

Stadt Meschede

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“ (Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

1. Vorbemerkungen
2. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung
3. Begrenzung des Änderungsgeltungsbereiches
4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes
5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
6. Die Abweichungen der 3. Änderung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan
 - 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Baugestaltung
 - 6.2 Grünordnung und Landschaftsschutz
7. Denkmalschutz
8. Aktiver Immissionsschutz
9. Altlasten
10. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Boden- und Bauschuttmassen
11. Schutzgebiete
12. Flächenbilanz
13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen; Bestehende Pachtverhältnisse; Ausgleichsmaßnahmen
14. Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007

Anlage 2: Auszug aus der Planzeichnung der Altfassung im Maßstab 1:1.000

Definitionen:

Altfassung : Bebauungsplan Nr. 68 „Schadesche Wiese“, Rechtskraft seit 21.04.1978

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede fasste am 29.01.2009 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des seit dem 21.04.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“ und beauftragte den Bürgermeister, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) nach den (Verfahrens-) Regeln für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ ohne vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Dieses Verfahrensregime ermächtigt zum Verzicht auf zeitaufwendige Prüfungsvorgänge und Darlegungslasten, was in Kap. 6.2 näher ausgeführt wird. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amts-

blatt Nr. 2 der Stadt Meschede am 6.2.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 einschließlich.

Am 14.05.2009 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste anschließend den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“.

2. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung

Anlass zu dieser Bebauungsplanänderung ist der Antrag von Einwohnern, den Bebauungsplan Nr. 68 „Schadesche Wiese“ mit dem Ziel zu ändern, dass die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 216 nach Osten zugunsten eines zusätzlichen Bauplatzes ausgedehnt wird (Schreiben vom 19.11.2008). Der Rat der Stadt Meschede ist diesem Gedanken mit dem Aufstellungsbeschluss vom 29.01.2009 gefolgt, da eine Nachverdichtung auf dem übergroßen Grundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 216 städtebaulich sinnvoll ist und die angrenzenden Grundstücke durch die Nachverdichtung und speziell durch zusätzliche Verschattungen nicht übermäßig beeinträchtigt werden.

Des Weiteren soll die in der Altfassung festgesetzte Grünfläche -- Zweckbestimmung: Parkanlage -- zum Teil in einen Wohnbauplatz und zum Teil in eine „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ umgewandelt werden, da die Grünfläche im Freiraumkonzept des Bebauungsplanes keine tragende Funktion einnimmt, sondern lediglich einen Zwickel besetzt und nicht mehr benötigt wird. Nur die Südspitze dieser Grünfläche weist einen gepflasterten Fußweg zu einer Parkbank auf und ist im Restbereich als Rasen ausgestaltet. Den überwiegenden Teil der Grünfläche hat die Stadt Meschede bislang an den Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes zur Gartenlandnutzung im Wege einer mündlichen Absprache verpachtet.

3. Begrenzung des Änderungsgeltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

Im Westen: Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 216 (gelegen an der Stichstraße „Im Wiesengrund“), im weiteren Verlauf nach Süden an die Nordgrenze der Arpe-Bachparzelle Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 217 abknickend, im weiteren Verlauf nach Süden an die Ostgrenze der Arpe-Bachparzelle Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 385 abknickend;

Im Süden: Rechtwinklige Querung der „Graf-von-Spee-Straße“;

Im Osten: Ostgrenze der Straßenparzelle der „Graf-von-Spee-Straße“;

Im Norden: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 216 mit östlicher Verlängerung über die Straßenparzelle der „Graf-von-Spee-Straße“.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstücke 216, 217 tlw., 386, 387, 823 tlw. (=Abschnitt der Straßenparzelle der Graf-von-Spee-Straße) und 825.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2.795 m².

4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung ist

- die Darstellung einer Wohnbaufläche – geplant –
- die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße.

Die Darstellung einer „Grünfläche“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Winkel zwischen der Arpe und der Graf-von-Spee-Straße nicht enthalten.

Demzufolge wird dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Genüge getan.

5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“

Die Altfassung setzt im Änderungsgeltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA), als Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoss (I), eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,7 fest und definiert die offene Bauweise (o) als zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im gesamten Geltungsbereich der Altfassung relativ eng gezogen. Südlich an das Allgemeine Wohngebiet im betrachteten Änderungsgeltungsbereich setzt die Altfassung eine Grünfläche -- Zweckbestimmung Parkanlage -- im Winkel zwischen der Graf-von-Spee-Straße und dem Bachlauf der Arpe fest.

Nach der Altfassung gelten im betrachteten Änderungsgeltungsbereich die folgenden baugestalterischen Vorschriften:

- SD (Satteldach) 15° bis 30°, das heißt: Zulässig ist als Dachform nur das Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°.
- Dachausbauten sind nicht zulässig (gemeint ist „Dachaufbauten“ sind nicht zulässig).
- Drempel: Bei eingeschossigen Gebäuden ist bei SD-Dächern eine Drempelhöhe bis max. 0,50 m zulässig.
- Dachflächen: Bei Satteldächern ist nur schieferfarbenes Material zulässig.

Des Weiteren setzt die Altfassung für jedes Baufenster die Firstrichtung fest.

6. Die Abweichungen der 3. Änderung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Baugestaltung

Zur Art der baulichen Nutzung und zu den Feinsteuerungsfestsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung im Einzelnen:

Die Bebauungsplanänderung setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 fest.

Bei Anwendung der Altfassung des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung von 1968.

Diese BauNVO-Fassung von 1968 sah im Allgemeinen Wohngebiet u. a. "Anlagen für sportliche Zwecke" und „Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" als ausnahmsweise zulässig vor.

Die Altfassung des Bebauungsplanes erklärt die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO von 1968 zum Bestandteil des Bebauungsplanes und setzte die „Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" als ausnahmsweise zulässig fest, schloss aber die anderen ausnahmsweise zulässigen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

im Bebauungsplangeltungsbereich aus.

Die vorliegende Bebauungsplanänderungskonzeption lehnt sich an die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung an und schließt die

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
6. Anlagen für sportliche Zwecke

auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO aus, um die Wohnruhe in dem weitgehend bebauten Umfeld nicht zu beeinträchtigen. Die genannten Anlagen und speziell die Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen würden übermäßige Verkehrsströme in das kleine Baugebiet hineinziehen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe würden einen gemessen an der Größe des Änderungsgeltungsbereiches übermäßig großen Flächenanspruch geltend machen, die keine Wohnnutzungen mehr zuließen und

Tankstellen würden ferner aus dem laufenden Betrieb Schallemissionen abstrahlen, die ein ruhiges Wohnen beeinträchtigen würden.

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

Die Begrenzung auf die Zulässigkeit von max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude begründet sich mit der Zielsetzung, dass eine verträgliche Wohndichte gewährleistet werden soll und nur ein begrenzter KFZ-Verkehrsstrom in das Baugebiet hineingezogen werden soll.

Zum Maß der baulichen Nutzung

Die 3. Bebauungsplanänderung begrenzt in Anlehnung an die Altfassung das Maß der baulichen Nutzung auf maximal ein Vollgeschoss und auf eine Grundflächenzahl von maximal 0,4. Die Festsetzung einer maximalen Geschossflächenzahl war bei der Bebauungsplanaltfassung, der die BauNVO von 1968 zugrunde lag, erforderlich, kann aber in der vorliegenden Bebauungsplanänderung, der die BauNVO von 1990 zugrunde liegt, bei maximal 1-geschossigen Baustrukturen entfallen.

Zur überbaubaren Grundstücksfläche

Die straßennahe Baugrenze im südlichen WA-Gebiet verläuft im 1m-Abstand entlang der Straßenparzellengrenze der Graf-von-Spee-Straße, so dass die Anwendung des § 6 Abs. 2 LBO, wonach Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu deren Mitte liegen dürfen, eine gute bauliche Ausnutzung des neu entstehenden Wohnbaugrundstückes gewährleistet. In der Orientierung zum Arpebach hält die Baugrenze einen Abstand von 4 m zur Bachparzelle der Arpe ein, so dass der Abstand von 3m zur Böschungsoberkante, der gem. § 97 Abs. 6 Landeswassergesetz NRW (LWG) von baulichen Anlagen frei zu halten ist, gewahrt ist.

Auf dem Grundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 216 dehnt die vorliegende 3. Bebauungsplanänderung die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 220 qm nach Osten aus, so dass ein zusätzliches Wohngebäude entstehen kann.

Zur Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, um aufgrund des damit vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung zu erreichen. Ferner sichert die Maßgabe, dass nur Einzelhäuser sowie nur 2 Wohnungen je Gebäude zulässig sind, dass eine verträgliche Wohndichte gewährleistet wird und nur ein begrenzter KFZ-Verkehrsstrom in das Baugebiet hineingezogen wird sowie ein traditionelles Einfamilienhausgebiet entstehen kann.

Zu den baugestalterischen Vorschriften

Da der Ortskern Grevensteins mit dem vorherrschenden Schwarz-Weiß-Charakter der Gebäude im unmittelbaren Nahbereich anschließt und der Änderungsgeltungsbereich mit der projektierten Bebauung Teil des bestehenden und bereits überwiegend bebauten Baugebietes ist und somit (auch) in das Ortsbild hinein wirkt, ist es städtebaulich 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 Altfassung, welche für den Geltungsbereich der 3. Änderung

- Satteldach 15° bis 30° mit Firstrichtung
- Dachausbauten sind nicht zulässig (gemeint ist „Dachaufbauten“ sind nicht zulässig)
- Drempe: Bei eingeschossigen Gebäuden ist bei SD-Dächern eine Drempehöhe bis max. 0,50 m zulässig
- Dachflächen: Bei Satteldächern ist nur schieferfarbenes Material zulässig festsetzte, ab.

Anstelle der Festsetzung Satteldach 15° bis 30° der Altfassung sieht die Änderungskonzeption die Festsetzung „Zulässig sind nur Satteldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 38° vor, um die Ausbaufähigkeit des Dachraumes im Zusammenhang mit der festgesetzten max. Drempehöhe von 0,90 m zu erleichtern, ohne dass diese Dachneigungen das vorhandene Ortsbild Grevensteins beeinträchtigen. 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 einsparende, 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. Drepel mit einer maximalen Drepelhöhe von 0,90 m sind zulässig.
Die Drepelhöhe 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 Holzverbretterung (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.

Konsequenzen:

Die Festsetzung der Mindest- und Maximaldachneigung für die Hauptgebäude harmonisiert einerseits mit den vorhandenen Baustrukturen in der näheren Umgebung und gewährleistet andererseits eine attraktive Bandbreite für die Realisierung von potentiellen Neubauvorhaben, welche mit einem geräumigen Dachausbau versehen werden können. Die Definition der Mindestdachneigung sichert die Erlebbarkeit der Dachstrukturen aus der Fußgängerperspektive des Straßenraumes heraus.

Die Systeme zur rationellen Energieverwendung sind vielseitig verwendbar und baulich anpassungsfähig und bieten damit Raum für individuelle Lösungen gerade bei Einzelhäusern, so dass es nicht erforderlich ist, die Dachfirste in eine bestimmte Himmelsrichtung durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu orientieren.

Zu der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“

Des weiteren setzt die 3. Bebauungsplanänderung ein vorhandenes Sonderbauwerk für die Ortsentwässerung (Regenüberlauf) als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ fest, welche bislang zum Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und zum Teil als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt war.

Dieses ist wie folgt zu begründen: Das Sonderbauwerk Regenüberlauf muss mit Hilfe eines Baggers angefahren werden können. Die Abdeckplatte dieses Sonderbauwerkes muss mit Hilfe des Baggers ange-

hoben und beiseite gelegt werden können. Aufgrund dieses Platzbedarfes und aufgrund der Bedeutung dieses Sonderbauwerkes für die Ortsentwässerung entfällt die Möglichkeit, diese Fläche nur mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht grundbuchlich zu sichern und als Bestandteil des südlich angrenzenden Bauplatzes zu veräußern.

6.2 Grünordnung und Landschaftsschutz

Die 3. Bebauungsplanänderung trifft keine Festsetzungen zur Grünordnung und zum Landschaftsschutz, sondern wandelt im Gegenteil die in der Altfassung festgesetzte Grünfläche -- Zweckbestimmung Parkanlage -- zum Teil in einen Wohnbauplatz und zum Teil in eine „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ um, da die Grünfläche im Freiraumkonzept des Bebauungsplanes keine tragende Funktion einnimmt, sondern lediglich einen Zwickel besetzt und nicht mehr benötigt wird.

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 zusammenge-rechnet 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 Ausgleichsmaß-nahmen 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 Umweltinformati-onen verfügbar sind, die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und die Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB, die aufgrund der Durchführung der 3. Bebauungsplanände-rung 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 Entde-ckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Dieser Sachverhalt ist Gegenstand des in der Planzeichnung dieser Bebauungsplanänderung enthalte-nen Hinweises:

„Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der na-türlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Boden-denkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – 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. Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigun-gen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Fest-setzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich.

9. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamt-fläche des Änderungsgeltungsbereiches wurde in der Vergangenheit als Hausgarten bzw. als öffentliche Grünanlage und Schafweide genutzt, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

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

Der Änderungsgeltungsbereich ist bereits erschlossen.

10.1

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von der Graf-von-Spee-Straße. Kosten entstehen aus diesem Handlungsbereich also nicht.

10.2

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

Der Südostbereich des Stadtteils Grevenstein 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 Ruhralsammler 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 Abfalldéponie 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.

11. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes und nicht im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

12. Flächenbilanz

a.	WA-Flächen	1.735 m ²
b.	Fläche für die Abwasserbeseitigung	290 m ²
c.	Straßenverkehrsfläche	770 m ²
Gesamtfläche:		----- 2.795 m ² =====

13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen; Bestehende Pachtverhältnisse; Ausgleichsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Veräußerung und Nutzbarmachung des geplanten neuen Grundstückes im Bereich der bisherigen Grünfläche entstehen folgende Aufwendungen:

Für die Vermessung der neu entstehenden Parzellen sind etwa 1.500 € zu zahlen, die die Stadt Meschede zu tragen hat. Aus der baulichen Umgestaltung des Straßengehweges resultieren Baukosten, die die Stadt Meschede zu tragen hat, die aber noch nicht beziffert werden können. Diese Aufwendungen entstehen nur dann, wenn die Veräußerung des Trennstückes aus der derzeitigen städtischen Grünfläche tatsächlich erfolgt ist; Die Durchführung der baulichen Umgestaltungsmaßnahmen und die Deckung der resultierenden Aufwendungen können ggfs. im Zusammenhang mit den Verhandlungen, an deren Ende der Abschluss des Kaufvertrages steht, geregelt werden. Beispielsweise könnte die Bauwerberin oder der Bauwerber diese Maßnahmen erledigen, wobei die Abnahme der Stadt Meschede vorbehalten sein muss.

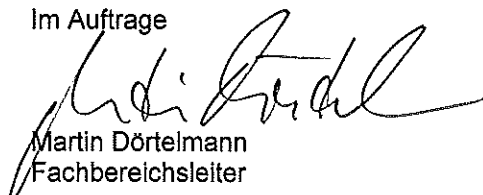
Kosten für Aufschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da die Baugrundstücke bereits voll erschlossen sind. Eine Teilfläche der bisherigen Grünfläche ist von der Stadt Meschede an einen privaten Dritten für die Gartenlandnutzung verpachtet worden. Im Bereich der zukünftigen Baulandnutzung muss diese Pacht gelöst werden, im Bereich der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ kann die Pacht für die Gartenlandnutzung bestehen bleiben.

Fest zu halten ist, dass in der 3. Bebauungsplanänderung, welche die Innenentwicklung i. S. d. § 13a BauGB zum Ziel hat, 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.

14. Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Aufnahme eines Hinweises unter „D. Hinweise“: „Entlang des Gewässers Arpe ist ein mindestens 3 m breiter Streifen, gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer, von jeglicher baulicher Nutzung (einschließlich Geländeaufhöhung bzw. Einfriedigung) freizuhalten.“

Meschede, 14.05.2009
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage


Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Bernd Quast
Telefon	: (02 91) 20 5-274
Fax	: (02 91) 20 5-5 274
E-Mail	: bernd.quast@meschede.de
Geschäftszeichen	: bq/61.621.41:68.3
Meschede	: 09.01.2009

Vermerk

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“ schafft die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachverdichtung zugunsten der Wohnnutzung.

a.

In einem Teilbereich des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes (auf dem Grundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 216) dehnt die vorliegende 3. Bebauungsplanänderung die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 220 qm nach Osten aus. Die Grundeigentümerschaft ist gewillt, hier zeitnah ein Wohngebäude (Einfamilienhaus) für die nachfolgende Generation zu errichten. Dieses Vorhaben bedeutet, dass eine Fläche, die bislang tatsächlich als Ziergarten, hier speziell als Rasen, genutzt worden ist, teilweise durch ein Wohngebäude, eine Garage, eine befestigte Garagenzufahrt und eine befestigte Wohngebäudezuwegung überbaut wird.

b.

Es entsteht ein neuer Bauplatz auf städtischem Gelände, gewidmet als Allgemeines Wohngebiet, welcher bislang zum Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und zum Teil als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt war. Dieses neu geschaffene Baugrundstück hat einen Flächeninhalt von ca. 560 qm, ist bereits voll erschlossen und kann von der Stadt Meschede anschließend veräußert werden. Das vorhandene Sonderbauwerk für die Ortsentwässerung (Regenüberlauf) wird als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ gewidmet, welche bislang zum Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und zum Teil als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt war.

Dieses bedeutet, dass eine Teilfläche der bisherigen Grünfläche, die bislang von der Stadt Meschede an einen privaten Dritten für die Gartenlandnutzung verpachtet und auch tatsächlich so genutzt worden war, durch ein Wohngebäude, eine Garage, eine befestigte Garagenzufahrt und eine befestigte Wohngebäudezuwegung überbaut wird. Im Bereich der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ wird die tatsächliche Nutzung als Gartenland bestehen bleiben; Hier ergeben sich keine baulichen Änderungen bzw. keine Änderungen durch Überbauung.

Eine weitere Teilfläche der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Fläche, gelegen im äußersten Süden, war bislang tatsächlich mit einem befestigten Fußweg, einem Rasen und einer Sitzbank ausgestaltet und durch einen Maschendrahtzaun vom nördlich gelegenen Pachtland abgesetzt worden. Diese Teilfläche wird zukünftig Teil der privaten Gartengestaltung des neuen Wohnbauplatzes.

Im öffentlichen Straßenraum entstehen folgende Änderungen:

Der öffentliche Gehweg ist plangemäß zu verschwenken; Eine Teilfläche der bisherigen Straßenparzelle wird dem neuen Wohnbauplatz zugeschlagen und eine andere Teilfläche der bisherigen Straßenparzelle wird der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ zugeschlagen. Die ehemaligen Straßenverkehrsflächen enthalten keine geschützten Arten, so dass diese Teilflächen aus der weiteren Betrachtung heraus fallen.

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 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 maßstabsblattnahen 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 (Rechtsprechung).

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

2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 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 mehrerer Ortsbegehungen des Geländes anlässlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“ zwischen November 2000 und September 2001 und während der Ortsbegehungen im Dezember des Jahres 2008 traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung bereits gegenwärtig vor der Überplanung durch die 3. Bebauungsplanänderung von den Menschen intensiv genutzt wird, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen; Aufgrund hoher Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen durch Spaziergänger, Hunde, Hauskatzen, spielende Kinder und durch die Gartennutzer selbst sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen.

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

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

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

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

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

Im weiteren Fortgang wird zur Ermittlung der potentiell betroffenen geschützten Arten das Ergebnis dieser Arbeitsgrundlage [zum Messtischblatt 4614 „Arnsberg“] 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 bislang unbebauten Flächen im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung weisen eine naturferne Vegetation auf, die zudem von einer stark eingeschränkten Pflanzenvielfalt geprägt ist: Neben dem Rasen in Parzelle 216, der regelmäßig kurz geschnitten wird und der rasenartigen Wiese in den Parzellen 386 und 387, welche von Schafen abgeweidet wird, kennzeichnen Lebensbaumhecken (Thuja) diese Örtlichkeit. Die Lebensbaumhecken charakterisiert ein Maschinenschnitt mit einem kastenartigen schlanken hochstehenden Rechteckprofil, was darauf hinweist, dass diese Hecken regelmäßig und häufig in Form geschnitten werden. Am Südeinde der Parzelle 387 säumen wenige Laubgehölze II. Ordnung und Koniferen den befestigten Fußweg zur Sitzbank mit einer Unterpflanzung von Kriechmispeln. Einzustellen ist des Weiteren, dass die betrachteten Flächen äußerst klein sind. So beträgt der Abstand vom Westrand der Graf-von-Spee-Straße bis zum Ostrand des Wohngebäudes „Im Wiesengrund Nr. 7“ nur 20 m und der Abstand vom Westrand der Graf-von-Spee-Straße bis zur Bachparzelle des Arpebaches nur 27 m [= die „Senkrechte“ in dem Dreieck, das aus den Parzellen 386 und 387 gebildet wird]. Damit wird selbst die geringe Fluchtdistanz des Flussregenpfeifers, welche ca. 50 m beträgt, unterschritten. Die Fluchtdistanz des Schwarzstorches beträgt ca. 300 m.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der vorstehend beschriebenen Vegetationsarmut und der häufigen Störungen durch Spaziergänger, spielende Kinder, Hunde und Hauskatzen und durch die Gartennutzer selbst, weist die betrachtete Fläche bereits gegenwärtig vor der Überplanung durch die 3. Änderung 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.

Durch den Vollzug der 3. Bebauungsplanänderung im Wege einer Überbauung mit 2 Wohngebäuden und den dazugehörigen Garagen, befestigten Garagenzufahrten und befestigten Wohngebäudezuwegungen können demzufolge Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten ausgeschlossen werden.

Dessen ungeachtet gilt:

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

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:

- Schlingnatter
- Schwarzkehlchen
- Wachtel
- Flussregenpfeifer.

Einzustellen ist aber, dass Exemplare dieser geschützten Arten durch häufiges Rasenmähen, Schneiden der Lebensbaumhecken und aufgrund der ständigen Störungen wegen des Besatzes mit Schafen bzw. aufgrund der Störungen durch spielende Kinder, Hunde und Hauskatzen und der Gartennutzer 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:

Einzustellen ist zunächst aufgrund der in Kap. 4.1 charakterisierten Örtlichkeit eine grundsätzliche Nichteignung der betrachteten Fläche als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten bereits gegenwärtig vor der Überplanung, so dass durch den Vollzug der 3. Bebauungsplanänderung im Wege einer Überbauung mit 2 Wohngebäuden und den dazugehörigen Garagen, befestigten Garagenzufahrten und befestigten Wohngebäudezuwegungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht entnommen und nicht beschädigt oder zerstört werden.

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 Überbauung betroffenen (potentiellen) Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Wiesen, Wäldern, Waldrändern und Bachauen südlich der Ortslage von Grevenstein, 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 Überplanung

- die Oberfläche in Parzelle 216 regelmäßig kurz geschnitten wird

- die rasenartige Wiese in den Parzellen 386 und 387 von Schafen abgeweidet wird
 - das Umfeld der Sitzbank im Süden ebenfalls als Rasen kurz gehalten wird,
- was wild lebenden Pflanzen keinen Lebensraum bietet. 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. 68 „Schadesche Wiese“ nicht verletzt werden.

Bernd Quast

Bernd Quast

1. Herrn Dörtelmann zur Kenntnis



12/01.09

2. zum Vorgang

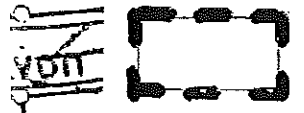
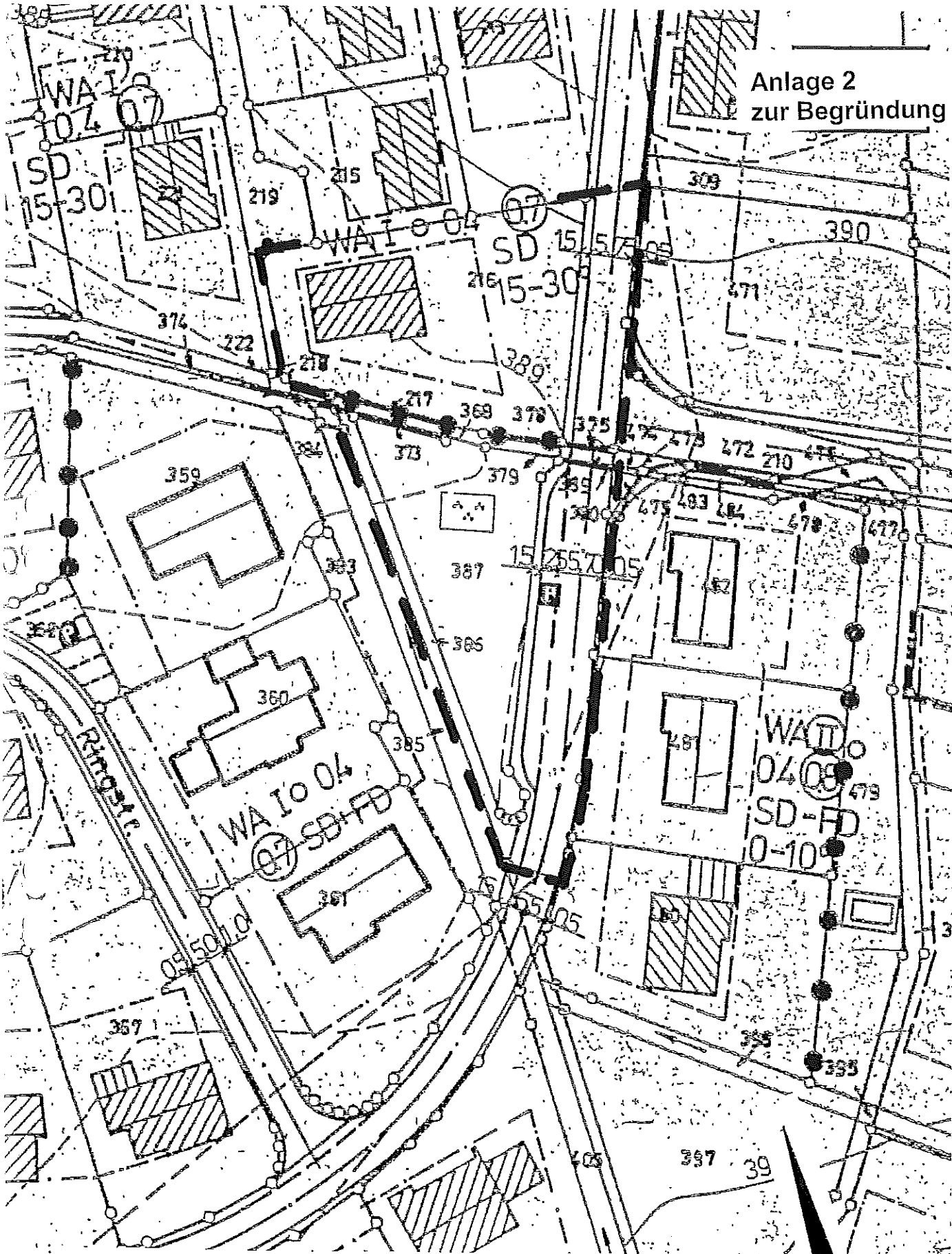
Tabelle I

Geschützte Arten im Lebensraumtyp: „Fließgewässer, Kanäle, Gräben“; „Fettwiesen und -weiden“; „Kleingehölze, Alleebäume, 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
Schlingmutter	U	JA	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
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
Wiesenspießer	G↓	S. 191 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wasserschnepper	G	S. 60 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Zwergfledermaus	G	S. 72 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Feldschwirl	G	S. 181 Ja	besonders geschützt	„besonders geschützt“; RL NRW: gefährdet
Graureiher	G	S. 111 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
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
Flussregenpfeifer	U	Ja	europäische Vogelart	streng geschützt
Schwarzstorch	U↑	N	europäische Vogelart	streng geschützt

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
Großer Abendsegler	U		N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Kleine Bartfledermaus	G		N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Rauhhaufledermaus	G		N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Teichfledermaus	G		N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Baumfalke	U		N	europäische Vogelart	streng geschützt
Uferschwalbe	G		N ##	europäische Vogelart	streng geschützt
Großes Mausohr	U		N	Anhang IV a FFH RL	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

Anlage 2
zur Begründung

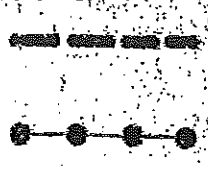


Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Schadesche Wiese“

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 "Schadesche Wiese" (im Text als "Bebauungsplanaltfassung" bezeichnet)

ohne Maßstabsangabe

0. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 UND 5 BBAUG.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBAUG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

WA

(3) Ausnahmeweise werden zugelassen:

6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

HAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 Nr. 1 Buchstabe a BBAUG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. (0,7) Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)

○ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Durch Baulinie und Baugrenze werden die bebaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN


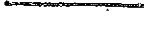
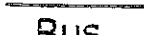

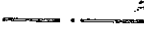



- FD Flachdach
- SD Satteldach, Dachneigung 15 - 30 °
- FD-SD Flach- bzw. Satteldach, Dachneigung 0 - 10 °
- Firstrichtung

Dachausbauten sind nicht zulässig.







Drempel: Bei eingeschossigen Gebäuden ist bei SD Dächern eine Drempelhöhe bis max. 0,50 m zulässig.

Dachflächen: Bei Satteldächern ist nur schieferfarbenes Material zulässig.

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

	Straßenbegrenzungslinie	} Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Gehweg	
	Bushaltestelle	
	Radweg	
	Fahrbahn	
	Parkspur	
	Gehweg	
	Öffentlicher Fußweg	

GRÜNPLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

	Parkanlage
	Schwimmbad
	Sportplatz
	Spielplatz, Spielbereich A
	Zur Abrundung des Wohngebietes und zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes ist diese Fläche zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf je 3 m ² Fläche ist mindestens 1 helmförmiges Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.
	Grünfläche mit vorhandenen zu erhaltenden Einzelbäumen