

# Kreis- und Hochschulstadt Meschede

## Begründung

### **gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB zur Ergänzungssatzung für den Bereich südlich von Beringhauser Klause**

(Stand: Satzungsbeschluss)

#### **Gliederung:**

1. Vorbemerkung
2. Rechtsgrundlagen
3. Rechtliche Wirkungen
4. Abgrenzung
5. Konzeption und Festsetzungen
6. Baudenkmale und Bodendenkmale
7. Gestaltung
8. Grünordnung und Landschaftsschutz
9. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel;  
Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung
10. Erschließung, Ver- und Entsorgung
11. Bodenordnung / Realisierung / Kosten
12. Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Anlage 1: Lageplan mit Kenntlichmachung der Ausgleichsfläche Forstabteilung 37 G (teilw.)  
im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch

Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):  
Gutachten des Planungsbüros G.u.T. vom 02.12.2014

#### **1. Vorbemerkung**

Beringhauser Klause ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, in dem die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Der Ortsteil ist zudem ein attraktiver Wohn- und Lebensstandort, der aber nur ein geringes Potential an Bauflächen für die Nutzung Wohnen aufweist. Entwicklungsplanerisch ist es nicht gewollt, Beringhauser Klause als neuen größeren Wohnstandort für Meschede zu entwickeln, da dieser Ort Einrichtungen der privaten und öffentlichen Versorgung entbehrt. Beringhauser Klause soll im Wesentlichen in seinen Grundstrukturen erhalten bleiben. Dennoch soll dem Ort im Wege der vorliegenden Ergänzungssatzung eine gewisse, wenn auch geringe Entwicklungsperspektive als Wohnstandort eröffnet werden, indem die Ortslage im Süden durch Schließung von Lücken abgerundet und damit der Bestand gesichert wird. Es ist nicht vorgesehen, die infrastrukturelle Ausstattung durch städtische Maßnahmen zu erweitern.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 29.01.2015 beschlossen, dass im Bereich südlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Beringhauser Klausen eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und die dazu gehörige Gestaltungssatzung aufgestellt werden sollen und des Weiteren die Annahme der vorgelegten Satzungsentwürfe in der Fassung vom 08.01.2015 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ durchzuführen mit der Maßgabe, dass die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entfällt.

Der Satzungsentwurf lag gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 04.02.2015 im Zeitraum vom 12.02.2015 bis zum 11.03.2015 einschließlich im Fachbereich Planung und Bauordnung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, so dass für die Öffentlichkeit eine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben war.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 04.02.2015 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 04.02.2015 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit deren Aufgabenbereich durch den Satzungsentwurf berührt werden kann, entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Auf die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung war gem. Ratsbeschluss vom 29.01.2015 verzichtet worden, da es sich lediglich um einen kleinen Geltungsbereich handelt.

Die selbständige Gestaltungssatzung hat in vollem Umfang an diesem Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren teilgenommen.

Am 26.03.2015 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste nachfolgend den jeweiligen Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung und zu der dazu gehörigen Gestaltungssatzung.

## **2. Rechtsgrundlagen**

Eine Ergänzungssatzung kann nur einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Es müssen sich die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB ableiten lassen: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll. Voraussetzung ist des Weiteren, dass der vorhandene Ortsteil ein entsprechendes städtebauliches Gewicht besitzt und eine geschlossene Bebauung tatsächlich aufweisen muss.

Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Damit ist die planerische Freiheit beim Erlass dieses Satzungstyps, die als sogenannte "Planersatz-Vorschrift" gilt, stark eingeschränkt: Der Erlass dieses Satzungstyps ist unzulässig, wenn

- ◆ durch enge Nachbarschaft von konflikträchtigen Nutzungen (Wohnen / Gewerbe, Wohnen / privilegierte Vorhaben) städtebauliche Spannungen erzeugt werden würden;
- ◆ eine übermäßige Erweiterung des Ortsteils in den Außenbereich erzeugt wird;
- ◆ die Notwendigkeit weitergehender städtebaulicher Regelungen zu sehen ist;
- ◆ durch diffusen Gebietscharakter keine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich ist.

Wenn bodenrechtliche Spannungen oder städtebauliche Konflikte zu bewältigen sind, ist eine derartige Satzung nicht rechtens und nicht geeignet. In diesen Fällen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die vorstehend erläuterten Einsatzvoraussetzungen sind für den bestehenden Ortsteil Beringhauser Klausen zu bejahen; bodenrechtliche Spannungen oder städtebauliche Konflikte

sind im Ortsteil Beringhauser Klause auch bezogen auf eine Erweiterung nach Süden nicht zu bewältigen.

### **3. Rechtliche Wirkungen**

Eine Ergänzungssatzung stellt sicher, dass Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Die weiteren Fragen, ob sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, einfügt,

- ◆ die Erschließung gesichert ist,
- ◆ die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind,
- ◆ das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird,

ist durch die Ergänzungssatzung nicht beantwortet und muss deshalb nach wie vor anhand vorhandener Unterlagen und durch Ortsbesichtigung geprüft werden.

§ 34 Abs. 2 BauGB bestimmt:

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Sowohl § 34 Abs. 1 BauGB als auch § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 BauNVO betreffend "Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen" verbieten dann die Zulassung eines Vorhabens, das an sich innerhalb des vorgegebenen Rahmens liegt bzw. nach dem Katalog der BauNVO zulässig wäre, wenn dieses nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widerspräche, d.h. die gebotene Rücksichtnahme auf seine Umgebung vermissen läßt. Dieses Gebot der Rücksichtnahme ist im Begriff des "Einfügens" bzw. in der Verweisung auf die BauNVO in § 34 Abs. 2 BauGB enthalten.

Bauliche und sonstige Anlagen sind gem. § 15 Abs. 1 BauNVO auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

### **4. Abgrenzung**

Für den Ortsteil Beringhauser Klause besteht bereits eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, Rechtskraft 27.07.2001, an deren Geltungsbereich die neue Ergänzungssatzung im Süden lückenlos anschließt.

In Anbetracht der in Kap. 2 aufgeführten Rechtsgrundlagen kann die unbebaute Fläche im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Beringhauser Klause zwischen dem Gebäude Klause Nr. 13 und dem Gebäude Klause Nr. 12 als Außenbereichfläche im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, einbezogen werden. Mit der vorliegenden Abgrenzung dieser Ergänzungssatzung ist die bauliche Entwicklung des Ortsteiles Beringhauser Klause im Süden abgeschlossen.

Daraus ergibt sich folgende Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Im Westen: Linie im Parallelabstand von ca. 155 m westlich der Straßenparzelle der Straße zwischen Beringhauser Klause und Moseballe (= etwa Westgrenze des Hauptgebäudes Klause Nr. 13);

Im Süden: Etwa Südgrenze des Hauptgebäudes Klause Nr. 13, im weiteren Verlauf nach Osten entlang der Südgrenze des geschotterten Feldweges verlaufend, auf einer Länge von ca. 65 m nach Süden abknickend und eine ca. 38 m breite Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstück 262 und

Flurstück 50 umfahrend, in Höhe der Südkante der Garage auf dem Hausgrundstück Klausen Nr. 12 nach Osten abknickend;

Im Osten: Etwa in der Mitte des Hausgrundstückes Klausen Nr. 12 von Süden nach Norden verlaufend, an der Nordseite des geschotterten Feldweges nach Westen verlaufend und an die Westgrenze des Dorfgemeinschaftshausgrundstückes abknickend;

Im Norden: Entlang der nördlichen Parzellengrenze des Hausgrundstückes Klausen Nr. 3 verlaufend, über den Feldweg nach Westen wechselnd und sodann an der nördlichen Parzellengrenze des Hausgrundstückes Klausen Nr. 13 entlang laufend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Löllinghausen,

- Flur 2, Flurstücke 49, 50, 236 tlw., 261, 262 tlw.
- Flur 4, Flurstücke 21 tlw., 218 tlw.

### **5. Konzeption und Festsetzungen**

Im Geltungsbereich ist die Realisierung von insgesamt etwa 2 freistehenden Einzelhäusern zuzüglich Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in diesem Satzungstyp u. a. einzelne Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB getroffen werden. Hiervon wurde wie folgt Gebrauch gemacht:

a.

Festsetzung einer Streuobstwiese.

Es sind 17 Obstbäume anzupflanzen, Hochstämme, erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe, Pflanzdichte: 1 Baum je 10 m x 10 m Grundfläche.

Für die Anpflanzung von Obstbäumen werden folgende Arten benannt und empfohlen:

Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandkreises geeignet sind, wie folgt:

Äpfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel  
Graue Französische Rennette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm,  
Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnase,  
Riesenboikenapfel, Roter Bellefleuer, Roter Trierer Weinapfel,  
Schöner aus Nordhausen, Winterrambur

Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau,  
Speckbirne

Süßkirsche: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht)

Pflaumen/

Zwetschen: Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche

Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelecht).

b.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken A und B.

Den Eingriffen im Bauplatz A ist die bereits genannte anzupflanzende Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Den Eingriffen im Bauplatz B sind die Maßnahmen „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zugeordnet, welche bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden sind.

c.

Des Weiteren legt die Ergänzungssatzung fest, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Bauplatz A die Fläche außerhalb der Streuobstwiese maßgeblich ist.

## **6. Baudenkmale und Bodendenkmale**

Im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmalen liegen nicht vor. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein eine Auflage aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Dieser Sachverhalt ist auch Gegenstand eines Hinweises in dieser Ergänzungssatzung.

## **7. Gestaltung**

Das vorhandene Ortsbild erfährt durch einige Fachwerkgebäude und generell durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die mehrheitlich vorhandenen Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Es kommen aber auch verschieferte und verbretterte Wand- und Teilwandflächen vor. Der Bestand an Hauptgebäuden enthält mehrheitlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 25 Grad und 55 Grad.

Um in Zukunft für Neubauten und später auch für Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Bauweise und Materialwahl zu sichern, wird eine selbständige Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erlassen.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen, Fenster, Sockel und die Garageneingrünung. In der Gestaltungssatzung wurde die vorgeschriebene Mindestdachneigung auf 35° festgelegt, um den Bau von Fertighäusern nicht zu blockieren. Des Weiteren werden Empfehlungen formuliert.

## **8. Grünordnung und Landschaftsschutz**

Auf diese Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die §§ 1 a Absatz 3 und 9 Abs. 1 a BauGB entsprechend anzuwenden, d.h. es ist auch über die Vermeidung und ggfs. den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden. Der Eingriff besteht in der teilweisen Versiegelung des Bodens, der teilweisen Beseitigung des Bewuchses und dem damit verbundenen teilweisen Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauungen und Grundstückerschließungsanlagen, was nicht vermieden werden kann, da dem Ortsteil Beringhauser Klause durch den Einbezug der erwähnten Außenbereichsfläche dieser Ergänzungssatzung eine geringe Entwicklungsperspektive als Wohnstandort eröffnet werden soll.

### **Bilanzierung der Biotoppunkte vor und nach Beendigung des Eingriffs:**

Nachfolgend wird die Gesamtheit der Biotoppunkte vor Beginn des Eingriffs der Gesamtheit der Biotoppunkte nach Beendigung des Eingriffs unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt. Als Rechengrundlage diente die Biotop-Typen-Liste des Hochsauerlandkreises vom 30.12.1992, Stand: Januar 2006. (Die lfd. Nrn. der nachstehend in den Tabellen genannten Biotoptypen entsprechen den laufenden Nummern dieser Biotoptypenliste des Hochsauerlandkreises).

**Biotoppunkte VOR dem Eingriff**

Zuwegung bestehend aus einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstück 262 und aus einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Löllinghausen, Flur 4, Flurstück 21

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
563	2	Private Straße -- geschottert bzw. wassergebundene Fläche	1	563
<b>∑ 563</b>				<b>563</b> ≙ 100 %

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

Zuwegung bestehend aus einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstück 262 und aus einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Löllinghausen, Flur 4, Flurstück 21

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
563	2	Private Straße -- geschottert bzw. wassergebundene Fläche	1	563
<b>∑ 563</b>				<b>563</b> ≙ 100 % Ausgleichsgrad

**Biotoppunkte VOR dem Eingriff**

Baugrundstück („Bauplatz A“) Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstücke 262 tlw., 49 und 50

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
2.753	13	Grünland in intensiver Nutzung	4	11.012
<b>∑ 2.753</b>				<b>≙ 100 %</b>

**Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff**

**Baugrundstück („Bauplatz A“) Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstücke 262 tlw., 49 und 50**

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
253	3	Überbaute und versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung (1.013 m <sup>2</sup> x GRZ 0,25 = 253 m <sup>2</sup> ; inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.	1	253
760	16	Hausgarten - neu - = Fläche außerhalb der versiegelten Fläche (1.013 m <sup>2</sup> - 253 m <sup>2</sup> = 760 m <sup>2</sup> )	3	2.280
1.740	23	Streuobstwiese (Neuanlage) mit 1.740 m <sup>2</sup> Flächeninhalt: Pflanzung von 17 Obstbäumen, 1 Baum je 10 m x10 m Grundfläche  (Verminderung um einen Biotoppunkt, weil die Mindestgröße einer Streuobstwiese von 2.500 qm nicht erreicht wird)	6-1	8.700
<b>∑ 2.753</b>				<b>11.233 ± 102 % Ausgleichsgrad</b>

**Biotoppunkte **VOR** dem Eingriff**

**Baugrundstück („Bauplatz B“) Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 4, Flurstück 218 tlw.**

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
976	16	Hausgarten -- Bestand mit Wiesen, Bäumen und Büschen	4	3.904
<b>∑ 976</b>				<b>3.904 ± 100 %</b>

## Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Baugrundstück („Bauplatz B“) Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 4, Flurstück 218 tlw.

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
244	3	Überbaute und versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung  [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 976 m <sup>2</sup> x GRZ 0,25 = 244 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.	1	244
732	16	Hausgarten – neu- = Fläche außerhalb der versiegelten Fläche (976 m <sup>2</sup> - 244 m <sup>2</sup> = 732 m <sup>2</sup> )	3	2.196
<b>Σ 976</b>		<b>Zwischenwert</b>		<b>2.440 ± 62,5 % Ausgleichsgrad; Biotoppunkte-Defizit: 1.464</b>
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf <b>externen</b> Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 1.464 Biotoppunkten.		1.464
				<b>3.904 ± 100 % Ausgleichsgrad</b>

### Erläuterungen zu den vorstehenden Tabellen:

Zu den KFZ-Zufahrten außerhalb der Bauplätze A und B: Trotz des Einbezugs der privaten KFZ-Zuwegungen in den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung entstehen auf diesen Flächen keine Veränderungen. Das Verhältnis von Eingriff zu Ausgleich ist auf diesen Flächen demzufolge ausgeglichen.

Die Ergänzungssatzung setzt des Weiteren die in den Tabellen ermittelten Ausgleichsmaßnahmen fest, die den Eingriffsgrundstücken A und B zugeordnet werden. Den Eingriffen im Bauplatz A ist die anzupflanzende Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Es sind 17 Obstbäume anzupflanzen (Hochstämme, erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe, Pflanzdichte: 1 Baum je 10 m x 10 m Grundfläche). Es folgt des Weiteren eine Empfehlung zur Auswahl geeigneter Obstbaumsorten. Den Eingriffen im Bauplatz B sind die Maßnahmen „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.)

im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zugeordnet, welche bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden sind.

Ein Lageplan mit Kenntlichmachung der externen Ausgleichsfläche ist dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt. Damit trifft diese Festsetzung eine eindeutige Zuordnung zu einer konkreten Fläche und eine Aussage zu der Frage, welche Kompensationsmaßnahmen welcher Art durchgeführt worden sind, so dass diese Zuordnung in das Kompensationskataster des HSK aufgenommen und im Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verbucht werden kann.

Exkurs: Die Gesamtheit aller denkbaren Biotoppunkterhöhungen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch geht aus dem Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde vom 28.2.2006, Az.:35/61 95 92/8, betreffend „Aufwertung des NSG Harmorsbruch -- Aufwertungspotenzial“, Verfasser: Herr Höing, hervor. In diesem Schreiben erfolgte eine Zuordnung der verschiedenen Forstabteilungen des Harmorsbruches aus dem Forstbetriebswerk der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu unterschiedlichen Maßnahmetypen und eine Berechnung der aus den einzelnen Maßnahmen erzielbaren Biotoppunkterhöhungen durch landschaftspflegerische Aufwertungen. Dieses Schreiben vom 28.2.2006, welches in einem Lageplan die Flächenstandorte der einzelnen Forstabteilungen kenntlich macht, ist das Ergebnis einer voraus gegangenen Abstimmung zwischen der städtischen Forstdienststelle und der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis. Die bislang noch nicht zugeordneten „Überschuss-Punkte“ sind von der Unteren Landschaftsbehörde als Guthaben in das Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingestellt worden.

#### Zu der künftigen Bebauung auf den Bauplätzen A und B:

Im Verlauf des jeweiligen Genehmigungsverfahrens gem. § 34 BauGB ist im Zusammenhang mit der Prüfung des "Einfügens" der Rahmen zu ermitteln, der sich als baulich oder bodenrechtlich relevanter Bestand in der Umgebung befindet. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, speziell der realisierten Grundflächenzahl (GRZ), spannt sich der Rahmen innerhalb der näheren Umgebung in der Ortslage von Beringhauser Klause zwischen GRZ 0,17 und GRZ 0,38. Betrachtet man die Ortslage bis zur Nordkante, so spannt sich der Rahmen zwischen GRZ 0,16 und GRZ 0,39, wobei mehrheitlich die GRZ zwischen 0,21 und 0,25 liegt. In dieser Ermittlung sind neben den Hauptgebäuden auch Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und die Zufahrten zu Garagen und die Zufahrten zu Stellplätzen mitgerechnet worden (s. § 19 Abs. 3 BauNVO). Aufgrund dieser Prägung wird für die betrachteten Bauplätze A und B jeweils in der Tabelle "Biotoppunkte nach dem Eingriff" eine mittlere GRZ = 0,25 angesetzt.

Es ist anzunehmen, dass in Zukunft die hier angesetzte GRZ= 0,25 als Gesamtversiegelung durch bauliche Anlagen und Garagen- und Stellplatzzufahrten nicht überschritten wird. Dies mag ein Rechenbeispiel zeigen:

Geht man pauschal davon aus, dass ein Gebäude von 12 m x 14 m Außenmaß und eine Doppelgarage von 2 x (3 m x 6 m) mit einer Garagenzufahrt von 2 m x 15 m errichtet werden, ergibt sich eine Überbauung von 234 m<sup>2</sup>. Sowohl im Bauplatz A als auch im Bauplatz B ist bei einer anzusetzenden GRZ von 0,25 dieses Maß der Überbauung realisierbar. In diesem Zusammenhang legt die Ergänzungssatzung auch fest, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Bauplatz A die Fläche außerhalb der Streuobstwiese maßgeblich ist.

#### Zum Rechengang in den Tabellen "Biotoppunkte nach dem Eingriff" für die Bauplätze A und B:

Wie in Kap. 10.3 ausgeführt, muss das Niederschlagwasser auf dem jeweiligen zukünftigen Baugrundstück versickern oder verrieseln, was im Baugenehmigungsverfahren im Detail zu klären ist. Demzufolge ist die durch bauliche Anlagen und Grundstückerschließungsanlagen überbaute Fläche als Biototyp lfd. Nr. 3 „Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung“ anzusprechen.

#### Zum Ausgleichsgrad:

Im Falle des Bauplatzes A ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 102 %, im Falle des Bauplatzes B ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 100 %. Die vorstehend erläuterten Ausgleichsgrade sind vor allem in qualitativer Hinsicht zu würdigen. Durch die Anpflanzung der Streuobstwiese bzw.

durch die Ausgleichsmaßnahmen im Harmorsbruch werden/wurden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen, die vorher nicht vorhanden waren.

### **9. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung**

a.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

b.

Der Landschaftsplan Meschede enthält für den Geltungsbereich die Festsetzung Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.3.2.41 „Ortsnahe Freiflächen zwischen Klause und Mosebolle“. Es handelt sich um kleinflächigen Landschaftsschutz mit der Zielrichtung: Schutz von Freiflächen mit besonderen Funktionen für die Erholung und die Erhaltung des landwirtschaftlich geprägten Landschaftscharakters. Diese Festsetzung tritt gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW zurück, da die Untere Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis im Beteiligungsverfahren (Schreiben des Hochsauerlandkreises – Der Landrat – , Am Rothaarsteig 1, 59929 Brilon, vom 03.03.2015, Az.: TOP 3/2015) nicht widersprochen hat.

Nicht im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung

- liegt das „Feldgehölz südwestlich Klause“, geschützter Landschaftsbestandteil (LB) 2.4.2.22
- steht das Naturdenkmal (ND) Eiche, 2.2.37, wozu der Landschaftsplan Meschede folgende Erläuterung gibt: „Die Eiche stockt nördlich von Mosebolle in einer dominanten Hangrückenlage. Stammdurchmesser 0,8 m.“

c.

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, stellt ein absolutes, unüberwindbares Verbot nicht dar. In der Abwägung ist dieser Schutzanspruch zu berücksichtigen. Die Regelung beinhaltet damit lediglich eine Abwägungsdirektive.

„Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (z. B. dem Integritätsinteresse von Natur und Landschaft) zurückgesetzt werden (...).“

Die Vorschrift verlangt – ähnlich wie die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB und die immissionsschutzbezogene Planungsleitlinie des § 50 BImSchG – eine sorgfältige Ermittlung der in die Vorschrift einbezogenen Belange und, sofern die Umwidmungssperrklausel überwunden werden soll, also bei der Inanspruchnahme der Flächen für andere Zwecke, die Darlegung von Belangen mit einem erhöhten Gewicht, das sich sowohl aus den objektiven Gegebenheiten als auch aus den Gewichtungsmöglichkeiten der Gemeinden bestimmt. Unter diesen Voraussetzungen ist die Umwidmungssperrklausel überwindbar (...).“

*Krautzberger in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB-Kommentar, RdNr. 62 zu § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, 89. Lfg., Oktober 2008.*

Vor diesem Hintergrund betrachtet, liegt ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vor, da dem Ort Beringhauser Klause im Wege der vorliegenden Ergänzungssatzung eine geringe Entwicklungsperspektive als Wohnstandort eröffnet werden soll und anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen. Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche in dem Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstücke 49, 50 und 262 tlw. für die zukünftige wohnbauliche Nutzung sind demzufolge nicht gegeben.

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. Der Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes erfüllt neben den Nutzungsfunktionen,

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Im jeweiligen Genehmigungsverfahren gem. § 34 BauGB ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung zu prüfen. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird etwa bei GRZ = 0,25 liegen (s. Kap. 8 dieser Begründung). Es ergibt sich damit ein Eingriff in die Bodenfunktionen, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Auch ist einzustellen, dass dem Ort Beringhauser Klause im Wege der vorliegenden Ergänzungssatzung eine geringe Entwicklungsperspektive als Wohnstandort eröffnet werden soll und anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen. Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit anderweitiger (Brach-) Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter Flächen oder durch andere Maßnahmen, eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu vermeiden, da derartige Flächen im Nahbereich von Beringhauser Klause nicht vorhanden sind. Der insbesondere wegen seiner Bodenfruchtbarkeit schutzwürdige Boden kann durch die Bebauung also nicht erhalten werden. Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche für die zukünftige wohnbauliche Nutzung sind demzufolge nicht gegeben. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Hinzuweisen ist ferner darauf, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

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 Wärmeversorgungs-systeme (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 der vorliegenden Ergänzungssatzung 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 ist bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da lediglich Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig sein werden und Beringhauser Klause aufgrund seiner Höhenlage über das Jahr gesehen gut belüftet ist und sich -- auch aufgrund des geringen Überbauungsgrades -- lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen nicht ergeben können.

f.

Ergebnis des Gutachtens des Planungsbüros G.u.T. vom 02.12.2014 ist, dass die Verbote des § 44 BNatSchG durch den Vollzug einer Wohnbebauung auf dem beantragten Grundstück („Bauplatz A“) nicht berührt werden. Es besteht demzufolge kein Anlass, von der Aufstellung dieser Ergänzungssatzung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Das Gutachten vom 02.12.2014 ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt worden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung für den Bauplatz B ist noch nicht erarbeitet worden. Es ist anzunehmen, dass der Bauplatz B kurzfristig nicht zur Überbauung mit einem Wohngebäude ansteht, sondern mittelfristig im Status-Quo verbleibt. Demzufolge ist erfahrungsgemäß damit zu rechnen, dass zumindest die 7-Jahres-Frist aus Kap. 4.2 der ministeriellen Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“, Gemeinsame Handlungsempfehlung des MWEBWV und MKULNV vom 22.10.2010, weit überschritten wird. Das bedeutet, dass selbst dann, wenn eine Artenschutzprüfung in diesem Aufstellungsverfahren erarbeitet worden wäre, nach Ablauf von 7 Jahren seit der Rechtskraft nach Kap. 4.3 „Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB)“ der Handlungsempfehlung vorzugehen ist. Somit ist die Untere Landschaftsbehörde in Bezug auf den Artenschutz zu beteiligen. Im Falle der Absicht, den Bauplatz B zu bebauen, ist demzufolge eine Artenschutzprüfung vorzulegen, wobei die ggfs. verpflichtenden Handlungserfordernisse zum Artenschutz durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages abzusichern sind oder in der Baubeschreibung aufgeführt werden, so dass diese Gegenstand der Baugenehmigung werden.

## **10. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### 10.1

Die KFZ - Zuwegung zum Bauplatz A erfolgt --- ausgehend von der öffentlichen Straße zwischen Beringhauser Klause und Mosebolle --- über den privaten Wirtschaftsweg (Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 4, Flurstücke 21) und sodann über einen privaten vorhandenen geschotterten Feldweg, der nicht ausparzelliert ist, sondern im Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstücke 262 gelegen ist. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der wegemäßigen Erschließung ist eine diesbezügliche Baulasterklärung der verschiedenen Grundeigentümerschaften erforderlich.

Die KFZ - Zuwegung zum Bauplatz B kann ebenfalls über den privaten Wirtschaftsweg (Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 4, Flurstücke 21) erfolgen. In diesem Falle wäre

zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der wegemäßigen Erschließung ebenfalls eine diesbezügliche Baulasterklärung der Grundeigentümerschaft erforderlich. Denkbar ist aber auch ggfs. eine KFZ – Zuwegung ausgehend von der öffentlichen Straße zwischen Beringhauser Klause und Mosebolle über das vorgelagerte private Grundstück.

#### 10.2

Für die Bauplätze A und B erfolgen die Anschlüsse für Trinkwasser und Schmutzwasser an das bestehende Trinkwasser- und Schmutzwassernetz. Die erforderlichen Leitungsrechte für Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen außerhalb des Bauplatzes A und B, also auf Privatgrund, sind im Grundbuch zu sichern.

#### 10.3

Von den geplanten Bauplätzen kann das Schmutzwasser über die vorhandene Druckrohrleitung der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Das Niederschlagwasser muss auf dem jeweiligen zukünftigen Baugrundstück versickern oder verrieseln, was im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Detail zu klären ist. Vorgesehen ist, dass das Niederschlagwasser aus dem Bauplatz A in der Streuobstwiese versickern soll, was im Detail noch zu klären ist.

#### 10.4

Die Stromversorgung erfolgt durch die RWE.

#### 10.5

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 Kompostwerk „Hellefelder Höhe“ 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.

### **11. Bodenordnung / Realisierung / Kosten**

Eine hoheitliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird mit Aufschließungskosten nicht belastet. Es ist nur eine Aufschlüsselung denkbar und zu verwirklichen, die von privater Hand auf freiwilliger Basis durchgeführt wird. Kosten für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft entstehen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ebenfalls nicht.

### **12. Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung**

Ergänzung eines Hinweises in der Legende, wonach dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Planungsunterlagen zur Prüfung zugeleitet werden sollen, wenn bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen.

Meschede, 26.03.2015

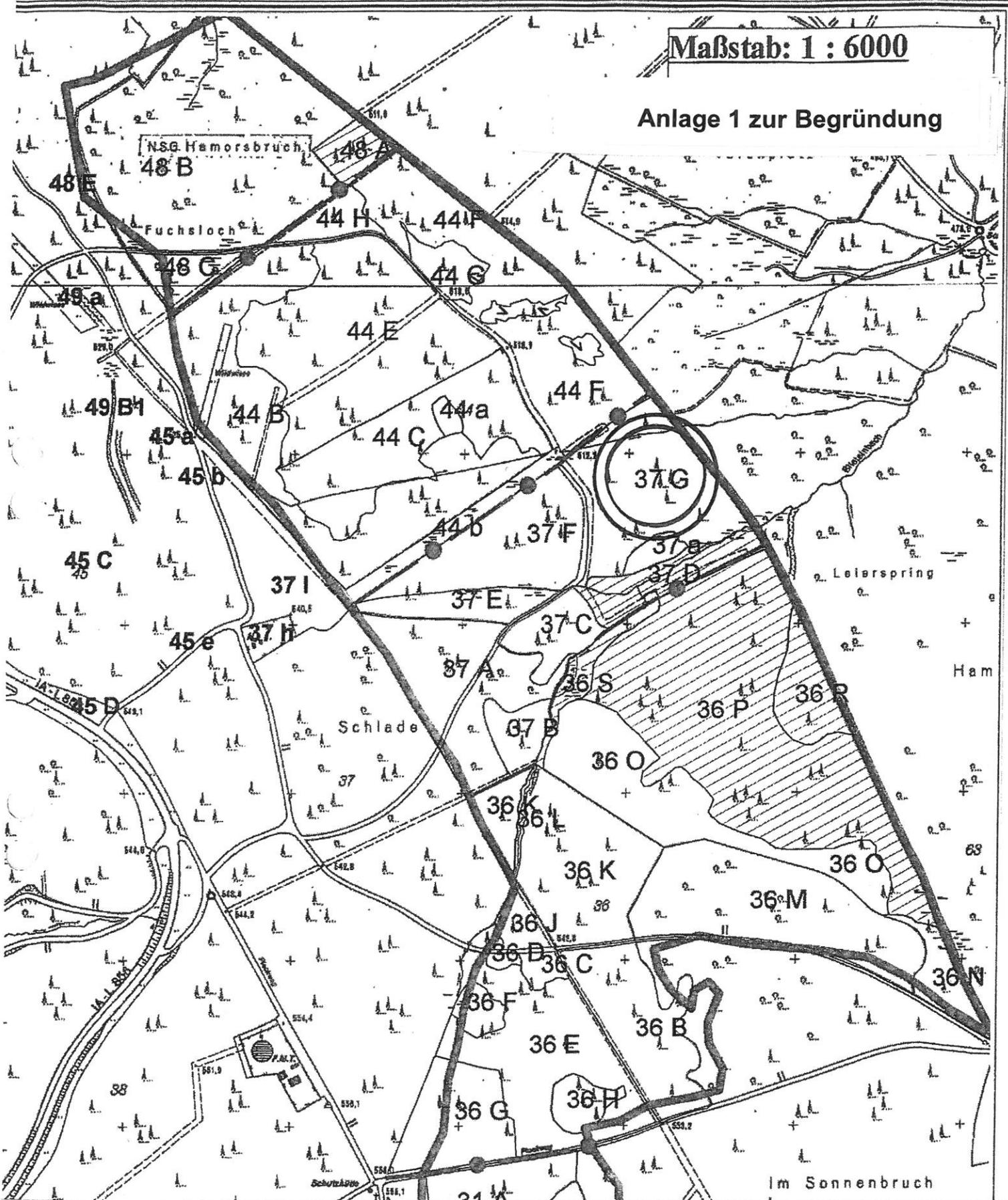
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter

# Sukzessionsflächen im NSG Hamorsbruch

Maßstab: 1 : 6000

Anlage 1 zur Begründung



Lageplan mit



Kentlichmachung der Ausgleichsfläche Forstabsteilung 37 G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch  
Maßnahme:  
„Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“

## Anlage 2 zur Begründung

G.u.T.

PLANUNGSBÜRO G.u.T. • Selbergsweg 14 • 35104 Lichtenfels-Münden

An  
Hochsauerlandkreis  
Untere Landschaftsbehörde  
z.Hd. Herrn Körner  
Steinstraße 27  
59872 Meschede

VEGETATIONSKUNDLICHE & FAUNISTISCHE KARTIERUNGEN  
ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
NATurnaHE GARTENGESTALTUNG  
GIS-DIENSTLEISTUNGEN & SCHULUNGEN

Dipl. Ing. (FH) Landespflege Bettina Gräf  
Dipl. Ing. (FH) Landespflege Robert Trappmann

☎ 06454 - 799 854    planungsbuero.gut@web.de

Lichtenfels-Münden, den 02.12.2014

Ihr Zeichen:

Rechnungsnr.:

- ⊕ **Erklärung zur Artenschutzprüfung**
- ⊕ **Artenschutzprüfung für Projekt "Bau eines Wohnhauses" in Meschede-Klaus**

Sehr geehrter Herr Körner,  
anbei die Details zur o.g. Artenschutzprüfung:

- Bauherr: Marc Böhm, Vor dem Stodt 17, 59872 Meschede
- Bauvorhaben (s.o.), Stadt Meschede, Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstück 262
- Schutzgebietsstatus: LSG (§ 21) mit der Festsetzung "Großräumiger Landschaftsschutz" nach LP Meschede vom Juli 1994.
- Einschätzung vor Ort: Vorhaben findet statt auf intensiv genutztem Grünland (Mähnutzung) auf flachgründigem Höhenrücken. Planungsrelevante Arten konnten am Tag der Besichtigung nicht festgestellt werden. **Damit werden keine Verbotstatsbestände berührt und § 44 BNatschG nicht ausgelöst.**
- **Durchführung der Prüfung: Planungsbüro G.u.T (Gräf und Trappmann)**
- Ortsbegehung am 23.11.2014

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung,  
mit freundlichen Grüßen,

PLANUNGSBÜRO G.u.T.  
(Robert Trappmann)

Bankverbindung: ☎ IBAN: DE62400693480043779800, ☎ BIC: GENODEM1MDB

St.-Nr. 02732230213

# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

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

### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bau eines Wohnhauses

Plan-/Vorhabenträger (Name): Marc Böhm

Antragstellung (Datum): \_\_\_\_\_

Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Errichtung eines Wohnhauses auf intensiv genutztem, mehrschürigem Mähgrünland im Ortsteil Beringhausen-Klause (Stadt Meschede)

### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?

ja

nein

### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

#### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?

ja

nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

**Begründung:** Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Zum Zeitpunkt der Besichtigung (23.11.2014) konnten aufgrund der Jahreszeit und der Wetterverhältnisse keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

### Stufe III: Ausnahmeverfahren

#### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

ja

nein

ja

nein

ja

nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Planungsbüro G.u.T.

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege **Bettina Gräf**  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege **Robert Trapmann**

Schlbergsweg 14, Tel. 06454-799854  
36104 Lichtenfels-Münden

G.u.T.

**Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG****Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG****Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

## B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input style="width: 100%;" type="text" value="Artnamen deutsch (ggf. Artnamen wissenschaftlich)"/>		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <input type="text"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text"/>	<b>Messtischblatt</b> <input type="text"/>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün                    günstig <input type="checkbox"/> gelb                        ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot                            ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A                    günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B                    günstig / gut <input type="checkbox"/> C                    ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           Kurze Beschreibung des Vorkommens der Art (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ggf. lokale Population) sowie dessen mögliche Betroffenheit durch den Plan/das Vorhaben; Nennung der Datenquellen; ggf. Verweis auf Karten.         </div>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           Kurze Angaben zu den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Baubetrieb, Bauzeitenbeschränkung, Projektgestaltung, Querungshilfen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen), ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.         </div>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           Kurze Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Plans/Vorhabens nach Realisierung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen; Prognose der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang.         </div>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span>		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span>		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span>		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmeveraussetzungen**

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

### C.) Landschaftsbehörde

#### Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: \_\_\_\_\_

Prüfung durch (Name): \_\_\_\_\_ am (Datum): \_\_\_\_\_

Entscheidungsvorschlag:  Zustimmung  Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.)  Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.  ja  nein

**Nur wenn Frage 1. „nein“:**

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.  ja  nein  
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):  
Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.  
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

**Nur wenn Frage 2. „nein“:**

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt\* bzw. befürwortet\*\* wird.  ja  nein  
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):  
Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.  
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.  
Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

**Nur wenn Frage 3. „nein“:**

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet\*\*.  ja  nein  
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):  
Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.  
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Ggf. Nennung der Nebenbestimmungen, ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

\*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

\*\* : bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

## D.) Genehmigungsbehörde

### Angaben zur Plangenehmigung/Vorhabenzulassung

Genehmigungsbehörde: \_\_\_\_\_

Genehmigung durch (Name): \_\_\_\_\_ am (Datum): \_\_\_\_\_

Entscheidung:  Genehmigung  Genehmigung mit Nebenbestimmungen (s.u.)  Untersagung

Beteiligung der zuständigen Landschaftsbehörde:  ja (Ergebnis der Prüfung siehe unter B.)  nein

#### Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen der Genehmigung:

*Ggf. Nennung der Nebenbestimmungen, ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Begründung, warum vom Entscheidungsvorschlag der zuständigen Landschaftsbehörde abgewichen wird.*

Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt wird\*. (Stellungnahme der zuständigen Landschaftsbehörde siehe unter B.)

ja  nein

Es wurde eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt, so dass die Befreiung gewährt wird\*. (Stellungnahme der zuständigen Landschaftsbehörde siehe unter B.)

ja  nein

*Ggf. Begründung, warum vom Entscheidungsvorschlag der zuständigen Landschaftsbehörde abgewichen wird.*

\*: nur bei Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)