

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“ im Bereich der Straßen „Stettiner Straße“, „Waldenburger Straße“, „Schweidnitzer Weg“, östlich der „Grünberger Straße“, nördlich der „Breslauer Straße“ und westlich der „Von-Westphalen- Straße“

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

1. Vorbemerkungen
2. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanaufstellung
3. Begrenzung des Geltungsbereiches
4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes
5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“
6. Zur Bauernsiedlung -- Zu der Frage, ob generell zukünftige Nachverdichtungen schützenswerte baugestalterische Eigenarten und Vorzüge der Bauernsiedlung beeinträchtigen oder zunichte machen würden
7. Die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“
8. Baugestalterische Vorschriften
9. Grünordnung
10. Denkmalschutz
11. Aktiver Immissionsschutz
12. Kampfmittel / Altlasten
13. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen
14. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung
15. Flächenbilanz
16. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
17. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
18. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus der Deutschen Grundkarte i. M. 1: 5.000 mit Kenntlichmachung der Bauernsiedlung, des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“ und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ –Vorentwurf- (Übersichtskarte)
- Anlage 2: Auszug aus der Planzeichnung der Altfassung ohne Maßstabsangabe
- Anlage 3: Gehölzliste, Endwuchshöhe 3m (Bezug zum Hinweis 3 b. der Planzeichnung)
- Anlage 4: Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (Vermerk vom 24.06.2014)
- Anlage 5: Skizze mit 12 denkbaren Bauplätzen in den rückwärtigen Gartenzonen; Kenntlichmachung der 6 neuen Bauplätze, die nicht in der Bebauungsplanaltfassung enthalten waren

Abkürzungen:

FNP : Wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Altfassung: Bebauungsplan Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“, Rechtskraft seit 18.09.1980

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste am 25.09.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ und beauftragte den Bürgermeister, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) nach den (Verfahrens-) Regeln für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ durchzuführen, wobei der Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung zu den Zielen und Inhalten der Bauleitplanung nicht entfallen sollten. Das Amtsblatt Nr. 16 vom 12.11.2014 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, des Auslegungszeitraumes vom 13.11.2014 bis 12.12.2014 sowie den Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 01.12.2014. Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 07.11.2014 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und der Bürgerinformationsveranstaltung und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 07.11.2014 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am Montag, dem 01. Dezember 2014 um 19.00 Uhr im Kleinen Saal des Schützenhauses, Von-Westphalen-Straße 42, 59872 Meschede statt. Am 26.03.2015 beriet der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 6 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 07.04.2015 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.04.2015 bis 22.05.2015.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.04.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.04.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Am 03.09.2015 beriet der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“.

Zum Begriff „Innenentwicklung“ und zu weiteren Voraussetzungen:

Dem Begriff „Innenentwicklung“ unterfallen auch Maßnahmen der Nachverdichtung. Wenn bei einer Bebauungsplanung der Innenentwicklung die festgesetzte Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 qm beträgt, kann diese Bauleitplanung gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ erfolgen. Im vorliegenden Fall ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zulässig, weil sich bei Änderungen oder Ergänzungen eines (vorhandenen) Bebauungsplanes der Schwellenwert von 20.000 qm nur auf die Summe der geänderten oder ergänzten Grundflächen im jeweiligen Änderungsplan bezieht, soweit der zu ändernde oder zu ergänzende Plan vor dem Verbindlichwerden der Plan-UP-Richtlinie vom 21.07.2001 aufgestellt worden ist. Dieser Fall liegt hier vor. Die durch diese Alt-Bebauungspläne bewirkten Beeinträchtigungen der Umwelt nimmt die Plan-UP-Richtlinie vom 21.07.2001 als Bestand hin [vgl. Gierse in: Brügelmann, Kommentar zum Baugesetzbuch, 65. Lfg., Febr. 2008, RdNrn. 64 und 65].

Nebenrechnung hierzu:

Der Flächeninhalt des Nettowohnbaulandes des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ beträgt: 88.006 qm. Die rechnerisch zu ermittelnde Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt: $88.006 \text{ qm} \times \text{GRZ } 0,4 = \text{maximal } 35.203 \text{ qm}$. Hiervon waren in den durch Baugrenzen definierten „überbaubaren Grundstücksflächen“ der Bebauungsplanaltfassung rechnerisch 29.088 qm realisierbar. Die Grundflächenzahl GRZ = 0,4 ändert sich nicht; die Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ schafft also kalkulatorisch lediglich eine zusätzlich nutzbare Grundfläche von 6.115 qm [$35.203 \text{ qm} \text{ minus } 29.088 \text{ qm} = 6.115 \text{ qm}$] und liegt damit unter der Schwelle von 20.000 qm.

Das Verfahrensregime des § 13a BauGB ermächtigt zum Verzicht auf zeitaufwendige Prüfungsvorgänge und Darlegungslasten. Es entfällt in diesem Regime

- die Umweltprüfung,
- die Niederlegung eines Umweltberichtes,

- die Angabe, welche Umweltinformationen verfügbar sind,
- die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und
- die Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB.

Es entfällt in diesem Verfahrensregime weiterhin grundsätzlich die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.

Die gesetzlich vorgeschriebene Verpflichtung, wonach im beschleunigten Verfahren darauf zu achten ist, dass dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen wird, ist erfüllt, da unbebaute rückwärtige Gartenzonen in Bauplätze für Einfamilienhäuser umgewandelt werden sowie das Umbauen auch in den Bautiefen mit Baubestand erleichtert wird, so dass damit auch arbeitsmarktwirksame Investitionen verbunden sind.

2. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanaufstellung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hatte am 13.12.2012 einen Grundsatzbeschluss zu einem Antrag auf Bauleitplanung vom 4.6.2012 für einen zusätzlichen Bauplatz in der rückwärtigen Gartenzone eines bebauten Grundstückes gefasst und beschlossen, dass

- dem vorliegenden Antrag im Grundsatz gefolgt
- ein Entwurf für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“, vorgelegt

werden soll und

- das Verfahren im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB erfolgen soll
- im Vorlauf der gesamte Block auf weitere mögliche Verdichtungsansätze untersucht und die Machbarkeit mit den Grundeigentümerschaften erörtert und abgestimmt werden soll.

Rechnet man nur mit dem Bau von Einzelhäusern, so besteht in den rückwärtigen Gartenzonen der übergroßen Grundstücke im nördlichen Teil der Bauernsiedlung ein Potential von 12 zusätzlichen Einzelhaus-Bauplätzen, welches von der vorhandenen Infrastruktur erschlossen werden kann, ohne dass ein zusätzlicher Erschließungsaufwand für die Stadt entsteht.

Aufgrund des positiven Votums einer Mehrheit der Grundeigentümerschaften soll der gesamte Abschnitt nördlich der Breslauer Straße unter folgender Zielsetzung überplant werden:

a.

Zulässigkeit einer Nachverdichtung mit Wohngebäuden in den rückwärtigen Gartenzonen der übergroßen Grundstücke, wobei geräumige Wohngebäude mit ausreichenden Wohnflächen zulässig sein sollen. Um dieses Ziel zu erreichen, werden die neuen Festsetzungen entsprechend des Ratsbeschlusses vom 29.10.2008 zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben“ getroffen. Danach soll die Dachform nicht festgesetzt und ferner nur eine Mindestdachneigung von 20 Grad und keine Maximaldachneigung festgelegt werden. Des Weiteren wird die Zahl der Vollgeschosse (Z) von Z=I auf Z=max. II heraufgesetzt (in den Bereichen, in denen bislang Z=I galt) und die überbaubare Grundstücksfläche ausgedehnt.

b.

Heraufsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) von Z=I auf Z= max. II (in den Bereichen, in denen bislang Z=I galt) und Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben sowie eine Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen auch für die Bautiefen mit Baubestand

- aus der Anfangsphase der Bauernsiedlung
- aus der 1. Nachverdichtungsphase der Bauernsiedlung
- aus der 2. Nachverdichtungsphase der Bauernsiedlung

so dass auch hier geräumige Wohngebäude durch

- Anbau
- Umbau
- Abriss und Neuerrichtung

entstehen können und Leerstände vermieden werden. Dieses ist wichtig, da im Baubestand viele Wohngebäude vorhanden sind, die seit der Anfangsphase der Bauernsiedlung nicht oder nur geringfügig verändert wurden und demzufolge im Erdgeschoss nur eine Wohnfläche von etwa 51 m² / 54 m² aufweisen. Auch die Wohnfläche im Dach war in den Gebäuden der Anfangsphase beengt: Ausgeprägte Drempele und größere Dachgaupen, die rechnerisch zur Bildung eines zweiten Vollgeschosses im Dach geführt hätten, waren nicht zulässig. [Die engen Festsetzungen der Bebauungsplanaltfassung sind aus Kap. 5. dieser Begründung zu ersehen.]

Schlaglichtartig zusammengefasst besteht die Überplanung in nachstehend aufgelisteten Planinhalten:

a.

Im Baufeld 1: Weitgehend unveränderte Übernahme der Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“ (Rechtskraft: 05.06.2012); ergänzt werden hier die baugestalterischen Vorschriften lediglich um zwei Details, wonach

- die Wandflächen der Gebäude auch mit konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) zulässig sind
- auch holzfarbene massive Holzhäuser zulässig sind.

Im Restbereich:

b.

Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche des in der Bebauungsplanaltfassung festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes zugunsten zusätzlicher Bauplätze in den rückwärtigen Gartenzonen durch eine veränderte Ziehung der Baugrenzen;

c.

Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) von Z=I auf max. Z=II zwecks besserer Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses, in den Teilen, für die bislang Z= I galt;

d.

Als Gewährleistung für eine nachbarverträgliche Höhenentwicklung: Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe (Firsthöhe) in Metern über gewachsenem Boden bergseits als Höchstgrenze; Diese war in der Bebauungsplanaltfassung nicht festgesetzt worden;

e.

Festlegung der offenen Bauweise, so dass durchgängig neben Einzelhäusern und Doppelhäusern auch Hausgruppen zulässig sind. Um auszuschließen, dass auf den bislang unbebauten, rückwärtigen Gartenzonen in den Baufeldern 2, 3 und 4 Ausreißer bzw. extreme Baulösungen bezogen auf die Kubatur und die Baumassenwirkung errichtet werden können, sind Hausgruppen jenseits der 1. Bautiefe dort nicht zulässig.

f.

Änderung der baugestalterischen Vorschriften entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Meschede vom 29.10.2008 zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplangebietten zur Entwicklung von Wohnbauflächen“;

g.

Festsetzung einer Fläche im Norden, die mit Leitungsrechten zugunsten des Stromversorgungsträgers zu belasten ist (gleichzeitig Schutzstreifen der 110 kV - Stromfreileitung);

h.

Festsetzung der vorhandenen Straßen als „Vorhandene öffentliche Straßenverkehrsflächen“.

Festzustellen ist, dass es städtebaulich sinnvoll ist, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung zugunsten der Wohnnutzung zu schaffen, da der Wohnstandort günstig gelegen ist. Aufgrund der Nähe und der daraus folgenden fußläufigen Erreichbarkeit der privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schulen, Sportanlagen, Läden für die Deckung des kurzfristigen bis mittelfristigen Bedarfs, Kirche, Schützenhaus usw., sowie eine gute ÖPNV-Anbindung) weist der Standort große Vorteile aufgrund kurzer Wege insbesondere für Familien mit Kindern auf und trägt tendenziell zu einer Stabilisierung von Infrastruktureinrichtungen im Nahbereich bei.

3. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Breslauer Straße

Im Osten: Ostgrenze der Straßenparzelle der Von-Westphalen-Straße

Im Westen: Ostgrenze der Straßenparzelle der Grünberger Straße, über den Abschnitt der ausgebauten Straße nach Norden hinaus laufend

Im Norden: Südgrenze der Straßenparzelle der Danziger Straße, über den Abschnitt der ausgebauten Straße nach Westen hinaus laufend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 3, Flurstücke 419, 420, 729, 736, 964, 965, 982, 984, 988, 989, 1006, 1011, 1241, 1259, 1268, 1285, 1320, 1321, 1322, 1328, 1335, 1338, 1339, 1351, 1370, 1389, 1458, 1459, 1463, 1464, 1473, 1476, 1645, 1664, 1832, 1835, 1907, 1943, 1944, 1945, 1946, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1958, 1960, 1966, 1986, 1988, 1989, 1993, 1994, 1995, 2021, 2059, 2060, 2077, 2098, 2099, 2117, 2118, 2124, 2127, 2128, 2129, 2133, 2134, 2147, 2148, 2149, 2164, 2166, 2178, 2179, 2180, 2206, 2207, 2211, 2227, 2228, 2235, 2258, 2260, 2261, 2262, 2290, 2304, 2310, 2311, 2312, 2315, 2316, 2321, 2322, 2325, 2328, 2345, 2352, 2353, 2381, 2382, 2449, 2457, 2458, 2469, 2473, 2526, 2527, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2627, 2632 tlw., 2638, 2639, 2666, 2667, 2673, 2674.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 94.841 m².

4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Es besteht demzufolge keine Abweichung zwischen der Nutzungskonzeption und dem wirksamen FNP. Demzufolge wird dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ist nicht erforderlich.

5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“

Die Bebauungsplanaltfassung (Rechtskraft seit dem 18.09.1980) setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO fest. Bei Anwendung der Altfassung des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung von 1977. Die Altfassung übernimmt vollständig die nach § 4 BauNVO 1977 als allgemein zulässig katalogisierten Arten von Nutzungen, schließt aber die nach § 4 Abs. 3 BauNVO 1977 als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen Arten von Nutzungen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

aus. Lediglich die unter Nr. 6 des § 4 Absatz 3 BauNVO 1977 gefasste Kategorie:

6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;

übernimmt die Altfassung als ausnahmsweise zulässig.

Die Altfassung bestimmt als Maß der baulichen Nutzung:

a.

Im überwiegenden Bereich, der aus den Bautiefen mit Baubestand

- aus der Anfangsphase der Bauernsiedlung
- aus der 1. Nachverdichtungsphase der Bauernsiedlung
- aus der 2. Nachverdichtungsphase der Bauernsiedlung

besteht, gilt: Zahl der Vollgeschosse (Z) = I, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5 als Höchstgrenze. Nach der BauNVO 1977 mussten Geschossflächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitgerechnet werden. Daher ist die GFZ im vorliegenden Fall erhöht mit GFZ 0,5 festgesetzt worden.

b.

In zwei kleinen eingelagerten Sprenkeln entlang der Grünberger Straße gilt: Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 als Höchstgrenze.

c.

In einer Bautiefe an der Von-Westphalen-Straße/nördlich der Stettiner Straße gilt: Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend II, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 als Höchstgrenze.

d.

In der Altfassung wird die zulässige Gebäudehöhe nicht durch eine Maßzahl als Höchstgrenze begrenzt. Die in der Altfassung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (Z) ergibt keine Höhenbemessung.

e.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung (Rechtskraft 05.06.2012) gilt: Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 als Höchstgrenze, Gebäudehöhe maximal 8,50 m über Terrain bergseits.

Die Bebauungsplanaltfassung beschränkte die Bauweise im Bereich des Baubestandes aus der Anfangsphase der Bauernsiedlung (ehemalige bäuerliche Nebenerwerbsstellen) auf Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise und im Restbereich auf die offene Bauweise ohne weitere Beschränkung. In der offenen Bauweise ohne weitere Beschränkung sind neben Einzel- und Doppelhäusern auch Hausgruppen (=drei und mehr Reihenhäuser) zulässig.

Nach der Altfassung gelten im betrachteten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 die folgenden baugestalterischen Vorschriften: Zulässig sind Putz- oder Klinkerflächen in weißem Farbton, Verschieferung und naturfarbene Holzverbreterungen.

a.

Die Bebauungsplanaltfassung beschränkte im Bereich des Baubestandes aus der Anfangsphase der Bauernsiedlung -- also für die ehemaligen Nebenerwerbsstellen -- mögliche Dachformen und Dachneigungen auf

- SD - Satteldach, 24 Grad bis 35 Grad und
- StD - Steildach, 40 Grad bis 48 Grad

und im Restbereich auf SD - Satteldach, 24 Grad bis 35 Grad. Die Hauptfirstrichtung wurde zeichnerisch festgelegt. Ferner gilt: Bei Sattel- und Steildächern ist nur schieferfarbenes Material zulässig. Dachgauben sind nur bei der Festsetzung „StD = Steildach“ zulässig, d. h. nur bei Dachneigungen von 40 Grad bis 48 Grad.

b.

Entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 29.10.2008 zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplangebietern zur Entwicklung von Wohnbauflächen“ enthält die 2. Bebauungsplanänderung (Rechtskraft 05.06.2012) keine Vorschriften über Dachformen. Neben einer Mindest-Dachneigung von 20° wird eine Maximaldachneigung von 35° festgelegt.

6. Zur Bauernsiedlung -- Zu der Frage, ob zukünftige Nachverdichtungen schützenswerte baugestalterische Eigenarten und Vorzüge der Bauernsiedlung beeinträchtigen oder zunichte machen würden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 liegt im Kernbereich der Bauernsiedlung (s. Anlage 1 zur Begründung). In einer ausführlichen Grundsatzdiskussion befassten sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft und der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit der vorliegenden Ortsbildqualität der Bauernsiedlung und der Frage ihrer Schutzwürdigkeit, bevor die Entscheidungen getroffen wurden, ob den Anträgen auf Bebauungsplanänderung gefolgt werden sollte. Einzelheiten hierzu gehen aus der Vorlage VO/8/381 vom 14.09.2012 hervor. In der Sitzung am 13.12.2012 fasste der Rat sodann u. a. folgende Beschlüsse:

„Grundsatzbeschluss zu der Frage, ob die Bauernsiedlung baugestalterische Eigenarten und Vorzüge aufweist, die schützenswert und erhaltenswert sind

a.

Der Rat der Stadt Meschede stellt fest, dass aufgrund

- der Vielfalt der verwendeten Materialien und der Vielfalt baulicher Lösungen für Anbauten, Aufstockungen und Dachausbauten in der ehemaligen Bauernsiedlung seit 1954 und
- der abweichenden Charakteristik der eingelagerten Zusatzbauten aus der 1. und 2. Nachverdichtungsphase

von einer einheitlichen Bebauung mit einer prägenden baugestalterischen Eigenart, die zu schützen und zu erhalten wäre, nicht mehr gesprochen werden kann. Die Baugestaltung hat damit so wesentliche Einbrüche erfahren, dass die

Siedlung als Gesamtheit keine schützenswerten baugestalterischen Eigenarten und Vorzüge mehr aufweist.

Der Rat der Stadt Meschede beschließt daher, für das Gebiet der Bauernsiedlung von dem Erlass einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt abzusehen.

Ungeachtet dessen würde eine Erhaltungssatzung die ungenügende Wohnflächenbemessung in den Gebäuden der ehemaligen Nebenerwerbsstellen tendenziell zementieren, was abzulehnen ist.

b.

Der Rat der Stadt Meschede stellt weiterhin fest, dass die weitere Frage, ob generell zukünftige

- Nachverdichtungen auf bislang baulich minder genutzten Wohngrundstücken in Form von Gebäuden auf zusätzlichen Bauplätzen
- Ersatzgebäude nach Abriss des Baubestandes
- Umbauten im Bestand
- Dachausbauten, welche Änderungen der Dachneigungen und zusätzliche Dachaufbauten verursachen
- Erweiterungen der Grundflächen durch Anbauten

schützenswerte baugestalterische Eigenarten und Vorzüge der Bauernsiedlung beeinträchtigen oder zunichte machen, zu verneinen ist“.

7. Die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“

7.1 Zur Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit folgenden Feinsteuerungen fest:

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ schließt „Anlagen für sportliche Zwecke“, die nach der BauNVO 1990 als allgemein zulässig vorgesehen sind, auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 5 BauNVO 1990 als unzulässig aus, da die öffentlichen Straßenverkehrsflächen relativ eng gehalten sind. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit für beträchtliche zu- und abfließende Besucherströme liegt daher nicht vor. Des Weiteren begründet sich der Ausschluss auch deshalb, um die Wohnruhe in dem vollständig bebauten Umfeld nicht zu beeinträchtigen. Dieser Ausschluss entspricht im Ergebnis auch der Bebauungsplanaltfassung.

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ schließt die nach § 4 Abs. 3 BauNVO 1990 als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen Arten von Nutzungen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 6 BauNVO 1990 entsprechend der Bebauungsplanaltfassung aus,

- da die öffentlichen Straßenverkehrsflächen relativ eng gehalten sind und eine ausreichende Leistungsfähigkeit für beträchtliche zu- und abfließende Besucherströme bezogen auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nicht vorliegt und
- da ohnehin ein ausreichendes Flächenangebot bezogen auf Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht vorhanden ist und
- da ferner Tankstellen aufgrund ihrer betriebsbedingten Emissionen und der von ihnen ausgelösten zu- und abfließenden KFZ-Verkehre nicht in dieses Wohngebiet einbezogen werden sollen, um die Wohnruhe in dem weitgehend bebauten Umfeld nicht zu beeinträchtigen.

Die in der Altfassung als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen Ställe für Kleintierhaltung sind im Katalog der ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen der jetzt geltenden BauNVO von 1990 nicht mehr enthalten und entfallen in der Aufzählung. Sie sind aber als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig.

Die Zulässigkeit von max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude begründet sich mit der Zielsetzung, dass nur ein begrenzter KFZ-Verkehrsstrom in die relativ beengte Örtlichkeit hineingezogen werden soll.

7.2 Zum Maß der baulichen Nutzung im "Allgemeinen Wohngebiet":

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke für Einzelhäuser wird mit der Grundflächenzahl auf GRZ 0,4 und der Geschossflächenzahl auf GFZ 0,8 begrenzt. Aufgrund dieser gewählten Bemessung ergibt sich z. B. bei einem 500 qm großen Grundstück eine zulässige und ausreichende Grundfläche von 200 qm für das Hauptgebäude einschließlich der Flächen für

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

die bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO 1990 mitzurechnen sind.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl 0,8 korrespondiert mit der Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,4.

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ trifft folgende Festsetzungen, um auch den Bau geräumiger Wohngebäude zu ermöglichen und speziell ein 2. Vollgeschoss im Dach mit einer starken Schicht Wärmedämmung zuzulassen:

- a. Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) mit max. Z=II
- b. Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit max. GRZ 0,4
- c. Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) mit max. GFZ 0,8.

Aus der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (Z) ergibt sich keine Höhenbemessung, so dass hieraus beträchtliche Gebäudehöhen und Baumassenwirkungen resultieren könnten. Um eine nachbarverträgliche Höhenentwicklung zu gewährleisten, wird die höchstzulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Oberkante) durch eine Maßzahl begrenzt, und zwar

- auf max. 8,50 m bergseits über gewachsenem Boden in dem Baufeld 1 (entsprechend der 2. Bebauungsplanänderung)
- auf max. 8,80 m bergseits über gewachsenem Boden in den Baufeldern 2 - 4
- auf max. 9,70 m bergseits über gewachsenem Boden im Baufeld 5.

Diese Maßzahl wird von mehreren Gebäuden des Bestandes im Nahbereich erreicht und passt sich demzufolge in die vorhandenen Baustrukturen ein (s. Einzelheiten auf S. 11 dieser Begründung). Grund für die Maßzahl im Baufeld 1 ist, dass diese im Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung im Zusammenhang mit nachbarlichen Stellungnahmen abgewogen worden war.

Folgende Überlegungen liegen der Festsetzungskombination von Zahl der Vollgeschosse = maximal II und der festgelegten maximalen Gebäudeoberkante/Firstoberkante zu Grunde:

I.

Die Festsetzungen erlauben eine ausreichende Kellersockelhöhe bergseits bezogen auf Terrain und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Erzwungene Kellersockel-Oberkanten unter ansteigendem Geländeniveau (erzwungene Abgrabungen) allein aufgrund zu eng bemessener maximaler Gebäudeoberkanten werden somit vermieden.

II.

a) Um auch Niedrigenergiehäuser mit einer starken Schicht Wärmedämmung von ca. 0,50 m Stärke errichten zu können und des Weiteren den Wunsch vieler Familien mit Kindern, das Dach auszubauen, zu berücksichtigen, wurde die Gebäudeoberkante auf das im Plan definierte Maß begrenzt. Das maximale Gebäudehöhenmaß erlaubt beispielsweise neben einer Sockelhöhe von 0,30 m über Terrain bergseits eine Erdgeschosshöhe von 2,75 m im aufgehenden Mauerwerk, eine Drenpelhöhe von 0,90 m und die erwähnte Schicht Wärmedämmung von ca. 0,50 m im Dachraum. Mit diesen Abmessungen wird bei einem Haus von beispielsweise 10 m x 12 m Außenmaß und 35° Dachneigung ohne Dachgauben [und bei steileren Dachneigungen ohnehin] ein 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss erreicht, denn § 2 der Landesbauordnung definiert als Vollgeschoss ein Geschoss mit geneigten Dachflächen, wenn es eine Höhe von

2,30 m über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut, d. h. unter Einschluss der Wärmedämmschicht, welche je nach Baukonzeption auch auf den Dachsparren liegen kann. Die Zahl der Vollgeschosse (Z) auf Z=II festzusetzen ist also sachgerecht, um ausgeprägte Drempele und größere Dachgauben, die rechnerisch zur Bildung eines zweiten Vollgeschosses im Dach führen, zu ermöglichen. Eine Begrenzung auf Z=I würde einen geräumigen Dachraum verhindern. Dieses zeigt auch eine Sichtung des Baubestandes. Grundeigentümerschaften haben in der Vergangenheit nachträglich den Keller / die Garage für die Wohnnutzung umgenutzt oder Räume angebaut, weil die in der Altfassung getroffene Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) von Z=I nicht ausreichte und ein geräumiger Dachraum für Wohnzwecke nicht möglich war.

b) Durch die festgesetzte Gebäudeoberkante ist auch eine Gebäudekonzeption mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk und einem Dach mit niedriger Dachneigung möglich.

c) Durch Festlegung des Zusammenspiels von maximaler Geschosshöhe und der maximalen Gebäudeoberkante wird in allen genannten Fällen der optische Eindruck eines traditionellen Einfamilienhausgebietes gewahrt.

7.3 Zur überbaubaren Grundstücksfläche

Auch bislang nicht überbaubare Gartenzonen werden als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, indem die Ziehung der Baugrenzen gegenüber der Altfassung erweitert wird. Im Ergebnis werden damit zusätzliche Bauplätze für Hauptgebäude der Nutzung Wohnen ermöglicht, da die Aussparung von Grundstücks-Teilflächen aus der überbaubaren Grundstücksfläche, wie dies in der Altfassung der Fall war, städtebaulich nicht begründbar ist.

7.4 Zur Bauweise

In den Baufeldern 2 bis 5 -- also fast im gesamten Geltungsbereich -- wird die offene Bauweise festgesetzt, so dass neben den bereits zulässigen Einzelhäusern und Doppelhäusern auch Hausgruppen zulässig sind; Um zu auszuschließen, dass auf den bislang unbebauten, rückwärtigen Gartenzonen in den Baufeldern 2, 3 und 4 Ausreißer bzw. extreme Baulösungen bezogen auf die Kubatur und die Baumassenwirkung errichtet werden können, sind Hausgruppen jenseits der 1. Bautiefe dort nicht zulässig. Daher enthält die Legende zur Planzeichnung unter der Rubrik „Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen“, dort unter „o – offene Bauweise“ folgende textliche Festsetzung:

„In den Baufeldern 2, 3 und 4 gilt: Jenseits eines Abstandes von 30 m hinter der Straßengrenze ist die Errichtung von Hausgruppen unzulässig.“

Doppelhäuser sind zwei konstruktiv selbständige Gebäude, die an einer Seite zusammengebaut sind und im Übrigen aber frei stehen. Hausgruppen sind 3 oder mehr aneinandergebaute konstruktiv selbständige Gebäude; die Endhäuser müssen jeweils einen einseitigen seitlichen Grenzabstand einhalten. Im Falle der Errichtung von (bereits zulässigen) Doppelhäusern und (neu hinzukommenden) Hausgruppen ergibt sich die Möglichkeit, den erschlossenen Bauboden effektiv auszunutzen, da

- Doppelhäuser (2 Hausscheiben) zueinander den seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Grenze einsparen und einen seitlichen Grenzabstand nur jeweils außen aufweisen müssen
- Hausgruppen (3 oder mehr Hausscheiben = Reihenhäuser) zueinander den seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Grenze einsparen und einen seitlichen Grenzabstand nur jeweils außen an den Endhäusern aufweisen müssen.

Hiervon abweichend wird im Baufeld 1 [= Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“] die offene Bauweise mit der Beschränkung auf Einzelhäuser unverändert übernommen. Grund hierfür ist, dass diese im Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit nachbarlichen Stellungnahmen abgewogen worden war. Ferner lässt die beengte Zufahrtsmöglichkeit am Ende des Schweidnitzer Weges, die als private Wegefläche etwa 4 Bauplätze erschließen muss, nur eine geringe Zahl von Wohngebäuden mit einem geringfügigen zusätzlichen KFZ-Verkehr zu, so dass es bei der Beschränkung auf Einzelhäuser verbleiben muss.

Aufgrund des erwähnten mit der offenen Bauweise vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes bleibt der Charakter einer aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern für die Bauernsiedlung erhalten.

8. Baugestalterische Vorschriften

Exkurs: Welche Entwicklung hat die Bauernsiedlung in Bezug auf das Ortsbild durchlaufen?

Nach den Bauzeichnungen für den Anfangsbaubestand aus der Gründungszeit der Bauernsiedlung (1954) zu urteilen, betragen die Neigungen der Satteldächer der Haupt- und Nebengebäude 48° bzw. 43°. Die Vorgaben des Bauscheines vom 28. 05.1954 lauteten:

- „Die Gebäudeaußenwände sind mit einem hellen Außenputz auszuführen und äußere Scha-

lungsflächen sind mit einem Holzschutzmittel in einem Holzton zu streichen.

- Das Dach ist mit Schiefer zu decken.
- Die Räume der Einliegerwohnung sind mit stehenden Fenstern (Dachgauben) zu versehen. [Anmerkung: Die Einliegerwohnung lag im Dachraum des Hauptgebäudes].
- Die heimische, ländliche Fensterform hat bei 2-flügeligen Fenstern mindestens eine Quersprosse. Die Angleichung an diese Fensterform ist erwünscht.“

Aufgrund dieser wenigen Vorgaben zur Baugestaltung, deren Ausführung auf einem einheitlichen Konzept basierte, entstand 1954 / 1955 eine geschlossene, einheitlich gestaltete Siedlung, die eine eigene unverwechselbare Identität aufwies.

Fest zu halten ist, dass die ehemaligen Nebenerwerbsstellen --- abgesehen von den Einzelfällen Breslauer Straße Nr. 6 und Nr. 10 --- im Laufe der Zeit in baugestalterischer Hinsicht im Detail stark überformt worden sind. Die Vielzahl an Umbauten und Anbauten sowie Dachausbauten seit der Ersterrichtung der Nebenerwerbsstellen begründet sich aus den gering bemessenen Wohnflächen der ursprünglichen Nebenerwerbsstellen, welche für die Platzbedürfnisse von Familien mit Kindern im wachsenden Wohlstand der Nachkriegszeit nicht ausreichten. Es handelte sich um rund 51 m² bzw. rund 54 m² Wohnfläche im Erdgeschoss. Aufgrund von

- Umwandlungen der (ehemaligen) Ställe und Durchfahrten in Wohnungserweiterungen, in Garagen und in sonstige Nebengebäude
- Ersatzbauten außerhalb der alten Baufluchten
- Aufstockungen eines zweiten Geschosses im Bereich der Nebengebäude, oft mit schwach geneigten Dächern und ohne die Außenwand zu gliedern
- Dachausbauten zugunsten der Wohnnutzung, welche Veränderungen der ursprünglichen Dachneigungen verursachten und zusätzliche Dachaufbauten (stehende Fenster) zur Folge hatten
- Farbänderungen an der Gebäudeaußenhülle (z. B. rote Vormauer-Steine, hellgelbe Riemchen, graue oder hellgelbe Bitumenpappen mit imitiertem Mauerwerk)

sind die Gestaltelemente der Ursprungsbebauung nachhaltig verändert worden. In diese Betrachtung sind auch die nachträglich in die ursprünglichen Nebenerwerbsparzellen eingelagerten Wohngebäude-Neuerbauten einzubeziehen, die in der 1. und 2. Nachverdichtungsphase entstanden sind und in Baugestalt und Baumasse stark von den Ursprungsgebäuden abweichen. Dieses war auch deshalb möglich, weil

- die Neuaufstellung des Bebauungsplanes (Rechtskraft 24.6.1969) lediglich die baugestalterische Vorschrift: „Dachdeckung: Schiefer oder schieferfarbene Dachziegel“ enthielt. Unter diesem weitrahmigen Regime erfolgte ein Großteil der Umbauten, Anbauten und Neubauten
- der gegenwärtig anzuwendende Bebauungsplan (Rechtskraft 18.09.1980) ebenfalls ein weitrahmiges Regime aufgrund der baugestalterischen Vorschriften enthielt, in denen u. a. die Definition der Farbe „Weiß“ mit Hilfe von RAL-Nummern fehlt, so dass hellgelbe Riemchen verwendet werden konnten. Es fehlt in diesem Katalog ferner die einzuhaltende Abstandsbemessung von Gauben zum Ortsgang.

Um angesichts dieser Verhältnisse das Sauerländer Ortsbild und die Sauerländer Baukultur (insbesondere gekennzeichnet durch: Schwarz-Weiß-Charakter, geneigte Dächer) zu bewahren und insbesondere Neubaumaßnahmen diesen Anforderungen anzupassen, ist es städtebaulich erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten festzusetzen. Unter dieser Zielsetzung werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 der Bauordnung als Rahmenfestsetzungen in dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ getroffen.

Zu den Baufeldern 2-5:

Entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 29.10.2008 zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplangebieten zur Entwicklung von Wohnbauflächen“ enthält der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ keine Vorschriften über Dachformen. Damit sind zum Beispiel (auch) Pultdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer, Mansarddächer und Walmdächer zulässig, um die Bauerberinnen/Bauerwerber nicht mehr als erforderlich in der Gestaltungsfreiheit zu binden. Die in diesem Beschluss vom 29.10.2008 festgelegte Mindest-Dachneigung von 20° wird übernommen. Eine Maximaldachneigung wird nicht festgesetzt.

[Anmerkung: Als Gewährleistung für eine nachbarverträgliche Höhenentwicklung wird die zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) in Metern über gewachsenem Boden bergseits als Höchstgrenze festgesetzt, welche in der Bebauungsplanaltfassung nicht enthalten war.]

Für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude und für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Wintergarten und Dachterrasse sind keine Mindest-Dachneigungen vorgeschrieben. Nebenfirste und Dachaufbauten sind zur Unterordnung in die Dachfläche ferner mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35° und über 35° zulässig, um unproportionale Verhältnisse dieser Dachelemente zur (verbleibenden) Dachfläche, insbesondere das Überwiegen der Baumasse dieser Dachelemente in der Dachfläche aus der Perspektive des Fußgängers zu vermeiden.

Zur Unterordnung in die Dachfläche darf die Länge der Dachaufbauten maximal 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen. Als Dacheindeckung ist ausschließlich die Verwendung von dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017“ des Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Die Dachüberstände sollen sowohl traufseitig als auch am Giebel (Ortgang) maximal 0,70 m (= ein Sparrenfeld) betragen, wobei größere Dachüberstände im Bereich von Terrassen, Balkonen und Hauseingängen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte als Wetterschutz zulässig sind. Dremmel sind zulässig.

Maßnahmen zur ökologischen Dachgestaltung (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und in das Dach hineinragende Glasflächen, Dachbegrünung) sind gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 21.11.1996 unter bestimmten Bedingungen grundsätzlich möglich.

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbretterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. „Weiß“ ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Zum Baufeld 1:

Die Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“ (Rechtskraft: 05.06.2012) werden in das Baufeld 1 unverändert übernommen und um zwei Details, wonach

- die Wandflächen der Gebäude auch mit konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) zulässig sind
- auch holzfarbene massive Holzhäuser zulässig sind

ergänzt.

Konsequenzen:

Es ergibt sich aus der Sicht der Bauwerberinnen und Bauwerber eine größtmögliche Breite von Wahlmöglichkeiten zur angestrebten Dachform. Auch der geräumige Ausbau des Dachraumes wird durch das Zusammenspiel der festgesetzten maximalen Höhe der Dachoberkante mit der maximalen Zahl der Vollgeschosse (Z) von $Z=H$ erleichtert. Auch kostengünstige Pultdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer sind zulässig. Lediglich das Flachdach und andere flach geneigte Dächer als Dachform sind bei den Hauptgebäuden nicht zulässig.

Die Systeme zur rationellen Energieverwendung sind vielseitig verwendbar und baulich anpassungsfähig, so dass es nicht erforderlich ist, die Dachfirste in eine bestimmte Himmelsrichtung durch Festsetzungen zu orientieren.

Würdigung:

Aus den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und möglichen Dachneigungen resultieren keine Baumassen, die dazu führen würden, dass die Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken durch die Nachverdichtung und speziell durch zusätzliche Verschattungen und erdrückende Baumasseneinwirkungen unzumutbar beeinträchtigt werden, weil für den gesamten Bebauungsplangeltungsbereich die zulässige Oberkante bzw. Firsthöhe der möglichen Gebäude mit einem verträglichen Maß als Höchstgrenze festgesetzt wird, die der umgebenden Bebauung angeglichen ist. Dieses ist aus der nachstehenden Auflistung zu ersehen: Es befinden sich im Bebauungsplangeltungsbereich im Baubestand (nach der jeweiligen Bauzeichnung ausgemessen):

- am Schweidnitzer WegGebäude mit Firstoberkante bergseitig von 6,80 m bis 8,50 m
- an der Grünberger StraßeGebäude mit Firstoberkante bergseitig von maximal 8,70 m
- an der Waldenburger StraßeGebäude mit Firstoberkante bergseitig von 7,30 m bis 8,20 m
- Stettiner StraßeGebäude mit Firstoberkante bergseitig von 5,50 m bis 9,30 m

- an der Breslauer StraßeGebäude mit Firstoberkante bergseitig von 7,60 m bis 8,80 m
 - an der Von-Westphalen-Straße ... Gebäude mit Firstoberkante bergseitig von 7,60 m bis 9,70 m, wobei die Dachneigungen zwischen 24 Grad und 50 Grad variieren.
- Im Nahbereich außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches weisen die Gebäude auf den Grundstücken Von-Westphalen-Straße 9b und 9c sowie Auf der Heide 57 Firstoberkanten bergseitig von 9,10 m bis 9,40 m auf, wobei die Dachneigungen hier jeweils 45 Grad aufweisen.

9. Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ trifft keine Festsetzungen zur Grünordnung, da der Baubestand überwiegt und bereits Bäume und Hecken gepflanzt worden sind.

Zum Entfall von Ausgleichsmaßnahmen

Dem Begriff „Innenentwicklung“ unterfallen auch Maßnahmen der Nachverdichtung. Wenn bei einer Bebauungsplanung der Innenentwicklung die festgesetzte Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 qm beträgt, kann diese Bauleitplanung gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ erfolgen, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich. Im vorliegenden Fall ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zulässig, siehe die eingehenden Erläuterungen in Kap. 1 „Vorbemerkungen“.

10. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird in den Bauschein eine Auflage aufgenommen, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Dieser Sachverhalt ist Gegenstand des in der Legende dieses Bebauungsplanes enthaltenen Hinweises:

„Hinweis:

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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Unterer Denkmalbehörde (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

11. Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen (s. Kap. 7 „Zur Art...“). Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich.

Zur zusätzlichen Kfz-Verkehrsmenge, die von zusätzlichen Gebäuden ausgelöst wird und zu den zusätzlichen Schalleinträgen in den rückwärtigen Gartenzonen der Angrenzer

Einzustellen ist zunächst, dass bereits nach der Bebauungsplanaltfassung Baufenster in den rückwärtigen Gartenzonen festgesetzt sind, die nur bislang baulich nicht ausgenutzt worden sind (von den 12 in Anlage 5 zur Begründung eingezeichneten neuen Vorhaben waren 6 Vorhaben bereits nach der Bebauungsplanaltfassung zulässig). Des Weiteren wird pro zusätzlichem Gebäude die Verkehrsbelastung im vorgelegten öffentlichen Straßennetz nur geringfügig erhöht, wie die nachfolgende Abschätzung zeigt.

Zur zusätzlichen Verkehrsmenge:

Bei Zugrundelegung von 1,5 Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude, 1,5 PKW pro WE und 2 unabhängigen Fahrten pro Pkw (=2 Hinfahrten und 2 Rückfahrten = 4 Bewegungen pro Pkw und Tag) ergeben sich bei einem Einzelhaus 9 Bewegungen pro Tag (24 Std).

a) Zu der zusätzlichen Verkehrsmenge in den öffentlichen Straßen

Annahmen: Die Waldenburger Straße erschließt maximal 5 neue Vorhaben, die Stettiner Straße erschließt maximal 4 neue Vorhaben, die Breslauer Straße erschließt maximal 3 neue Vorhaben.

Das bedeutet, dass die aus den neuen Vorhaben induzierten Pkw-Bewegungen aus den genannten Straßen abfließen bzw. diesen Straßen zufließen.

Betrachtet man für die weiteren Überlegungen als

- Abflusszeitraum die Morgenstunden zwischen 6-9 Uhr und als
- Zuflusszeitraum die Nachmittagsstunden 16-19 Uhr,

also einen Zeitraum von 6 Stunden, so ergeben sich die folgenden zusätzlichen Bewegungen in den betrachteten Straßen:

Im Fall der Errichtung von Einzelhäusern ergeben sich

- in der Waldenburger Straße: + 45 Bewegungen/24 Std. bzw. + ca. 8 Bewegungen/Std.
- in der Stettiner Straße: + 36 Bewegungen/24Std. bzw. + ca. 6 Bewegungen/Std.
- in der Breslauer Straße: + 27 Bewegungen/24 Std. bzw. + ca. 5 Bewegungen/Std.

(Hinweis: Doppelhäuser würden entsprechend mehr Verkehr nach sich ziehen).

Die Schätzungen zu den stündlichen Pkw-Bewegungen zeigen, dass die zusätzlich induzierte Verkehrsmenge in den öffentlichen Straßen gering ist und die Querschnittsleistung dieser Straßen nicht überschreitet.

Dieser Sachverhalt ist auch aus einem Vergleich zu ersehen, der die Zahl der bereits erschlossenen Grundstücke in Beziehung setzt zu der Zahl der neuen Vorhaben:

- Die Waldenburger Straße erschließt unmittelbar 26 bebaute Hausgrundstücke, 5 neue Vorhaben könnten hinzukommen.
- Die Stettiner Straße erschließt unmittelbar 16 bebaute Hausgrundstücke, 4 neue Vorhaben könnten hinzukommen.
- Die Breslauer Straße erschließt unmittelbar 44 bebaute Hausgrundstücke (und wird des Weiteren mit der Funktion einer Sammelstraße belastet, welche die Verkehrsmengen aus dem angeschlossenen Straßennetz abführt und zuführt), 3 neue Vorhaben könnten hinzukommen.

Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass die zusätzlich induzierten Verkehrsmengen lediglich gering sind und die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nicht überschritten wird. Des Weiteren werden die hier vorgestellten zusätzlich induzierten Verkehrsmengen nur bei Ausnutzung aller zusätzlichen Bauplätze anzunehmen sein, was als Maximal-Szenario aufzufassen ist.

b) Zu den zusätzlichen Verkehrsmengen in den rückwärtigen bislang unbebauten Gartenzonen

Aus den eingangs genannten Verkehrsmengen

- von 9 Bewegungen pro Tag (24 Std) bei einem zusätzlichen Einzelhaus

resultieren pro Stunde im Betrachtungszeitraum von 6 Stunden

- von 6-9 Uhr (Abfluss)
- von 16-19 Uhr (Zufluss)

durchschnittlich

- 1,5 Bewegungen pro Stunde bei einem zusätzlichen Einzelhaus.

Fahrten auf den Privatgrundstücken finden in aller Regel in langsamer Fahrweise im 2. Gang bei schiebbendem Motor, also leise, statt.

Abschätzung der Schalleinträge nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 -- RLS `90“ bei Vorbeifahrten von anschaulichen 3 KFZ pro Stunde, also dem Doppelten von 1,5 Bewegungen pro Stunde bei einem zusätzlichen Einzelhaus

Der energieäquivalente Dauerschallpegel (Beurteilungspegel Lr) bei Vorbeifahrten von 3 KFZ pro Stunde, Tempo 30 km/Std., Oberfläche der Zuwegung: Pflaster mit ebener Oberfläche, LKW-Anteil: 0 %, Abstrahlung: 0,50 m über dem Boden, Einstrahlung in Höhe von 1,70 m (Ohr eines Menschen) beträgt

- in einem Abstand von 15 m: 38 dB(A)
- in einem Abstand von 25 m: 34 dB(A).

Resultat: Der schalltechnische Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 für den Tagzeitraum von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet wird weit unterschritten und damit eingehalten. 38 dB(A) repräsentiert eine Intensität, die etwa ein Fünfzigstel des hier anzusetzenden Orientierungswertes beträgt, 34 dB(A) repräsentiert eine Intensität, die etwa ein Hundertfünfundzwanzigstel des hier anzusetzenden Orientierungswertes beträgt.

Aus dem Vorstehenden ist ersichtlich, dass die stündlichen durchschnittlich zu erwartenden Unruhestörungen und Schalleinträge, die in den rückwärtigen bislang unbebauten Gartenzonen entstehen und in die benachbarten bebauten Gartenbereiche eindringen, die von den Nachbarn zur Freizeitgestaltung und Erholung genutzt werden, gering sind und von den Bewohnern dieser angrenzenden Wohngrundstücke hingenommen werden müssen. Das Gewicht des städtebaulichen Interesses, eine Nachverdichtung auch in den bislang unbebauten rückwärtigen Gartenzonen zu realisieren, überwiegt das Gewicht der privaten Interessen, auf diese Nachverdichtung zu verzichten, so dass dem städtebaulichen Interesse, eine Nachverdichtung auch in den bislang unbebauten rückwärtigen Gartenzonen zu realisieren, der Vorrang einzuräumen ist.

12. Kampfmittel / Altlasten

Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen nicht vor. Weitere Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit als Agrarland, nach dem Jahre 1954 für bäuerliche Nebenerwerbsstellen mit zugehörigem Agrarland und nachfolgend in der 1. und 2. Nachverdichtungsphase der Bauernsiedlung als Allgemeines Wohngebiet mit ausgedehnten Nutzgärten und Wiesen genutzt, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

13. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von den Straßen Stettiner Straße, Waldenburger Straße, Schweidnitzer Weg, Grünberger Straße, Breslauer Straße und Von-Westphalen-Straße. Das vorhandene Straßennetz in der Bauernsiedlung ist mit einem ausreichenden Straßenquerschnitt für den Begegnungsverkehr versehen und leistungsfähig genug, um den zusätzlich ausgelösten Kfz-Verkehr aufnehmen und zu bewältigen. Im Übrigen ist der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme im Straßenverkehr bei Begegnungsfällen zu beachten.

Zu den künftigen in den rückwärtigen Gartenzonen gelegenen Bauplätzen ist nur eine KFZ-Zuwegung in der Form eines privaten Fahrweges denkbar und zu verwirklichen, die von privater Hand auf freiwilliger Basis durchgeführt wird. Es entsteht ggfs. ein sogenanntes „Pfeifenstiel-Grundstück“, das heißt, die Zuwegung würde Teil des neu zu bildenden Baugrundstückes werden. Wenn die Zuwegung zwei neu gebildeten Bauplätzen dienen wird, könnte das Eigentum dieser Zuwegung als Miteigentum zu Bruchteilen (jew. 50%) ausgestaltet werden. Eine Lösung, wonach die private Zuwegung per Baulasterklärung öffentlich-rechtlich gesichert wird und im Fremd-Eigentum des Vorderanliegers verbleibt, ist ebenfalls rechtlich korrekt, aber erfahrungsgemäß bzgl. Wegereinigung und Schneeräumung streitanfällig.

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Die gesamte leitungsgebundene Infrastruktur ist in den Stadtstraßen Stettiner Straße, Waldenburger Straße, Schweidnitzer Weg, Grünberger Straße, Breslauer Straße und Von-Westphalen-Straße bereits vorhanden. Zu den in den rückwärtigen Gartenzonen gelegenen zusätzlichen Bauplätzen muss die leitungsgebundene Infrastruktur von privater Hand auf freiwilliger Basis neu verlegt werden. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Wohngebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde. Festzuhalten ist: Eine angemessene Grundversorgung mit Lös-

wasser aus dem Trinkwassernetz von 800 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gewährleistet. Dieser Sachverhalt wurde mit Schreiben der Hochsauerlandwasser GmbH vom 07.08.2014 bestätigt.

Zur Abwasserbeseitigung

Zu der Forderung des § 51 a Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. über einen Transportkanal ohne Vermischen mit Schmutzwasser) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischwasserkanalsystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt; lediglich in einem kleinen Bereich am Schweidnitzer Weg ist ein Trennsystem vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ ist demzufolge bereits (überwiegend) an dieses Mischabwassersystem angeschlossen. Eine Beseitigung der Abwässer im Trennsystem würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was vermieden werden soll. Somit kommt § 51 a (3) des LWG zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung nach § 51 a (3) LWG unverhältnismäßig ist.

Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Zur Auslastung des Entwässerungskanalnetzes

In naher Zukunft wird ein Entwässerungskanal mit einem größeren Querschnitt in die Straße „Galiläer Weg“ eingezogen. Als Vorflut hierfür dient der neue Entwässerungskanal in der Straße „Am Hainberg“, der gerade fertig gestellt worden ist und im zeitlichen Vorlauf für den projektierten neuen Kanal in der Straße „Galiläer Weg“ gebaut werden musste. Der neue/größere dimensionierte Kanal, der in die Straße „Galiläer Weg“ eingezogen werden soll, wird die Entwässerungssituation im Bereich „Grünberger Straße“, „Schweidnitzer Weg“, „Waldenburger Straße“ und im Rest der Bauernsiedlung entspannen. Er ist im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) enthalten und wird voraussichtlich im Jahre 2016 gebaut.

Überschwemmungen von Kellern in Einzelfällen, die auch während der Bürgerinformationsveranstaltung am 01.12.2014 angesprochen worden sind, sind darauf zurückzuführen, dass die jeweiligen Eigentümerschaften keine Rückstauklappen eingebaut haben. Hierzu hat es zwischen den Eigentümerschaften im Bereich „Grünberger Straße“ und „Schweidnitzer Weg“ und der Stadt einen regen E-Mail-Schriftverkehr gegeben. Diesen Eigentümern wurde angeraten, ihre Grundstücke zu entlasten, d.h. ihre Dachrinnenabläufe an den neuen Regenwasserkanal anzuschließen, der im Bereich dieser beiden Straßen gebaut worden ist. Den Eigentümern sind die Entwässerungssatzung, die Möglichkeit, Rückstauklappen einzubauen, und die Rückstauhöhe (0,20m über Straßenoberkante) bekannt.

Zur Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

14. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung

a.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen. Die Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen definiert Genehmigungsvorbehalte und spricht Verbote aus. Auf die Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzge-

bietsverordnung Stockhausen wird in der Planzeichnung unter der Rubrik „C. Hinweise“ beispielhaft aufmerksam gemacht. Des Weiteren enthält die Rubrik „C. Hinweise“ eine Erwähnung, wonach Verbote bestehen. Unter der Rubrik „D. Nachrichtliche Übernahmen“ ist die Wasserschutzzone (WSG) IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen aufgeführt. Auch stellt der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ die Zone IIIB unmissverständlich dar, indem die Signatur „WSG IIIB“ in der Planzeichnung deutlich eingesetzt ist.

b.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

c.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wobei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Hierzu ist zu sagen, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der Geltungsbereich z. T. als überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt war. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung, um Bauplätze für Einfamilienhäuser in den unbebauten rückwärtigen Gartenzonen, die als Wohngarten und Nutzgarten eines Wohngebietes genutzt werden, zu schaffen. Vor diesem Hintergrund betrachtet, liegt ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vor. Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als Wohngarten und Nutzgarten innerhalb dieses Wohngebietes genutzten Fläche sind nicht gegeben, da die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachverdichtung im Sinne einer effizienteren baulichen Ausnutzbarkeit zugunsten der Wohnnutzung geschaffen werden sollen.

d.

Die vorstehenden Ausführungen unter c. gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Da im vorliegenden Fall die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachverdichtung geschaffen werden, liegt ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vor.

e.

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist eine Funktion der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Wohnungssektor (Neubau und Bestandsmodernisierung) sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem statt dessen vermehrt sonnenenergienutzende Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln.

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Es bleibt der Bauwerberin/dem Bauwerber unbenommen, die für Niedrigenergiehäuser und Nullenergiehäuser sinnvollen Energiezuführungssysteme und erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ nicht blockiert.

Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude (und auch bei der Modernisierung des Bestandes) ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten. Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da lediglich Gebäude in offener Bauweise, also mit seitlichem Grenzabstand, zulässig sein werden. Lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben können.

f.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Vermerk vom 24.06.2014 in Anlage 4 zu dieser Begründung) nach dem BNatSchG vom 29.07.2009 ist, dass die Verbote des § 44 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ nicht verletzt werden.

15. Flächenbilanz

a.

Allgemeines Wohngebiet88.006 qm

Hiervon:

überbaubare Grundstücksfläche.....62.080 qm

nicht überbaubare Grundstücksfläche.....25.926 qm

b.

öffentliche Verkehrsstraßen6.705 qm

c.

private Wegefläche (Kraftfahrzeug-Zuwegung)59 qm

d.

Fläche für Versorgungsanlagen – Umformerstation.....71 qm

Gesamtfläche:.....94.841 qm

16. Bodenordnung, Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

a.

Hoheitliche Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Liegenschaftliche Veränderungen zwecks Parzellierung und Einrichtung neuer Bauplätze in den rückwärtigen Gartenzonen der übergroßen Grundstücke müssen auf freiwilliger Basis erfolgen.

b.

Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird mit Aufschließungskosten nicht belastet. Zu den in den rückwärtigen Gartenzonen gelegenen Bauplätzen ist nur eine KFZ-Zuwegung in der Form eines privaten Fahrweges denkbar und zu verwirklichen, die von privater Hand auf freiwilliger Basis durchgeführt werden muss. Die leitungsgebundene Infrastruktur muss ebenfalls von privater Hand auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

c.

Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen

In dem gewählten Verfahrensregime des „beschleunigten Verfahrens“ gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich. Kosten hierfür entstehen nicht.

17. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

1.

Ergänzung einer Festsetzung, wonach in den Baufeldern 2, 3 und 4 jenseits der 1. Bautiefe Hausgruppen nicht zulässig sein sollen. Demzufolge wurde in der Legende zur Planzeichnung unter der Rubrik „Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen“, dort unter „o – offene Bauweise“ folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

„In den Baufeldern 2, 3 und 4 gilt: Jenseits eines Abstandes von 30 m hinter der Straßengrenze ist die Errichtung von Hausgruppen unzulässig.“

2.

Präzisierung einer baugestalterischen Vorschrift zur zulässigen Farbe der Dacheindeckung:
An die Stelle der Formulierung:

„Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.“

tritt die Formulierung:

„Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.“

3.

Aufnahme einer zusätzlichen Information in der Legende unter der Rubrik „Hinweise“:

„Um den Leitungsmast herum muss eine Fläche mit einem Radius von 6 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.“

18. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Einfügung des Hinweises:

„In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zugeleitet werden.“

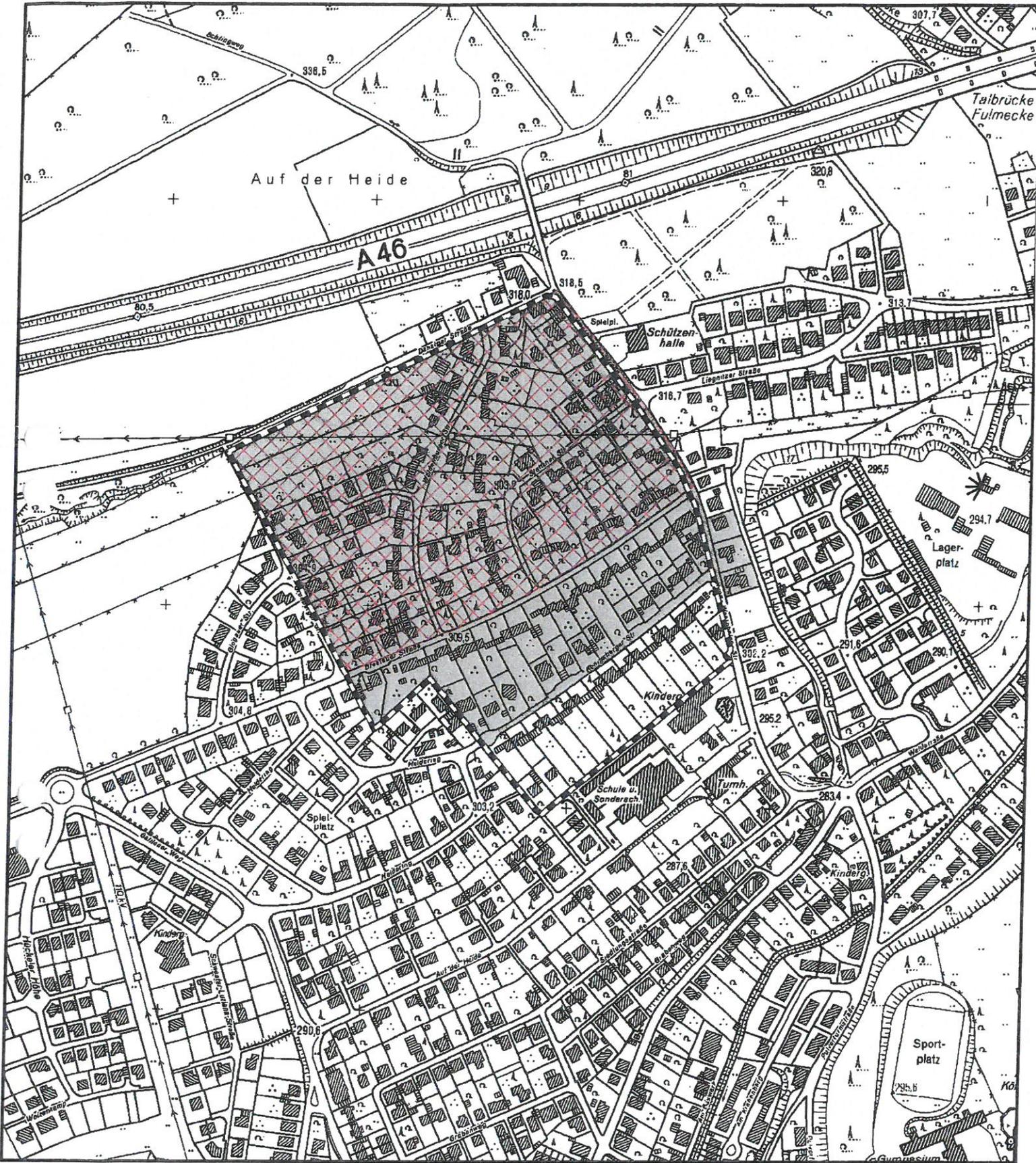
unter C. „Hinweise“.

Meschede, 03.09.2015
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter



Anlage 1 zur Begründung



Ausdehnung der Bauernsiedlung



**Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Nr. 5a „Breslauer Straße - Bauernsiedlung“**



**Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes
Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“**



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a „Breslauer Straße - Bauernsiedlung“



siehe Änderung
Nr. 5a.2

BEBAUUNGSPLAN NR.53
BRESLAUER STRASSE
siehe Änderung
Nr. 5a.1



**Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Nr. 5a „Breslauer Straße - Bauernsiedlung“**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. Nr. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.79 (GV. Nr. 1979 S. 408) des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2257) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. Nr. S. 96) hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 5a Neuauflassung „Breslauer Straße - Bauernsiedlung“ gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungs- und Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BBauG

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

● — ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 5 BauNVO)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**
 (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
 (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16-20 BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 Grundflächenzahl

0,5 0,8 Geschosflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o OFFENE Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Nr. 2 BauNVO)
- △ nur Hausgruppen zulässig

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

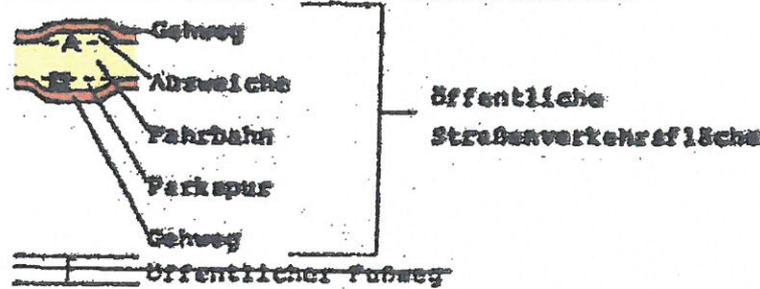
WA überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet



**Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Nr. 5a „Breslauer Straße - Bauernsiedlung“**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



P private Wegeflächen
Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche Grünfläche (Spielplatz, Spielbereich B)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der VEK (110 KV Leitung)

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauO NRW)

STD Steildach - Dachneigung 40 - 48°

SD Satteldach - Dachneigung 24 - 35°

Hauptfirstrichtung

Bei Sattel- und Steildächern ist nur schieferfarbenes Material zulässig. Dachgauben sind nur bei der Festsetzung STD zulässig.

Mandflächen; WA-Gebiet: Zulässig sind Putz- oder Klinkerflächen in weißen Farbton, Verschleifung und naturfarbene Holzverbretterungen

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Wirtschaftsgebäude

Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen

z.B. 944 vorhandene Flurstücksnummer

Nordpfeil

W Wirtschaftsweg

Erdgasleitung

Liste der Gehölze

Botanischer Name/Deutscher Name

Endhöhe bis 3 m

<i>Acer palmatum</i> „Dissectum“	Grüner Schlitz Ahorn
<i>Arundinaria murielae</i>	Pfeil-Bambus
<i>Berberis gagnepainii</i> var. L.	Schwarze Berberitze
<i>Berberis thunbergii</i>	Hecken-Berberitze
<i>Berberis x stenophylla</i>	Rosmarin-Berberitze
<i>Buxus sempervirens</i> „Bullata“	Blaugrüner Buchsbaum
<i>Callicarpa bodinieri</i> „Profusion“	Schönfrucht
<i>Calycanthus floridus</i>	Echter Gewürzstrauch
<i>Chaenomeles speciosa</i>	Chinesische Scheinquitte
<i>Chamaecyparis obtusa</i> „Nana Gr.“	Zwergige Muschelzypresse
<i>Clematis alpina</i>	Alpen-Waldrebe
<i>Clethra alnifolia</i>	Scheineller
<i>Colutea arborescens</i>	Blasenschote
<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartriegel
<i>Corylopsis spicata</i>	Ährige Scheinhasel
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gemeine Zwergmistel
<i>Elaeagnus multiflora</i>	Vielblütige Ölweide
<i>Enkianthus campanulatus</i>	Japanische Prachtglocke
<i>Euonymus alatus</i>	Flügel-Spindelstrauch
<i>Forsythia europaea</i>	Balkan-Forsythie
<i>Forsythia x intermedia</i> „Lynw.“	Forsythie
<i>Fothergilla major</i>	Federbuschstrauch
<i>Hibiscus syriacus</i>	Garten-Eibisch
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Pinus densiflora</i> „Pumila“	Strauchige Rot-Kiefer
<i>Rosa canina</i>	HundsRose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Sorbaria sorbifolia</i>	Fliederspiere
<i>Spiraea nipponica</i>	Japanische Strauch-Spiere
<i>Tamarix ramosissima</i>	Sommer-Tamariske
<i>Viburnum farreri</i>	Winter-Duftschneeball
<i>Viburnum plicatum</i>	Gefüllter Japan. Schneeball
<i>Viburnum x carlcephalum</i>	Großblumiger Duftschneeball
<i>Weigela florida</i>	Liebliche Weigelie

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Bernd Quast
Telefon	: (02 91) 20 5-274
Fax	: (02 91) 20 5-5 274
E-Mail	: bernd.quast@meschede.de
Geschäftszeichen	: bq/61.621.41:155
Meschede	: 24.06.2014

Vermerk

Betreff: Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“

Hier: Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009

Anlage 1: Tabelle I

Abkürzungen:

FIS Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Begriffsbestimmungen:

Lebensstätten = Fortpflanzungsstätten und Ruhestätten
Fortpflanzungsstätten = Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablageplätze, Schlupfplätze
Ruhestätten = Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere

Gliederung

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“ erwachsen
2. Verbotstatbestände
 - 2.1 Vorbemerkungen
 - 2.2 Störungsverbote
 - 2.3 Zerstörungsverbote
 - 2.4 Einschränkungen der Verbote
 - 2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population
 - 2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG
 - 2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG
3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.1 Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
 - 4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG
5. Fazit

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung - Nord“ erwachsen

a.

Es handelt sich um die Überplanung eines Wohngebietes, welches bereits in der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“, Rechtskraft seit 18.09.1980, als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt war. Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“

- ermöglicht die Bebauung der rückwärtigen Gartenzonen der übergroßen Grundstücke mit geräumigen Gebäuden in offener Bauweise
- erleichtert für die Bautiefen mit Baubestand den Anbau, den Umbau, den Abriss und die Neuerichtung, so dass auch hier geräumige Wohngebäude entstehen können.

Um diese Ziele erreichen zu können, werden die neuen Festsetzungen entsprechend des Ratsbeschlusses vom 29.10.2008 zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben“ getroffen. Danach wird im Wesentlichen die Dachform nicht festgesetzt und ferner nur eine Mindestdachneigung von 20 Grad und keine Maximaldachneigung festgelegt. Des Weiteren wird die Zahl der Vollgeschosse (Z) von Z=l auf Z= max. II heraufgesetzt (in den Bereichen, in denen bislang Z=l galt) und die überbaubare Grundstücksfläche ausgedehnt. Die Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bau-

Anlage 4 zur Begründung

ungsplanes Nr. 5a „Breslauer Straße / Bauernsiedlung“ (Rechtskraft 05.06.2012) werden im Wesentlichen unverändert übernommen, da die angesprochenen Prinzipien hier schon berücksichtigt worden waren.

Eine zeichnerische Analyse, in der der gesamte Block auf weitere mögliche Verdichtungsansätze untersucht wurde, ergab, dass in den rückwärtigen Gartenzonen der übergroßen Grundstücke allein ein Potential von 12 zusätzlichen Einzelhaus-Bauplätzen besteht, welches von der vorhandenen Infrastruktur erschlossen werden kann, ohne dass ein zusätzlicher Erschließungsaufwand für die Stadt entsteht. [Anmerkung: Hiervon waren bereits 6 Einzelhaus-Bauplätze nach der Bebauungsplanaltfassung möglich, aber eben nur unter beengten städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben.]

b.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Hierbei handelt es sich um

- oberirdische Hauptgebäude
- Grundflächen von Nebenanlagen
- Grundflächen von baulichen Anlagen in den Abstandsflächen
- Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (faktische Versiegelungen durch großräumige Pflasterungen und Asphaltierungen sowie Bodenverdichtungen) und
- Hofflächen (faktische Versiegelungen durch großräumige Pflasterungen und Asphaltierungen).

Die Freiflächen auf den Hausgrundstücken werden ausnahmslos als Ziergärten und Nutzgärten (Gemüsebeete) genutzt. Speziell die Ziergärten werden durch strukturarme, kurz geschorene Rasenflächen, solitäre nicht heimische Ziergehölze, beschnittene Sträucher, Obstbäume, Koniferen und kastenförmige Schnitthecken geprägt.

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist primär, geräumige Wohngebäude zu ermöglichen, indem sowohl in den rückwärtigen Gartenzonen als auch in den Bautiefen mit Baubestand die o. g. Festsetzungsänderungen zur Flexibilisierung, die Heraufsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) von Z=1 auf Z=max. II und die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen greifen.

2. Verbotstatbestände

Die nachstehenden rechtlichen Erläuterungen sind dem Aufsatz: Dolde, K. + P., Artenschutz in der Planung, Die kleine Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz, in: NZfV 2/2008, S. 121 ff. entnommen, aber mit den Ordnungsnummern der Paragraphen des BNatSchG vom 29.07.2009 aktualisiert worden, da sich inhaltlich nichts (wesentliches) an den artenschutzrechtlichen Vorschriften, abgesehen von den Befreiungstatbeständen des § 67 BNatSchG, geändert hat.

2.1 Vorbemerkungen

Begrifflich zu unterscheiden sind:

- I. Einschränkungen der Verbote gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für (...) nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben gem. §§ 30, 33, 34 BauGB (also nicht für Außenbereichsvorhaben)
Hier ist zu unterscheiden nach
 - a) National geschützten Arten
 - b) Europarechtlich geschützten Arten
- II. Ausnahmen im Einzelfall gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG
- III. Befreiungen gem. § 67 BNatSchG.

§ 7 Abs. 2 Nrn. 12 – 14 BNatSchG enthalten Definitionen von „europäischen Vogelarten“, „besonders geschützten Arten“ und „streng geschützten Arten“.

In die Bestimmung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, greift diese Bebauungsplanung bzw. die Realisierung von (Bau-)Maßnahmen auf der Grundlage dieser Bebauungsplanung nicht ein. Dieser Verbotstatbestand ist im Weiteren nicht zu prüfen.

2.2 Störungsverbote

§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG befiehlt, dass wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, verboten ist.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch diese Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, 2. Halbsatz).

Anlage 4 zur Begründung

[Die Einschränkungen der Verbote im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG beziehen sich nur auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung) und Nr. 1 (Nachstellen, fangen, verletzen, töten) und greifen nicht im Falle einer Störung nach Nr. 2.]

2.3 Zerstörungsverbote

§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG befiehlt, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, verboten ist.

Definition: Fortpflanzungsstätten (Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablage-, Schlupfplätze) und Ruhestätten (Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere) werden auch als Lebensstätten bezeichnet. Die Begriffe „Fortpflanzungsstätten“ und „Ruhestätten“ enthalten nicht Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore; Diese sind aber immer dann bedeutsam, wenn eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrer Funktion auf deren Erhalt angewiesen ist und auch sie einen essentiellen Habitatbestandteil darstellen.

§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG befiehlt, dass wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, verboten ist.

2.4 Einschränkungen der Verbote

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zum Schutz der Lebensstätten (Verbot Lebensstätten zu beschädigen/ zerstören) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben oder Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können nach § 44 Abs. 5 Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sie sollen die ökologische Funktion wahren und dadurch die Erfüllung des Verbotstatbestandes ausschließen. Nach der Gesetzesbegründung ist also der Verbotstatbestand nach Nr. 3 nicht erfüllt, wenn an der ökologischen Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt. Dazu kann es erforderlich sein, funktionserhaltende und konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbundenen sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Um dies zu gewährleisten, sollen neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG bzw. nach § 1a Abs. 3 BauGB angeordnet werden können.

Diese Regelung belegt einen populationsbezogenen Ansatz des Verbotstatbestandes nach Nr. 3 bei der Ausführung zugelassener Vorhaben nach §§ 30, 33, 34 BauGB. Der Verbotstatbestand knüpft nicht an das Individuum an, sondern an die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Diese sind – wie erwähnt – räumlich begrenzt zu verstehen. Soll z.B. eines von fünf Laichgewässern des Kammmolches verfüllt werden, ist der Verbotstatbestand nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion des betroffenen Gewässers durch die im räumlichen Umfeld verbleibenden Laichgewässer weiterhin erfüllt wird.

Die Regelung des § 44 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 BNatSchG gilt auch für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population

Die Kennzeichnungen G = „Günstiger Erhaltungszustand der Population“, U = „Unzureichender Erhaltungszustand der Population“ und S = „Schlechter Erhaltungszustand der Population“ in der Ampelbewertung planungsrelevanter Arten in NRW, Stand: 05.05.2014 geben ggfs. einen Hinweis darauf, dass eine Störung i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden muss und ferner in einem weiteren Prüfschritt eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG kritisch sein kann oder nicht zulässig ist.

Diese mit G, U bzw. S gekennzeichneten Arten enthält Anlage 1, Tabelle I ebenfalls. Des Weiteren enthält Tabelle I diejenigen Arten, deren Erhaltungszustand mit einem ↓ Pfeil versehen ist, der eine negative Tendenz symbolisiert.

2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG

Ausnahmen sind gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG denkbar aus „zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“. Gemäß § 45

Anlage 4 zur Begründung

Abs. 7 Satz 2 BNatSchG gilt: „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.“ Bei europäischen Vogelarten gilt: Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich nicht verschlechtern. Bei FFH-Anhang-IV-Arten gilt: Die Population muss sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Im Falle eines ungünstigen Erhaltungszustandes der Population der betroffenen Art sind Ausnahmen zulässig, wenn sachgemäß nachgewiesen wird, dass sie weder den ungünstigen Erhaltungszustand dieser Population weiter verschlechtern noch die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes behindern (Rechtsprechung).

Unter diesem Aspekt hat die LANUV eine sog. „Ampelbewertung“ erarbeitet, welche den Erhaltungszustand und die Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW kennzeichnet, und zwar bezogen auf die biografischen Regionen in NRW: Atlantische Region; Kontinentale Region; Meschede liegt in der kontinentalen Region.

2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG

Eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG kommt nur wegen einer unzumutbaren Belastung des Betroffenen im Einzelfall zum Tragen.

3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?

Während mehrerer Ortsbegehungen des Geländes im Spätsommer 2012 und Frühjahr 2014 zwecks Beantwortung der Frage, ob zusätzliche Bauplätze in den rückwärtigen Gartenzonen der übergroßen Grundstücke möglich sind, traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Die betrachtete Fläche ist durch eine ausgeprägte Vegetationsarmut ohne Versteckmöglichkeiten gekennzeichnet: Abgesehen von einigen Gemüsebeeten überwiegen auf den Hausgrundstücken einschließlich der rückwärtigen Gartenzonen kurzgeschorene strukturarme Rasenflächen ohne wilden Grenzbewuchs an den Rändern und ohne eingelagerte Strauchinseln. Hierbei handelt es sich um Ziergärten, die neben den schon genannten strukturarmen, kurz geschorenen Rasenflächen nur solitäre nicht heimische Ziergehölze, beschnittene Sträucher, Obstbäume, Koniferen und kastenförmige Schmitzhecken aufweisen und den Bewohnern zur Erholung und zum Aufenthalt im Freien dienen. Es handelt sich also insgesamt um eine intensiv begangene und genutzte bzw. naturferne Vegetation, die zudem von einer stark eingeschränkten Pflanzenvielfalt geprägt ist, so dass Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen sind. Die Straßenverkehrsflächen enthalten keine geschützten Arten, so dass diese Teilflächen aus der weiteren Betrachtung heraus fallen. Der Nordwesten des Geltungsbereiches enthält intensiv beweidete Pferde- und Schafweiden, die der Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksflächen festsetzt. Hier ergeben sich durch den Vollzug des Bebauungsplanes keine Änderungen zum Status-Quo, so dass diese Teilflächen aus der weiteren Betrachtung ebenfalls heraus fallen.

Dennoch sollen die im Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgelisteten potentiell vorhandenen Arten betrachtet werden.

Zum Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das LANUV hat ein Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ – erarbeitet, auf die vorhandenen Messtischblattraster bezogen und in das Internet gestellt, um der Planungspraxis für die artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung eine Vorgehensweise mit einer praktikablen Bearbeitungstiefe und einem bewältigbaren Bearbeitungsumfang an die Hand zu geben:

Zunächst wählte das LANUV naturschutzfachlich begründet diejenigen Arten aus, die in einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung zu betrachten sind; Diese umfassen im Wesentlichen eine Teilmenge der streng geschützten Arten (soweit diese in NRW vertreten sind), eine Teilmenge der europäischen Vogelarten sowie eine Teilmenge der restlichen Vogelarten, soweit diese in der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden. Jedes Messtischblatt des FIS enthält für das Land NRW eine Liste von „planungsrelevanten Arten“, mit dessen Vorkommen innerhalb der Grenzen des Messtischblattes zu rechnen ist.

Des Weiteren definierte das LANUV insgesamt 24 Lebensraumtypen und ordnete diese den Messtischblattzuschnitten je nach Vorkommen zu. Demzufolge kann bereits in einem frühen Stadium des Planungsprozesses ermittelt werden, ob in den speziellen Lebensraumtypen innerhalb der Grenzen eines Messtischblattes mit „planungsrelevanten Arten“ zu rechnen ist.

Im weiteren Fortgang wird zur Ermittlung der potentiell betroffenen geschützten Arten das Ergebnis dieser Arbeitsgrundlage zum Messtischblatt 4615 „Meschede“, Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ herangezogen, siehe Tabelle I in Anlage 1.

4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit folgenden geschützten Arten ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ potentiell zu rechnen: siehe Tabelle I in Anlage 1.

4.1 Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits gegenwärtig von den Bewohnern intensiv genutzt und durch Mähen und durch die Erholungsnutzung dauerhaft Störungen ausgesetzt ist. Aufgrund dieser ständigen Störungen und einer naturfernen Vegetation mit einer geringen Pflanzenvielfalt -- es existieren lediglich die oben unter Kap. 3. beschriebenen Verhältnisse, sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen. Die am Rand der Hausgrundstücke stehenden Hecken charakterisiert ein Maschinenschnitt mit einem kastenartigen Rechteckprofil, was darauf hinweist, dass diese Hecken regelmäßig und häufig in Form geschnitten werden, so dass eine Eignung als Rückzugsraum oder als Ort für den Nestbau ausgeschlossen ist. Speziell geschützte Tiere könnten aufgrund der ständigen Störungen bereits gegenwärtig nicht innerhalb dieser Fläche ausweichen. Aufgrund hoher Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen durch Spaziergänger, Hunde, Hauskatzen, spielende Kinder und durch die Gartennutzer selbst sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen.

Aufgrund der vorstehend erläuterten Charakteristik weist die betrachtete Fläche bereits gegenwärtig vor der Überplanung durch die vorliegende Bebauungsplanung keine Eignung für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten auf, speziell keine Eignung für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen und damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auf. Demzufolge können künftige Störungen durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten ausgeschlossen werden.

Dessen ungeachtet gilt:

Falls in einem Einzelfall die vorstehende Qualifizierung nicht zutreffen sollte, könnten baubedingt nur Bodenbewohner und Bodenbrüter, die potentiell vorkommen und aufgrund der in Anspruch genommenen Grundfläche während der Bauzeit weichen müssen, von Störungen betroffen sein.

Kenntlich gemacht in der Tabelle I sind nicht nur die Bodenbewohner und Bodenbrüter, sondern auch der Enthaltungszustand dieser potentiell vorkommenden Populationen.

[Die Information, ob es sich um Bodenbewohner oder Bodenbrüter handelt, entstammt dem Buch: „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV, Düsseldorf, 2008 -- Die Seitenzahl der Fundstelle ist in der Tabelle jeweils angegeben -- oder die Information entstammt der Internetseite des MUNLV unter „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“].

Kritisch in Bezug auf das Störungsverbot am betrachteten Standort könnte die Geburtshelferkröte mit schlechtem Erhaltungszustand sein. Einzustellen ist aber, dass Exemplare dieser geschützten Art durch Rasenmähen und durch den Einsatz von Herbiziden und Pestiziden sowie aufgrund der ständigen Störungen durch Spaziergänger, Hunde, Hauskatzen, spielende Kinder und durch die Gartennutzer selbst hier nicht vorkommen, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG

Zu Nr. 3:

Einzustellen ist zunächst aufgrund der in Kap. 3. und Kap. 4.1 charakterisierten Örtlichkeit eine grundsätzliche Nichteignung der betrachteten Flächen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten bereits gegenwärtig vor der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“, so dass durch den künftigen Vollzug dieses Bebauungsplanes Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, nicht beschädigt und nicht zerstört werden.

Dessen ungeachtet gilt:

Falls in einem Einzelfall die vorstehende Qualifizierung nicht zutreffen sollte, ist vor dem Hintergrund der Verbotseinschränkungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG folgendes auszuführen:

Die in Tabelle I Spalte 4 aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten. Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch Überbauung und ggfs. durch die voraus laufende Beseitigung von Ziergehölzen und Sträuchern betroffenen (potentiellen) Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Wiesen,

Anlage 4 zur Begründung

Wäldern, Waldrändern und Einzelbaumbeständen nördlich der Autobahn A 46, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

Zu Nr. 4:

Es ist auszuschließen, dass Vorhaben aus dem Vollzug dieses Bebauungsplanes, speziell die Errichtung von baulichen Anlagen wie Wohngebäuden, Nebengebäuden, Garagen, befestigten Garagenzufahrten, befestigten Stellplatzzufahrten und befestigten Wohngebäudezuwegungen, die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen verletzen werden, da diese nicht vorkommen. Denn die betrachtete Fläche bietet schon aufgrund der eingangs unter Kap. 3 und Kap. 4.1 genannten Qualifizierung — es handelt sich vorwiegend um kurzgeschorene strukturarme Rasenflächen ohne wilden Grenzbewuchs und ohne Strauchinseln — wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten bereits vor der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 155 einen Lebensraum nicht. Ferner sind in den Lebensraumtypen der Tabelle I geschützte Pflanzen als planungsrelevante Arten ohnehin nicht aufgeführt.

5. Fazit

a.

Ergebnis der vorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem BNatSchG vom 29.07.2009 ist, dass die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG („Zugriffsverbote“) durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ in Form der Errichtung von baulichen Anlagen wie Wohngebäuden, Nebengebäuden, Garagen, befestigten Garagenzufahrten, befestigten Stellplatzzufahrten und befestigten Wohngebäudezuwegungen, nicht verletzt werden.

b.

Die übrigen Lebensarten, die nicht zu der Gruppe der so genannten „planungsrelevanten Arten“ [hierzu siehe Kapitel 3. dieses Vermerkes] gehören [z.B. „Allerweltsarten“] sind nicht betrachtet worden, da wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes davon ausgegangen werden kann, dass durch potentielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

c.

Es besteht demzufolge kein Anlass, von der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 155 „Bauernsiedlung-Nord“ Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Bernd Quast

Bernd Quast

1. Herrn Wahle zur Kenntnis *H. Wahle*
2. zum Vorgang

Anlage 1 zur artenschutzrechtlichen Prüfung

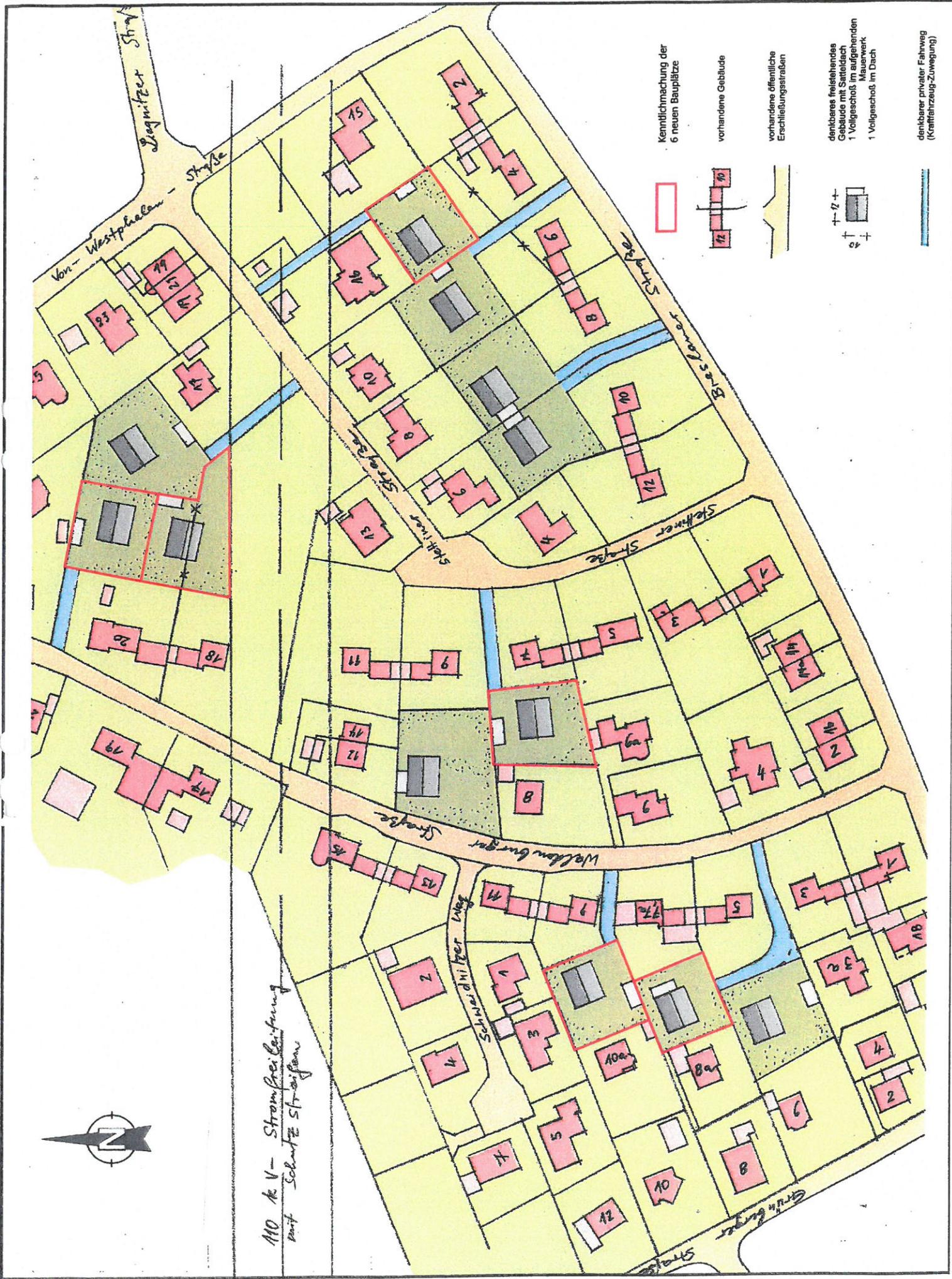
Tabella I

Geschützte Arten im Lebensraumtyp: „Gärten, Parkanlagen u. Siedlungsbrachen“ des Messsischlattes 4615 „Meschede“	Erhaltungszustand	Bodenbewohner oder Bodenbrüter? J = Ja / N = Nein	Schutzstatus in Bezug auf § 44 (1) Nr. 3 u. Nr. 1 BNatSchG und im Bezug zu § 44 (5) Satz 2 BNatSchG	Schutzstatus in Bezug auf § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG
Geburts helferkröte	S	S. 197 #	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Gartenrotschwanz	U	S. 190 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauchschwalbe	U↓	S. 179 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Mehlschwalbe	U	N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turteltaube	U↓	S. 152 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Graureiher	U	S. 111 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Habicht	G	S. 118 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kleinspecht	G	S. 169 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schleiereule	G	S. 153 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperber	G	S. 119 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turmfalke	G	S. 125 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldkauz	G	S. 160 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldohreule	U	S. 157 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Haselmaus	G	S. 88 J°	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Eisvogel	G	S. 162 N ##	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kleine Bartfledermaus	G	N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Teichfledermaus	G	N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Wasserfledermaus	G	S. 60 N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Zwergfledermaus	G	S. 72 N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Großes Mausohr	U	N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt

° auch faustgroße Kugelnester in der Vegetation oder in Baumhöhlen
selbst gegrabene Erdhöhlen im Winter
in Brutröhren von Steilwänden aus Sand und Lehm



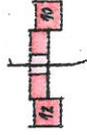
Anlage 5 zur Begründung



Kennzeichnung der
6 neuen Bauplätze



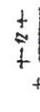
vorhandene Gebäude



vorhandene öffentliche
Erschließungsstraßen



denkbares freistehendes
Gebäude mit Satteldach



1 Vollgeschos im aufgehenden
Mauerwerk



1 Vollgeschos im Dach



denkbarer privater Fahweg
(Kraftfahrzeug-Zufahrt)



110 K.V. - Stromfreileitung
mit Schutzstreifen

