

Stadt Meschede- Ortsteil Freienohl
Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75a
„Auf'm Hahn“ in einem Teilbereich

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
Vorbemerkungen	1
1. Anlass und Zielsetzungen der 3. Änderung	2
2. Begrenzung des Geltungsbereiches	3
3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes	3
4. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75a „Auf'm Hahn“ im Geltungsbereich der 3. Änderung	3
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Baugestaltung	4
6. Grünordnung und Landschaftsschutz	5
7. Denkmalschutz	5
8. Altlasten	6
9. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Boden- und Bauschuttmassen	6
10. Schutzgebiete	7
11. Flächenbilanz	7
12. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen; Ausgleichsmaßnahmen	7
13. Änderungen aufgrund der öffentlichen Auslegung	7

Anlagen:

- Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom Anlage 2:12.12.2007
Anlage 2 Auszug aus der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 75a „Auf'm Hahn“

Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Nr. 75 "Auf'm Hahn" „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ wurde am 08.07.1964 erstmalig durch die Gemeinde Freienohl in Kraft gesetzt. Nach einigen Änderungen wurde der Bebauungsplan nach der kommunalen Neugliederung als 1. Änderung neu aufgestellt und ist am 23.11.1979 rechtsverbindlich geworden. Das Gebiet umfasste ursprünglich 20 Baufenster in denen die „Sondergebietsnutzung Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ und 2 größere Bauflächen für die ein „Sondergebiet Hotel-Pension“, im Südwesten des Plangebietes festgesetzt ist. Im Nordosten des Plangebietes ist eine Spielplatzfläche und eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. In einer 2. Änderung wurde die „Sondergebietsnutzung Hotel-Pension“, jeweils in einem Teilbereich verkleinert bzw. ergänzt und in ein „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ geändert. Diese Änderung ist seit dem 02.07.1985 rechtskräftig.

Im September 2008 haben die beiden Eigentümer der Grundstücke mit der „Sondergebietsnutzung Hotel-Pension“ Anträge auf Bauleitplanung gestellt, die die Aufhebung der „Sondergebietsnutzung Hotel-Pension“ zum Ziel hatten. Die Anträge werden u. a. damit begründet, dass die Umsätze und Erträge in den letzten 20 Jahren, die durch die Gastronomie und den Hotelbetrieb erzielt worden sind, immer geringer geworden sind und in einem Fall zur Insolvenz geführt hat. Beantragt wird daher, bevor die Flächen brachliegen bzw. die Gebäude Leerstehen, wie in den übrigen Bereichen, ein „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ festgesetzt.

In einem weiteren Antrag im Oktober 2008 haben die beiden Grundstücksnachbarn der festgesetzten Spielplatzfläche und der Parkplatzfläche Interesse am Erwerb dieser beiden Flächen bekundet. Die im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche ist nicht ausgebaut worden und auch der Auffangparkplatz für Wanderer, der lediglich abgeschottert ist, wird in der geplanten Größenordnung nicht genutzt.

Die Stadt Meschede hat diese Anträge zum Anlass genommen, in einigen Varianten zu überprüfen, wie eine Änderung erfolgen könnte. Der Rat der Stadt Meschede hat daraufhin in einem Grundsatzbeschluss am 11.12.2008 entschieden, dem Änderungsantrag für die „Sondergebietsnutzung Hotel-Pension“ in ein „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ zu entsprechen. Die bisher nicht entwickelte Kinderspielplatzfläche und die öffentliche Parkplatzfläche sollen aufgegeben werden und teils als überbaubare und teils als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Dabei soll eine ausreichende Anzahl von öffentlich nutzbaren Stellplätzen an der Straße Auf m Hahn festgesetzt werden

Das Verfahren lief wie folgt ab:

29.01.2009	Aufstellungsbeschluss nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt Meschede
06.02.2009	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 03 der Stadt Meschede
16.02.2009 – 16.03.2009	Öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
14.05.2009	Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

1. Anlass und Zielsetzungen der 3. Änderung

Für das Sondergebiet ist der Bebauungsplan Nr. 75a „Auf m Hahn“ in der Fassung der 2. Änderung maßgeblich. Das Plangebiet wurde entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans zu ¼ realisiert.

1.1 Änderung der „Sondergebietsnutzung Hotel-Pension“ in „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“

Eine Änderung der Nutzungsfestsetzungen von „Sondergebiet Hotel-Pensionsbetrieb“ in „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ ist sinnvoll, da die Neuansiedlung von gastronomischen Nutzungen incl. Hotel- oder Pensionsbetrieb an den bislang festgesetzten Standorten nicht nachhaltig zu realisieren ist und das Festhalten an den bisherigen Festsetzungen voraussichtlich zu städtebaulichen Problemen (z.B. unerwünschte Übergangs- oder Restnutzungen, Leerstände) führen würde. Es ist daher eine sinnvolle Nutzungsarrondierung bzw. eine effektive Flächennutzung (Schaffung von zwei potentiellen Baugrundstücken) vorgesehen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung besteht derzeit lediglich die Möglichkeit, für die betreffenden Grundstücke die Festsetzung „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ zu realisieren. Die Umwandlung (des gesamten Baugebietes) in ein „Allgemeines Wohngebiet“ oder „Reines Wohngebiet“ ist, wie eine bereits im Jahre 2002 an die Bezirksregierung Arnsberg gerichtete Anfrage zum Ergebnis hatte, nicht möglich, da die Bezirksregierung einer parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der exponierten, verinselten Lage des Gebietes nicht zustimmen würde. Im Rahmen der v. g. Anfrage hatte die Bezirksregierung im Übrigen auch eine Erweiterung des Gebietes abgelehnt.

1.2 Öffentliche Parkplatzflächen

Der im Eigentum der Stadt Meschede befindliche öffentliche Parkplatz im Süden des Plangebietes (Fist: 10), der im Wesentlichen als Stellplatzanlage für die ehemalige gastronomische Nutzung auf dem Flurstück 92 diente, wird als solcher nicht mehr benötigt und kann entfallen. Andere Festsetzungen sind hier nicht erforderlich, da der öffentliche Parkplatz bereits bei der Neuaufstellung des B-Planes 1979 und auch bei der Änderung des B-Planes 1985 als nicht überbaubare Grundstücksfläche des betreffenden Sondergebietes festgesetzt war. Eine entsprechende Festsetzung als öffentlicher Parkplatz beinhaltete lediglich die B-Planaltfassung von 1964. Die faktische Aufgabe des Parkplatzes soll erst erfolgen, wenn im Bereich des Waldfriedhofes ein adäquater Ersatz geschaffen worden ist.

Im Nordteil des Baugebietes (Teilfläche 3) ist ein öffentlicher Parkplatz für Spaziergänger bzw. Wanderer ausgewiesen und wird abgeschottert auch als solcher in einem unwirtschaftlichen Zuschnitt und einer nicht erforderlichen Größenordnung vorgehalten. Aus diesem Grund ist ersatzweise und an den Bedarf angepasst eine reduzierte kompakte öffentliche Parkplatzanlage entlang der Straße vorgesehen. Die verbleibenden Flächen sollen als nicht überbaubare Grundstücksflächen des Sondergebietes festgesetzt werden.

1.3 Kinderspielplatz

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 „Auf m Hahn“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Umgesetzt wurde diese Festsetzung nicht, sondern die betreffende Fläche wird als Grünfläche (Rasen) genutzt. Die Fläche für einen Spielplatz an dieser Stelle weiterhin vorzuhalten soll nicht erfolgen, da die lockere Baustruktur mit einer sehr geringen Wohndichte im Baugebiet einen Spielplatz nicht erfordert. Die Fläche soll daher mit einer Baufläche „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ versehen werden, sodass sie als Erweiterungsfläche für den Grundstücksnachbarn, der Kaufinteresse bekundet hat oder als separates Baugrundstück dienen kann.

2. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst 3 Teilbereiche, die im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt werden:

Teilbereich 1

Im Südwesten: Nördliche Grenze des Wirtschaftsweges Gem. Freienohl, Flur 19, Flurstück 210,
Im Westen: Nutzungsgrenze der Parzelle Gem. Freienohl, Flur 19, Flurstück 803,
Im Norden: Linie Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung auf der Parzelle Gem. Freienohl, Flur 19, Flurstück 803,
Im Osten: Westgrenze der Straße Auf m Hahn.

Teilbereich 2

Im Südwesten: Nördliche Grenze des Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstück 91, weiterverlaufend bis zur Straße Auf m Hahn,
Im Nordwesten: Ostgrenze der Straße Auf m Hahn
Im Nordosten: Nördliche Grenze des Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstück 44,
Im Südosten: Südöstliche Grenze des Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstück 92,

Teilbereich 3

Im Südwesten: Nördliche Grenze des Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstück 69,
Im Nordwesten: Ostgrenze der Straße Auf m Hahn
Im Nordosten: Nördliche Grenze des Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstück 44,
Im Südosten: Südöstliche Grenze der Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstücke 69 und 98 sowie Südgrenze des Grundstücks Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstück 100.

Der Geltungsbereich der 3 Teilbereiche umfasst die Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 19, Flurstücke 211, 803 tlw. und 815 tlw. sowie Flur 20, Flurstücke 44, 69, 76, 98, 100, 103 tlw..

Die Größe der 3 Geltungsbereiche beträgt 8.414,00 qm.

3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den Geltungsbereich dieser 3. Änderung

- z. T. als Sondergebiet Ferienhäuser und
- z. T. als Straßenverkehrsfläche

dar.

Durch die vorliegende Änderungskonzeption des Bebauungsplanes ergeben sich keine Abweichungen vom wirksamen Flächennutzungsplan.

4. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75a „Auf m Hahn“ im Geltungsbereich der 3. Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 75a „Auf m Hahn“ setzt für die Teilbereiche 1 und 2 der 3. Änderung eine „Sondergebietsnutzung Hotel-Pension“ nach § 11 BauNVO 1968 fest, die vorwiegend dem Gastronomie und Beherbergungsgewerbe dienen. Zulässig sind Hotels, Gaststätten, Cafés und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige. Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt festgelegt: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8; max. II Vollgeschosse. Es gilt die offene Bauweise.

Im nördlichen Bereich (Teilbereich 3) setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 75a „Auf m Hahn“ eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und einen öffentlichen Parkplatz fest.

Der Bebauungsplan enthält ferner Vorgaben zur äußeren Gestaltung (Dacheindeckung: schieferfarbene Bedachung, Wandflächen: weiße Putz- und Klinkerflächen, Fachwerk und naturfarbene Holzverbretterung), zur Dachneigung (Satteldach 24°- 30° für den Hauptbau, Flachdach und Pultdach für Nebenbauten) und zur Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe bergseits max. 3,50 m, talseits max. 6,00 m).

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die öffentlichen Erschließungsstraßen "Auf m Hahn", "Hohlknochen" und "Frohnenweg".

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Baugestaltung

Zur Art der baulichen Nutzung

Die Bebauungsplanänderung setzt als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet "Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern" gem. § 11 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 fest.

Als sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2-10 wesentlich unterscheiden. Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstiges Sondergebiet kommt u. A. Gebiete für Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung in Betracht. Die Änderung der Art der Nutzung folgt den bisherigen Nutzungsfestsetzungen im gesamten B-Plangebiet.

Zum Maß der baulichen Nutzung

Die 3. Bebauungsplanänderung begrenzt in Anlehnung an die Bebauungsplanaltfassung das Maß der baulichen Nutzung auf maximal 2 Vollgeschosse und auf eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 und auf eine maximale Geschossflächenzahl von 0,8.

Zur überbaubaren Grundstücksfläche

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der Bebauungsplanaltfassung. Es sind einzelne Baufenster ausgewiesen, die eine lockere, nicht allzu dichte Bebauung gewährleisten sollen. Auf der Teilfläche 1 wurde die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig, angepasst an den Bestand, erweitert. Auf der Teilfläche 3 wurde die überbaubare Grundstücksfläche, in den Bereich der ehemals festgesetzten Kinderspielplatzfläche erweitert. Sie kann als Erweiterungsfläche für den Grundstücksnachbar dienen, der Kaufinteresse bekundet hat. Sie ist aber auch als separates Baugrundstück nutzbar.

Zur Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, um aufgrund des damit vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes eine aufgelockerte Bebauung zu erreichen.

Zu den baugestalterischen Vorschriften

Im Ortskern Freienohl ist ein Schwarz-Weiß-Charakter der Gebäude vorherrschend. Da das Baugebiet „Auf'm Hahn“ vom Ortskern Freienohl wahrgenommen wird und die 3 Teilbereiche der Änderung mit der projektierten Bebauung Teil des bestehenden und bereits überwiegend bebauten Baugebietes sind (festgesetzt ist für Wandflächen: Putz- und Klinkerflächen im weißen Farbton, Verschieferung, Fachwerk mit Ausfachung im weißen Farbton, naturfarbene Holzverbretterungen und für Dachflächen: schieferfarbene (gemeint ist eine graue bzw. anthrazitfarbene Farbgebung) Bedachung), ist es städtebaulich sinnvoll und erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten festzusetzen, um das Ortsbild einschließlich seines charakteristischen Baubestandes zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen. Unter dieser Zielsetzung werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen als Rahmenfestsetzungen getroffen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die landschafts- und regionaltypische Bauweise und Materialauswahl gesichert werden. Zu berücksichtigen ist des Weiteren der Wunsch vieler Familien mit Kindern, das Dach auszubauen. Die Gestaltungsvorschriften sind gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen und weichen geringfügig von den Gestaltungsvorschriften der Bebauungsplanaltfassung ab.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 29.10.2008 aufgrund des Untersuchungsergebnisses zu den städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplänen neue Basisfestsetzungen beschlossen die bei der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete zur Anwendung kommen sollen. U. A. sollen auch andere Dachformen als Satteldächer zugelassen werden, um auch Gebäude mit modernen Architektursprachen zu ermöglichen. Ferner sollen Dachneigungen ab 20° zulässig sein. Da das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 75a „Auf'm Hahn“ unter Berücksichtigung der seinerzeitigen Festsetzungen größtenteils bebaut ist, wurde diese Festsetzung Satteldach beibehalten.

Anstelle der Festsetzung Satteldach 24° bis 30° der Bebauungsplanaltfassung sieht die Änderungskonzeption die Festsetzung „Zulässig sind nur Satteldächer, die zulässige Dachneigung beträgt 24° bis 38°“ vor, um die Ausbaufähigkeit des Dachraumes im Zusammenhang mit der festgesetzten max. Drempelhöhe von 0,90 m zu erleichtern. Die 3. Änderung konkretisiert ferner, dass die zulässige Dachform und Dachneigung nur für das Hauptdach gilt und überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Wintergarten und Dachterrasse auch mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig sind. Vorstehende Regelung soll unnötige Zwänge für die Bauwerberinnen und Bauwerber und für die Bauvorlageberechtigten vermeiden.

Durch die in der folgenden Aufzählung enthaltenen baugestalterischen Vorschriften soll die landschafts- und

regionaltypische Bauweise und Materialauswahl gesichert werden; Integriert werden in die Rahmenfestsetzungen gem. Ratsbeschluss vom 21.11.1996 ökologische Dachgestaltungsaspekte, um fossile Energien ersparende, sonnenenergienutzende und umweltschonende Technologien am Bau für die (Teil-) Deckung des Energiebedarfs zu ermöglichen:

- a. Als Dacheindeckung ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig.
- b. Nebenfirste sind zulässig. Sie sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).
- c. Zulässig sind Dachaufbauten ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mindestens 35°.
- d. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf maximal 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen.
- e. Dachüberstände sind traufseitig maximal 0,70 m, giebelseitig maximal 0,70 m auszubilden.
- f. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.
- g. Drempel mit einer maximalen Drempelhöhe von 0,90 m sind zulässig.
Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.
- h. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig.
Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.
- i. Fassade / Wandflächengestaltung
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 Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. „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.

Dieser Katalog wird ergänzt um baugestalterische Vorschriften zu Einfriedigungen und zur Garageneingrünung.

6. Grünordnung und Landschaftsschutz

Die 3. Bebauungsplanänderung trifft keine Festsetzungen zur Grünordnung und zum Landschaftsschutz, sondern wandelt im Gegenteil die in der Bebauungsplanaltfassung festgesetzte Grünfläche - Zweckbestimmung Kinderspielplatz - in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche um.

Fest zu halten ist, dass in der 3. Bebauungsplanänderung, welche die Innenentwicklung i. S. d. § 13a BauGB anzielt, alle zusätzlich festgesetzten Grundflächen i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO zusammengerechnet 20.000 qm nicht überschreiten. Demzufolge kann gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB die 3. Bebauungsplanänderung im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ erfolgen, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten; Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich. Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB anzuwenden sind, entfällt in diesem Regime auch 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, die aufgrund der Durchführung der 3. Bebauungsplanänderung auftreten.

7. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieser 3. Bebauungsplanänderung 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 Planzeichnung dieser Bebauungsplanänderung 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 Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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).“

8. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Das Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises enthält keine Eintragungen.

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

Der Änderungsgeltungsbereich ist bereits erschlossen.

9.1 Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches erfolgt wie bisher durch die Straße „Auf'm Hahn“. Kosten entstehen aus diesem Handlungsbereich also nicht.

9.2 Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. 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 Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 800 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gewährleistet.

Zur Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet „Auf'm Hahn“ im Stadtteil Freienohl ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Mischwasserkanalsystem in dem betrachteten Bereich fertiggestellt. Eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten.

Somit kommt § 51 a (3), letzter Satz, des LWG NRW zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG NRW das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Zur Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt 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.

Boden- und Bauschuttmassen: 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.

10. Schutzgebiete

Der Teilbereich 1 der 3. Änderung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Die Teilbereiche 2 und 3 der 3. Änderung liegen im Bereich des Wasserschutzgebietes „Untere Langel“, Freienohl, Zone IIIb. Im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes liegt die vorliegende Änderungsplanung nicht.

11. Flächenbilanz

1. Sondergebiet (So), überbaubare Grundstücksfläche	3.662 m ²
2. Sondergebiet (So), nicht überbaubare Grundstücksflächen	3.857 m ²
3. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
- Fahrbahn	578 m ²
- Gehweg	197 m ²
4. Verkehrsbegleitgrün	23 m ²
5. Parken	97 m ²

	<u>8.414 m²</u>

12. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen; Ausgleichsmaßnahmen

Die städtischen Parzellen Gem. Freienohl, Flur 20, Flurstücke 10 (außer der Fläche für das Leitungsrecht), 100 (außer der Fläche für den öffentlichen Parkplatz) und 98 sollen jeweils an die Anlieger veräußert werden. Für die Vermessung der neu entstehenden Parzelle für den Parkplatz werden Vermessungskosten im geringfügigen Umfang anfallen, die voraussichtlich je zur Hälfte von Stadt Meschede und dem Erwerber getragen werden. Ferner fallen Kosten (abhängig vom Ausbaustandard) für die Errichtung der Stellplatzanlage an.

Kosten für die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht.

13. Änderungen aufgrund der öffentlichen Auslegung

Hinweis auf das Wasserschutzgebiet „Untere Langel“, Freienohl, Zone IIIb.

Meschede, 14.05.2009
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Wilhelm Bödefeld
Telefon	: (02 91) 20 5-275
Fax	: (02 91) 20 5-5 275
E-Mail	: wilhelm.boedefeld@meschede.de
Geschäftszeichen	: wb/61.621.41:75.3
Meschede	: 13.01.2009

Vermerk

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf'm Hahn“

Hier: Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007

Anlage 1: Tabelle I

Abkürzungen: FIS -- Fachinformationssystem -- FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Gliederung

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug der Bebauungsplanänderung erwachsen
2. Verbotstatbestände
 - 2.1 Vorbemerkung
 - 2.2 Störungsverbot
 - 2.3 Zerstörungsverbote
 - 2.4 Einschränkungen der Verbote
 - 2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population
 - 2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 43 BNatSchG
 - 2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 62 BNatSchG
3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.1 Zum Störungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:
 - 4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG
5. Fazit

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug der Bebauungsplanänderung erwachsen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf'm Hahn“ soll

a. eine Änderung der Nutzungsfestsetzung von „Sondergebiet Hotel-Pensionsbetrieb“ in „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ erfolgen. Die beiden Grundstücksflächen sind bereits bebaut (Teilflächen 1 und 2).

b. eine öffentliche Parkplatzfläche, da sie in der Größenordnung nicht benötigt wird, erheblich reduziert und größtenteils als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden. Von der 677 qm großen Fläche, die derzeit abgeschottert ist, werden zukünftig ca. 580 qm als nicht überbaubare Grundstücksfläche genutzt und entsprechend zurückgebaut (Teilfläche 3).

c. eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in eine Baufläche „Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern“ versehen werden, sodass sie als Erweiterungsfläche für den Grundstücksnachbarn, der Kaufinteresse bekundet hat oder als separates Baugrundstück dienen kann. Die Fläche ist nicht als Spielplatz ausgebaut worden und als solche aufgrund der lockeren Bebauungsstruktur mit einer sehr geringen Wohndichte im Baugebiet auch nicht erforderlich. Derzeit wird die Fläche als Grünfläche (Rasen) genutzt (Teilfläche 3).

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.

2.1 Vorbemerkung

Begrifflich zu unterscheiden sind:

- I. Einschränkungen der Verbote gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG für (...) nach § 19 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. § 43 Abs. 8 BNatSchG
- III. Befreiungen gem. § 62 BNatSchG.

§ 10 Abs. 2 Nr. 9 – 11 BNatSchG enthält Definitionen von „europäischen Vogelarten“, „besonders geschützten Arten“ und „streng geschützten Arten“.

In die Bestimmung des § 42 (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 die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung nicht ein. Dieser Verbotstatbestand ist im Weiteren nicht zu prüfen.

2.2 Störungsverbot

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

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch diese Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG, 2. Halbsatz).

Die Einschränkungen der Verbote im Sinne des § 42 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG beziehen sich nur auf die Verbote des § 42 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 (Zerstörung) und greifen nicht im Falle einer Störung nach Nr. 2.

2.3 Zerstörungsverbote

§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG befiehlt, dass Fortpflanzungs- und 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.

§ 42 (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 § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 42 I 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 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 nach der Gesetzesbegründung neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 19 II BNatSchG bzw. nach § 1a III BauGB angeordnet werden können.

Diese Neuregelung 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

Anlage 1 zur Begründung

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 § 42 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 Kennzeichnung G = „Günstiger Erhaltungszustand der Population“, U = „Unzureichender / Ungünstiger Erhaltungszustand der Population“ und S = „Schlechter Erhaltungszustand der Population“ in der maßstabsblatweisen Auflistung entspricht der Kennzeichnung in der Ampelbewertung und gibt einen Hinweis darauf, dass eine Störung i. S. v. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden muss und ferner in einem weiteren Prüfschritt eine Ausnahme von den Verböten des § 42 BNatSchG kritisch sein kann oder nicht zulässig ist.

Diese mit G, U bzw. S gekennzeichneten Arten enthält Tabelle I ebenfalls. Des Weiteren enthält Tabelle I diejenigen Arten, deren G = „guter Erhaltungszustand der Population“ mit einem ↓ Pfeil versehen ist, der eine negative Tendenz symbolisiert bzw. deren U mit ↑ Pfeil versehen ist, der eine positive Tendenz symbolisiert.

2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 43 BNatSchG

Gemäß § 43 Abs. 8 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 weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.“ Die Population muss sich aber in einem günstigen Erhaltungszustand befinden (Rechtssprechung).

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. § 62 BNatSchG

Diese Befreiung kommt nicht aus Gründen des öffentlichen Interesses in Betracht, sondern nur wegen einer unzumutbaren Belastung des Betroffenen im Einzelfall.

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

Während einer Ortsbegehung des Geländes im Herbst 2008 traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Teilbereiche 1 und 2 der 3. Bebauungsplanänderung bereits gegenwärtig bebaut sind und von den Menschen intensiv genutzt werden, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen. Auch die Teilfläche 3 wird als geschotterter Parkplatz und Zierrasenfläche von Menschen intensiv genutzt. Aufgrund hoher Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit Störungen durch Spaziergänger und durch die Bewohner selbst sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen.

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 Messtischblattraaster 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 herangezogen.

4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit folgenden geschützten Arten ist im Bebauungsplanänderungsgeltungsbereich potentiell zu rechnen: siehe Tabelle I.

4.1 Zum Störungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Die Teilflächen 1 und 2 sind bereits bebaut und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen weisen eine naturferne Vegetation auf. Ebenso die Teilfläche 3 (Parzelle 98), die sich als Zierrasenfläche, die vom Grundstücksnachbarn regelmäßig kurz geschnitten wird und als geschotterter Parkplatz darstellt. Alle Flächen weisen somit eine naturferne Vegetation und eine stark eingeschränkte Pflanzenvielfalt auf.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der vorstehend beschriebenen Vegetationsarmut und der häufigen Störungen durch Spaziergänger, spielende Kinder, Hunde und Hauskatzen und durch die Gartennutzer selbst, weisen die betrachteten Flächen bereits gegenwärtig und auch nach Vollzug der 3. Bebauungsplanänderung 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.

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.

Kennlich 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 könnten die folgenden potentiellen Bodenbewohner/Bodenbrüter mit ungünstigem Erhaltungszustand sein:

- Geburtshelferkröte
- Schwarzkehlchen
- Wachtel
- Flussregenpfeifer.

Einzustellen ist aber, dass Exemplare dieser geschützten Arten durch Gartenarbeiten, Rasenmähen und aufgrund der Störungen durch Spaziergänger und durch die Bewohner selbst angesichts der hohen Fluchtdistanzen hier nicht vorkommen, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

Die anderen in Tabelle I aufgeführten geschützten Arten sind entweder keine Bodenbewohner und Bodenbrüter oder keine Bodenbewohner/Bodenbrüter mit ungünstigem Erhaltungszustand, so dass das Verbot, diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, hier nicht greift, weil -- wie eingangs niedergelegt -- diese Vegetation als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht geeignet ist.

4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG

Zu Nr. 3:

Anlage 1 zur Begründung

Einzustellen ist zunächst aufgrund der in Kap. 4.1 charakterisierten Örtlichkeit, dass die betrachteten Flächen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten gegenwärtig und auch nach Verwirklichung der Änderung nicht geeignet sind.

Dessen ungeachtet gilt:

Falls in einem Einzelfall die vorstehende Qualifizierung nicht zutreffen sollte, ist vor dem Hintergrund der Verbotseinschränkungen des § 42 Abs. 5 BNatSchG folgendes auszuführen:

Die in Tabelle I aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt -- bis auf den Feldschwirl -- zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten (s. Spalte 4 der Tabelle I).

Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch die Bebauung betroffenen (potentiellen) Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Wiesen, Wäldern, Waldrändern und Bachauen rund um den Siedlungsbereich „Auf'm Hahn“, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

In Bezug auf den Feldschwirl, dessen Art einen niedrigeren Schutzstatus einnimmt, greift die Regelung des § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, so dass dieses Verbot der Nr. 3 für diese Art nicht gilt.

Zu Nr. 4:

Es ist auszuschließen, dass Vorhaben aus dem Vollzug der 3. Bebauungsplanänderung die Verbotstatbestände des § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen verletzen werden, da bereits gegenwärtig vor der Änderung alle Flächen intensiv durch Menschen genutzt werden und wild lebenden Pflanzen daher keinen Lebensraum bieten. Ferner sind in den Lebensraumtypen der Tabelle I geschützte Pflanzen ohnehin nicht aufgeführt.

5. Fazit

Ergebnis der vorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007 ist, dass die Verbote des § 42 BNatSchG durch den Vollzug der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf'm Hahn“ nicht verletzt werden.

W. Bödefeld

W. Bödefeld

1. Herrn Dörtelmann zur Kenntnis

[Handwritten signature]
14.1.09

2. zum Vorgang

Tabelle I

Geschützte Arten im Lebensraumtyp:

„Fettwiesen und
-weiden“;
„Kleingehölze, Alleen
Bäume, Gebüsche und
Hecken“;
„Gärten, Parkanlagen u.
Siedlungsbrachen“

	Erhaltungszustand	Bodenbewohner o. Bodenbrüter? Ja; N = Nein	Schutzstatus in Bezug auf § 42 (1) Nr. 3 +Nr. 1 BNatSchG und im Bezug zu § 42 (5) Satz 2 BNatSchG	Schutzstatus in Bezug auf § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG
Geburtshelferkröte	U	S. 197 #	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Gartenrotschwanz	U↓	S. 190 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Grauspecht	U↓	S. 165 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Raubwürger	S	S. 172 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauchschwalbe	G↓	S. 179 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauhfußkauz	U	S. 154 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rotmilan	U	S. 120 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schwarzkehlchen	U	S. 187 *	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperlingskauz	unbekannt	S. 156 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turteltaube	U↓	S. 152 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wachtel	U	S. 106 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wespenbussard	U	S. 115 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wiesenpieper	G↓	S. 191 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wasserschneckenbock	G	S. 60 N	Anhang IV a FFH RL	europäische Vogelart
Zwergfledermaus	G	S. 72 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Feldschwirl	G	S. 181 Ja	besonders geschützt	streng geschützt
Graureiher	G	S. 111 N	europäische Vogelart	„besonders geschützt“; RL NRW: gefährdet
Habicht	G	S. 118 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kiebitz	G	S. 131 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kleinspecht	G	S. 169 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Mäusebussard	G	S. 122 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Neuntöter	G	S. 171 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schleiereule	G	S. 153 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schwarzspecht	G	S. 167 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	G	S. 157 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Haselmaus	G	S. 88 Ja °	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Erlenzeisig	G	S. 193 N	europäische Vogelart	„besonders geschützt“; RL NRW: durch ^
Tannenhäher	G	S. 173 N	europäische Vogelart	„besonders geschützt“; RL NRW: durch ^
Teichhuhn	G	S. 129 Ja	europäische Vogelart	streng geschützt
Eisvogel	G	S. 162 N ##	europäische Vogelart	streng geschützt

selbst gegrabene Erdhöhlen im Winter

* bodennah in einer Vertiefung

° auch faustgroße Kugelnester in der Vegetation oder in Baumhöhlen

^ extreme Seltenheit gefährdet

in Brutröhren von Steilwänden aus Sand und Lehm

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit Artikel 3, § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 341) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 75a "Änderung Auf'm Hahn" gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

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)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

So (Fe u. We) Sondergebiete (Ferienwohnungen mit Wohnhäusern) (§ 11 BauNVO)

(1) Sondergebiete mit Ferienwohnungen dienen vorwiegend der Ferienerholung

(2) Festgesetzt sind:

In diesem Gebiet dürfen Wohnhäuser nur in sofortiger und in unmittelbarer Verbindung mit Ferienwohnungen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die Anordnung der Nutzfläche für Ferienwohnungen ist innerhalb eines Hauptgebäudes oder in Anbauten zulässig.

Der Nutzflächenanteil "Ferienwohnungen" darf 50% der Gesamtnutzfläche nicht unterschreiten.

"Ferienwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die an mindestens 100 Tagen im Jahr an ständig wechselnde Feriengäste für deren vorübergehenden Ferienaufenthalt vermietet werden. Dies schließt insbesondere eine Nutzung als Wohnung in der Form, in der eine Meldepflicht gemäß Meldegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.5.1960 in der jeweils geltenden Fassung besteht sowie eine Einbeziehung in die Nutzung des Hauptwohngebäudes aus."

So (Hotel-Pension) Sondergebiet-Hotel-Pensionsbetrieb (§ 11 BauNVO)

(1) Sondergebiete für Hotel- und Pensionsbetriebe dienen vorwiegend dem Gastronomie- und Beherbergungswesen.

(2) Zulässig sind:

Hotels, Gaststätten, Cafes und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige

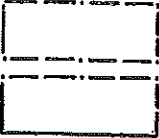
Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

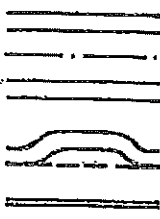

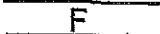

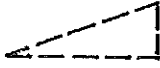

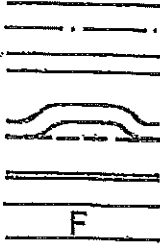
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BBauG sowie § 16-20 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 BauNVO)
- Trh Traufhöhe bergseits max. 3,50 m
talseits " 6,00 m
- 04 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Ⓞ Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)


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

- 0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
-  überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen



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

-  Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Gehwegausweiche
Fahrbahn
Schrammbord
-  Wohnweg
-  öffentlicher Fußweg
-  privater Wohnweg
-  Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.
-  öffentlicher Parkplatz
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen und Fußwege



Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 12 BBauG)

-  Umformerstation

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

-  öffentlicher Spielplatz (Spielbereich B)
-  öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Flächen mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Meschede

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 103 BAUONN

Hauptbau:

- SD Satteldach, Dachneigung 24° - 30°
— zwingend einzuhaltende Firstrichtung
Dachaufbauten nicht zulässig
Dachüberstand an den Giebeln max. 0,20 m

Nebebau:

- FD Flachdach
PD Pultdach, Dachneigung max. 30°

Dachdeckung:

SDu,PD schieferfarbene Bedachung

Wandflächen:

Zulässig sind:

Putz- oder Klinkerflächen in weißem Farbton,
Verschieferung, Fachwerk mit Ausfachung in
weißem Farbton, naturfarbene Holzverbrete-
rungen.

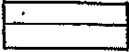





Einfriedigungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen:

Gesamthöhe max. 0,80 m

Zulässig sind:

1. Holzzäune: naturfarben
2. Mauern: Waschbeton-Naturstein-Kalksand-
steinverblendung in Verbindung
mit vorgenannten Zäunen.
3. Hecken

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

-  Empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
mit Hauptfirstrichtung
-  Empfohlene Kfz-Abstellflächen
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Wirtschaftsgebäude
- ··· — vorhandene Flurgrenze
- ○ — vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 214 vorhandene Flurstücksnummer
- 52 — Höhengichtlinie mit Angabe über NN
-  Böschungen
-  Nordpfeil