den 13.03.2019

**B-Plan Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“**

Beteiligung der TÖB gem. § 4 BauGB

Ihre Schreiben vom 21.02. und vom 26.02.2019

Zeichen Landesbüro der Naturschutzverbände: **WF 30-08.17 BLP**

Sehr geehrter Herr Siebert,

im Namen und mit Vollmacht des BUND Landesverbandes Nordrhein-Westfalen e. V., des NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf und des Vereins für Natur- und Umweltschutz VNU / LNU im Kreis Warendorf nehme ich im Rahmen der Beteiligung der TÖB wie folgt Stellung:

**Städtebauliche Konzeption**

Es wird weiterhin als problematisch erachtet, dass im Umfeld eines künftigen S-Bahn Haltepunktes keine größere bauliche Verdichtung vorgesehen ist. Die Zahl der Vollgeschosse sollte überwiegend III betragen. Die Zahl der Baugrundstücke für Mehrfamilien- und Reihenhäuser sollte zu Lasten der Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser erhöht werden.

Die Begrenzung der Wohneinheiten je Wohngebäude auf max. 2 für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist aufzuheben, soweit sie mit „negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen ... zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem öffentlichen Straßenraum ...“ begründet wird. Denn die unmittelbare Nähe zu einem attraktiven öffentlichen Transportmittel dürfte dazu führen, dass eine geringere Quote von privaten Pkw zu erwarten sein wird. Dies könnte z. B. unterstützt werden durch den Aufbau eines Car-Sharing Angebotes auf der Fläche für „Öffentliche Infrastruktureinrichtung“ (vgl. Weißenburg Siedlung Münster) westlich der Bahnlinie. Das Mobilitätskonzept des Stadtteils Vauban, Freiburg fördert gezielt das Wohnen ohne eigenes Auto. So ist z. B. für Haushalte, die auf ein eigenes Auto verzichten möchten, die Stellplatzerrichtungspflicht nach Landesbauordnung ausgesetzt.

### **Bauliche Gestaltung**

Um einen möglichst hohen Grünanteil im Siedlungsgebiet zu sichern, können Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten durchgeführt werden. Die Stadt Ennigerloh hat hier für den B-Plan Ennigerheide-Raiffeisenring z. B. festgesetzt, „ ... dass Vorgärten als grüne Vegetationsfläche herzurichten, flächig zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist somit nicht zulässig. So ist das Ziel, dass die Befestigung der Vorgartenfläche maximal 30 % beträgt. Mit vorgenannten Festsetzungen sollen Steingärten und großflächige Schotterungen vermieden werden.

*Die Definition des hier genannten Vorgartens umfasst einen 3,00 m breiten Streifen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Straßen zugewandten Baugrenze.“*

Auch zur größeren Naturverträglichkeit der Einfriedungen verweise ich hier auf Festsetzungen des o. g. B-Planes „Wild lebenden Kleintieren muss das ungehinderte Überqueren der Grundstücksgrenzen mit Hilfe der Durchlässigkeit der Einfriedungen ermöglicht werden. Dies kann bspw. durch eine ausreichende Bodenfreiheit der Einfriedung von mind. 10 cm Höhe oder durch ausreichend große Spalten von mind. 10 cm Breite in der Einfriedung erreicht werden.

*Natürliche Einfriedungen sind von den vorgehenden Festsetzungen nicht betroffen.“*

Diese Festsetzungen sollten Eingang in den B-Plan „Albersloh-Kohkamp“ finden.

### **Artenschutz**

Innerhalb des Planungsgebietes liegen essentielle Nahrungsflächen des Steinkauzes und einer Mehlschwalbenkolonie. Durch die durch die Festsetzungen des B-Planes rechtlich gesicherte Nutzungsumwandlung der Ackerflächen in Wohnbaugebiete werden Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst, da der Erhaltungszustand der lokalen Population sich hierdurch verschlechtert.

Der Gutachter empfiehlt, durch vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) die erforderlichen essentiellen Nahrungsflächen im lokalen Umfeld vor Beginn der Nutzungsumwandlung anzubieten.

#### Mehlschwalbe:

Im Arten- und naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzept wird als Voraussetzung zur Erhaltung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten neben der Schaffung eines Nahrungshabitats und der Sicherstellung von geeignetem Nestbaumaterial auch die Anbringung von Kunstnestern für erforderlich gehalten. Da jedoch Kunstnester alle zwei Jahre zu reinigen sind und die Sicherstellung dieser Unterhaltungsleistung nach den vorgelegten Unterlagen nicht gegeben ist, sollte verstärkt auf die Funktionen „Nahrungshabitat“ und „Sicherstellung von geeignetem Nestbaumaterial“ orientiert werden. Beide Funktionen werden im Maßnahmenkonzept, z. B. durch Aufweitung des Ahrenhorster Baches entwickelt.

#### Steinkauz:

Eine Beweidung ist einer Mahd unbedingt vorzuziehen und sollte daher im Rahmen der Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss vertraglich festgelegt werden. Bei der Einzäunung ist lt. Maßnahmensteckbrief die Verwendung von Stacheldraht wegen der Verletzungsgefahr zu vermeiden. Wie weit es überhaupt geeignete Bäume in dem angegebenen Umkreis von 500 m für die Anbringung von drei Steinkauzröhren gibt, d. h., ob diese Maßnahme durchgeführt werden kann, wird in dem Gutachten nicht geklärt. Hier sollte seitens der Stadt auf den Nachweis geeigneter Bäume bestanden werden.

#### Entwicklung von Extensivgrünland:

Hier wird im Anhang auf eine Regiosaatgutmischung, Quelle: Saaten-Zeller, hingewiesen. Als Saatgutmischung sollte m. E. eher eine entsprechende Mischung von Rieger-Hofmann gewählt werden. Hier ist der Blütenpflanzenanteil mehr auf eine künftige Beweidung zugeschnitten.

<https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/02-frischwiesefettwiese.html>

Frischwiese / Fettwiese (Blumen 15% / Gräser 85%) auf frischen, nährstoffreichen Standorten, bei Umwandlung von Acker zu Wiesen und Weiden, Produktionsraum PR 1

#### Anlage eines Fußweges:

Die Anlage eines Fußweges zur Förderung des Naturerlebnisses wird begrüßt. Da jedoch die Störwirkung der Haustiere wie Hunde und Katzen auf die Arten der Feldflur erwähnt wird, sollte die vorgesehene, nördlich liegende Bepflanzung mit einer Art Mulde oder Graben kombiniert werden, um zumindest kleinere Hunde von einem Auslauf auf den Ausgleichsflächen abzuhalten (vgl. B-Plan Hagenholt, Renaturierung Helmbach)

Bitte geben Sie den anerkannten Naturschutzverbänden die Entscheidung im Verfahren bekannt und übermitteln diese dem Landesbüro der Naturschutzverbände. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
Annette Brandenfels  
BUND Kreisgruppe Warendorf

Durchschrift an:

- Landesbüro der Naturschutzverbände
- NABU Kreis Warendorf
- VNU Kreis Warendorf