

# **Stadt Marienmünster** **Kreis Höxter**

**Ortschaft Bredenborn**

## **Bebauungsplan Nr. 1** **5. Änderung** **mit teilweiser Änderung des Bebauungsplans Nr. 2**

**„Heideweg“**

**Begründung,  
textliche Festsetzungen und Hinweise**

**Stand Januar 2026**

**Behördenbeteiligung**

**Veröffentlichungsexemplar**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

**Seite**

<b>Teil A</b> .....	2
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	3
2. Plangebiet und Umgebung	3
3. Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich	4
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 .....	6
5.8 Artenschutz .....	6
6. GRÜNORDNUNGMAßNAHMEN	7
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft .....	7
7. Durchführung	7
<b>Teil B</b> .....	8
Textliche Festsetzungen	8
Hinweise	9
Auszug aus dem Bebauungsplan	10
Anlage ASP	11

## Teil A

### 1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Stadt Marienmünster hat von 1970 bis 1972 den Bebauungsplan Nr. 1 für einen Bereich im Osten der Ortschaft Bredenborn zwischen der Höxterstraße im Norden (L 755), einem Wirtschaftsweg im Süden, der Bebauung entlang des Heidewegs im Westen und der Bebauung entlang der Kolpingstraße im Osten aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist in den folgenden Jahren bis 1993 viermal geändert worden.

Der momentan gültige Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Mischgebiete (MI), Allgemeine Wohngebiete (WA), eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) und die entsprechenden Erschließungsstraßen als Verkehrsfläche fest.

Das Plangebiet zur 5. Änderung befindet sich in der Ortsmitte, südlich der Kirche bzw. der Königsstraße und unmittelbar westlich des Heidewegs.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 setzt dieser momentan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine zwingend 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise fest. Weiterhin sind überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksgrenzen liegen aber im östlichen Bereich zum Heideweg zugewandt, während der westliche, hintere Grundstücksbereich als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist. Im südlichen Bereich, im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 orientieren sich die eng festgesetzten Baugrenzen am damaligen Gebäudebestand.

Ein Bauherr möchte nun im westlichen rückwärtigen Bereich des Flurstücks 405, Flur 16, Gemarkung Bredenborn im Rahmen der Innenentwicklung ein Tinyhaus errichten.

Die Stadt Marienmünster unterstützt das Vorhaben und möchte nun im Rahmen der Innenentwicklung zusätzliche Bauvorhaben (hier Wohngebäude) ermöglichen. Das gilt sowohl für den rückwärtigen Bereich des Flurstücks 405, als auch für den rückwärtigen Bereich der Flurstücke 169 und 167. Hintergrund ist eine geänderte städtebauliche Zielrichtung der Stadt Marienmünster hinsichtlich der Festsetzungen in Bebauungsplänen. Diese sollen für die Bauherren ein Maximum an Spielraum bieten, aber gleichzeitig eine notwendige geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Außerdem sollen die Möglichkeiten einer Nachverdichtung im Rahmen einer Innenentwicklung überprüft und ggfls. ermöglicht werden.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, sind die Festsetzungen der momentan gültigen Bebauungspläne 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit teilweiser Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in der Ortschaft Bredenborn. Vorgesehen ist, die überbaubaren Grundstücksflächen in diesem Bereich großzügiger festzusetzen. Um nun eine große überbaubare Grundstücksfläche zu schaffen, werden die Flurstücke 169 tlw., 405 tlw. und 167. in den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans einbezogen. Damit ein „nahtloser“ Übergang mit den überbaubaren Grundstücksflächen zu den südlich gelegenen Flurstücken 228 und 166 geschaffen und eine große überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden kann, werden diese beiden Flurstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 mit in die Änderung einbezogen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen.

## 2. PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet zur 5. Änderung befindet sich in der Ortsmitte von Bredenborn südlich der Königstraße und unmittelbar westlich des Heidewegs. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Scheunen, eine mit Hühnerhaltung und eine mit Rasenfläche, und ein bisher unbebautes Grundstück (Flurstück 169 tlw.), welches sich momentan als Wiese mit Bäumen, einer Hecke und Sträuchern darstellt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Wohngebäude mit Garten. Der gültige Bebauungsplan setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest.

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebiets schließen sich weitere Wohngebäude bzw. eine ehemalige Hofstelle an. Östlich des Heidewegs befinden sich noch eine Scheune und ein unbebautes Grundstück. Der Bereich östlich des Heidewegs ist planungsrechtlich durch die Bebauungspläne Bredenborn Nr. 1, 2. und 4. Änderung abgedeckt, die hier ein Allgemeines Wohngebiet festsetzen.

Insgesamt sind das Plangebiet und die nähere Umgebung durch die vorhandene Wohnnutzung und die bestehenden Scheunen geprägt.

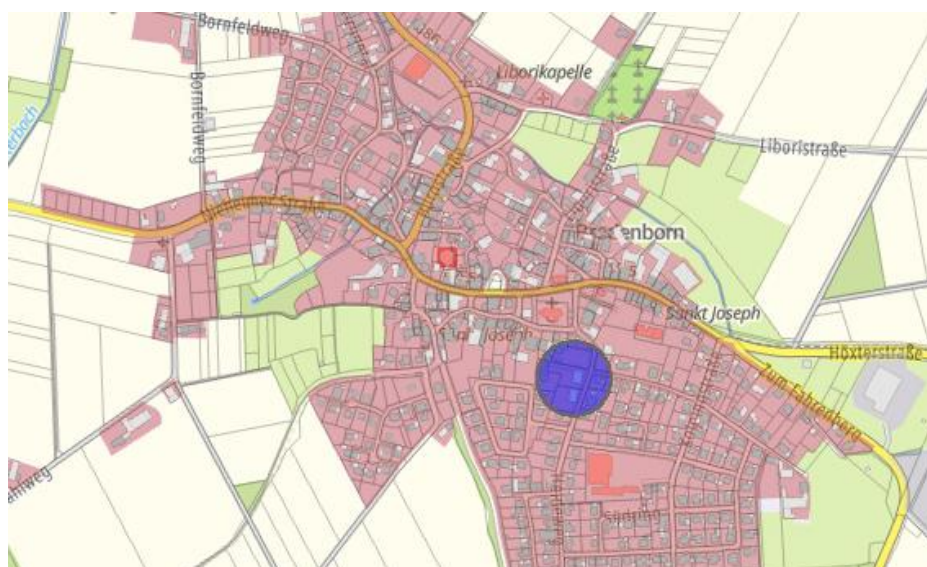
## 3. AUFSTELLUNG UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

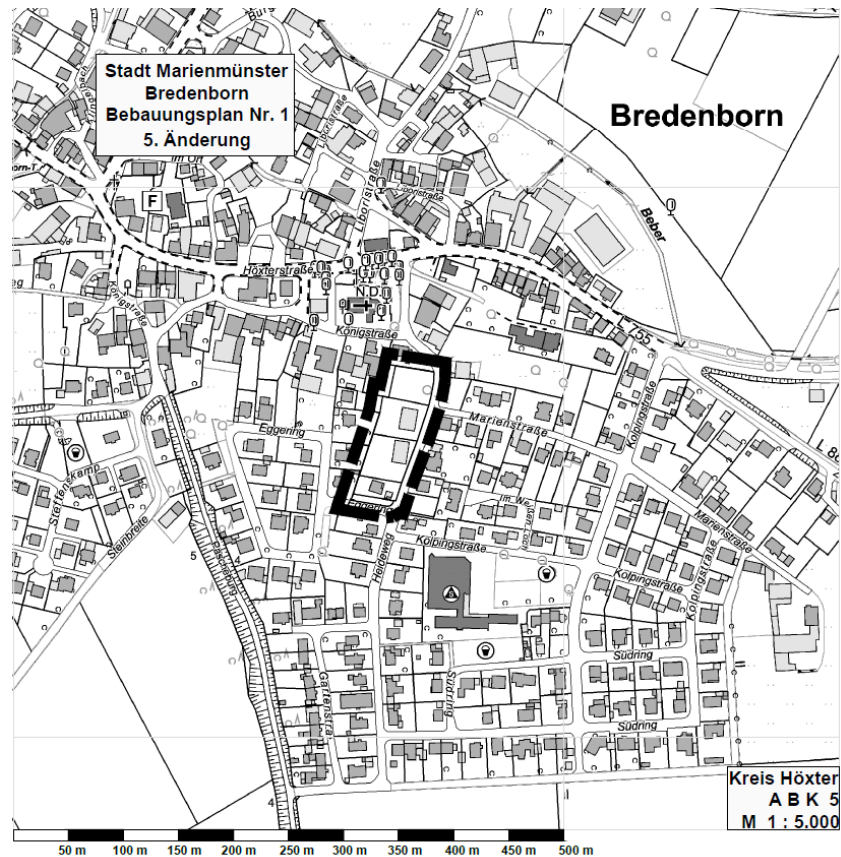
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich möglichst kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, hat die Stadt Marienmünster beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung in der Ortschaft Bredenborn Marienmünster aufzustellen. Da ein Teil des Bebauungsplans Nr. 2 mit geändert wird, lautet der vollständige Titel: „5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit teilweiser Änderung des Bebauungsplans Nr. 2“.

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

Der ca. 5.000 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Bredenborn, Flur 16 mit den Flurstücken 169 tlw., 405 tlw. und 167, 228 und 166.

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





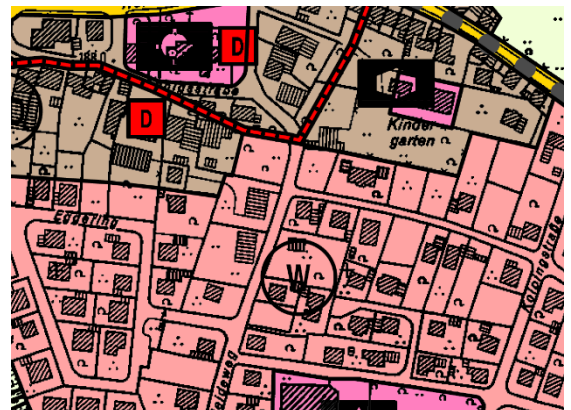
## 4.

#### VERHÄLTNISS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und SCHUTZAUSWEISUNGEN

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Marienmünster als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

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

Seit dem 28.10.2021 wird durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie -BKG- eine landesweite Starkregenhinweiskarte für das Bundesland Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Die Hinweiskarte „Starkregengefahren für NRW“ steht im frei zugänglichen Geodatenportal des Kreises Höxter zur Verfügung. Aus der Karte geht hervor, dass der Geltungsbereich von Starkregenereignissen nur marginal betroffen ist.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## **5. KONZEPT UND PLANUNG**

### **5.1 Städtebauliche Konzeption**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen erweitert werden, damit das Grundstück nach heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen vernünftig bebaut werden kann. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen.

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

In Anlehnung an die bestehenden Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 und der Tatsache, dass im Wesentlichen nur die überbaubaren Grundstücksgrenzen und die Geschossigkeit (von zwingend auf max. II-geschossig) abgeändert werden sollen, wird als besondere Art der baulichen Nutzung weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans ist auch die neue BauNVO anzuwenden. Es folgt somit eine Umstellung von der BauNVO 1968 (Bebauungsplan Nr. 1) bzw. BauNVO 1977 (Bebauungsplan Nr. 2), die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 gültig waren, auf die BauNVO 2023.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 genannten Ausnahmen „Tankstellen“ nicht zulässig.

Durch die gewählte Nutzungsart wird eine zeitgemäße ruhige Wohnbebauung ermöglicht und Rücksicht auf die vorhandene Nutzung in der Nachbarschaft genommen.

Im Plangebiet sind Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise in max. zweigeschossiger Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zulässig. Die Grundflächenzahl wird weiterhin mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend erweitert und in den zeichnerischen Darstellungen festgesetzt. Damit ist eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährleistet.

Um den Bauherren einen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 8,50 m festgesetzt.

Die gestalterischen Festsetzungen u.a. bezüglich Dachneigung, Drenpelhöhe, Dachfarbe, Firstrichtung und Einfriedungen werden aufgehoben.

### **5.3 Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marienmünster als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf

dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

#### **5.4 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Heideweg bzw. den Eggering. Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen.

#### **5.5 Versorgung**

Der Anschluss des Grundstücks im Geltungsbereich an das Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz von Marienmünster wird gewährleistet.

#### **5.6 Abwasserentsorgung**

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich hinsichtlich der Abwassersituation keine Änderungen zum gültigen Bebauungsplan. Das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser aus dem Baugebiet werden den vorhandenen Kanälen (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal) im Heideweg zugeleitet.

#### **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**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Scheunen, eine mit Hühnerhaltung und eine mit Rasenfläche, und ein bisher unbebautes Grundstück (Flurstück 169 tlw.), welches sich momentan als Wiese mit Bäumen, einer Hecke und Sträuchern darstellt und ein Wohngebäude mit Gartenfläche. Die Flächen sind weder als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, noch sind sie im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz verzeichnet. Besonders gesetzlich geschützte Biotope (§ 42 LNatSchG NRW), FFH- oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch schutzwürdige Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung.

Am 12. Dezember 2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert und das deutsche Artenschutzrecht an europäische Vorgaben angepasst. Im BNatSchG ist festgesetzt, dass in allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind, d.h. es ist die Betroffenheit der streng geschützten Arten und der besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu bewerten.

Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung (Radius 300 m) nach dem Fachinformationssystem @infos des LANUV bekannt. Gewässer, mehrjährige offene Bodenstellen sind ebenfalls nicht betroffen.

Da aber innerhalb des Plangebiets ein Gehölzbestand vorhanden ist, besteht die Möglichkeit, dass Fledermäuse, Vögel oder Insekten ihre Quartiere in den Baumhöhlen haben könnten. Deshalb ist im Vorfeld einer Gehölzbeseitigung durch einen

Sachverständigen zu untersuchen, ob innerhalb des Gehölzbestandes dauerhaft geschützte Lebensstätten vorhanden sind. Ggfls. sind hierzu Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG vorzunehmen. Somit wird sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbote 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 Abs. 3 BauGB auszugleichen. Ein Ausgleich ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB jedoch nicht erforderlich. Die Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit erübrigen sich Ermittlungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

## **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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), und die hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen 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 Sozialplans i. S. v. von § 180 BauGB.

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter ist eine Nachverdichtung zur Wohnfunktion zu verstehen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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 23.01.2026

Marienmünster, den

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

STADT MARIENMÜNSTER  
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 für die einzelnen Bereiche wird gem. § 1 Abs. 6 i. V. m.  
§ 4 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

#### ausnahmsweise zulässig:

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

#### nicht zulässig:

- Tankstellen

#### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Höhe baulicher Anlagen. Als max. Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß von den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten (HP) im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite der baulichen Anlage (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe baulicher Anlagen im WA beträgt 8,50 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig.
3. Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO als Einzel- oder Doppelhäuser 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 m<sup>3</sup> umbauten Raum pro Baugrundstück.
5. Garagen und Carports sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marienmünster als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
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.



## Anlage ASP

## Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung Ortschaft Bredenborn
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Marienmünster
Antragstellung (Datum):	Mai 2025
<i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i> Überplanung eines Allgemeinen Wohngebiet (Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und geänderte Regelungen zu gestalterischen Festsetzungen. Beseitigung von Gehölzen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (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?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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.	
<i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</i>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
<b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b>	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>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.</i>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
<b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b> <input type="checkbox"/> 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 Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
<b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b> <i>(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)</i> <input type="checkbox"/> 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	
<b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b> <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i>	