

## **7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken"**

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss (29.09.2016)

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Anlass und Zielsetzung</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Abgrenzung des Plangebiets</b> .....	<b>6</b>
<b>3 Regionalplanung, vorbereitende Bauleitplanung und derzeitige planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>7</b>
3.1 Regionalplanung .....	7
3.2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	8
3.3 Parallelverfahren .....	8
3.4 Derzeitige planungsrechtliche Situation .....	9
<b>4 Konzeptionelle Einbindung und städtebauliche Planung</b> .....	<b>10</b>
4.1 Konzepte und Rahmenplanungen für den Hennesee .....	10
4.2 Städtebauliche Zielvorstellungen.....	11
<b>5 Festsetzungen im Bereich des Campingplatzes</b> .....	<b>12</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	15
5.4 Verkehrsflächen .....	16
5.5 Grünflächen und Flächen für Pflanzbindungen .....	16
5.6 Leitungsrecht.....	17
<b>6 Festsetzungen im Bereich der Hofstelle</b> .....	<b>17</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	17
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	18
6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	19
6.4 Verkehrsflächen .....	20
6.5 Grünflächen .....	20
6.6 Baugestalterische Vorschriften.....	21
<b>7 Fachplanerische Belange</b> .....	<b>22</b>
7.1 Denkmalschutz.....	22
7.2 Ver- und Entsorgung .....	22
7.3 Abfall .....	23
7.4 Kampfmittel/ Altlasten .....	23
7.5 Immissionsschutz .....	23
<b>8 Hinweise</b> .....	<b>24</b>
<b>9 Aufhebungssatzung über die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplans</b> .....	<b>25</b>
<b>10 Umwelt- und Klimaschutz; Umwidmungssperr- und Bodenschutzklausel; Artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>25</b>
10.1 Einleitung .....	25

---

10.2 Eingriffsregelung .....	28
10.3 Schutzgebiete und Hochwasserschutz .....	34
10.4 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel .....	34
10.5 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	35
10.6 Artenschutz .....	36
10.7 Zusätzliche Angaben .....	43
<b>11 Kosten, Realisierung, Bodenordnung .....</b>	<b>44</b>
<b>12 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung.....</b>	<b>44</b>
<b>13 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>45</b>

**Anlage 1: Aktuelle Fassung der Camping- und Wochenendplatzverordnung NRW (CW VO NRW)**

**Anlage 2: Artenschutzprüfung im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung der Hofstelle Kotthoff in Meschede-Mielinghausen; Büro für Forst und Landschaft, Dr. Berthold Mertens (Meschede-Grevenstein, 10.04.2016)**

**Anlage 3 und 4: Plandarstellung der Eingriffsbilanzierung**

## Vorbemerkungen

Der **Bebauungsplan Nr. 62 „Hennesee-Vorbecken“** trat am **19.10.1976 in Kraft und sollte die planungsrechtlichen Grundlagen** für die Entwicklung eines Erholungszentrums mit Campingplatz und zugehörigen Gemeinbedarfseinrichtungen (Feriencenter) sowie eines Ferienhausgebietes schaffen. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde der Bebauungsplan mehrmals geändert. Es handelte sich hier auch um Anpassungen, welche durch die regelmäßig wechselnden Anforderungen an attraktives Campen und Wohnen begründet waren. Zu nennen sind hier für den Campingplatz z.B. Standorte für sanitäre Einrichtungen, größere Zentraleinrichtungen (Laden, Gaststätte), Animationsgebäude sowie Stellplätze für Mobilheime.

Es gibt nunmehr das Bestreben weitere planungsrechtliche Anpassungen vorzunehmen, um die mittel- bis langfristige Positionierung des Erholungszentrums Hennesee am tourismuswirtschaftlichen Markt sicherzustellen. So ist durch den Campingplatz insbesondere eine Ausweitung des Platzangebotes für sogenannte Mobilheime angestrebt. Das bedeutet sowohl im kurzfristigen Übernachtungssegment als Mietobjekt (Urlaub) sowie als saisonales Dauercamping in eigenen Premium-Mobilheimen. Die Möglichkeit auf dem Campingplatz Mobilheime aufstellen zu können, wurde bereits mit der 3. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2003 planungsrechtlich gesichert. Aufgrund der Nachfragesituation ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt ersichtlich, dass die Anzahl der Mobilheim-Stellplätze auf Dauer nicht ausreicht.

Zusätzlich besteht durch den Eigentümer der Hofstelle zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet die Absicht, die Hofstelle ebenfalls als Bestandteil des Erholungszentrums Hennesee zu qualifizieren. Es wird angestrebt, Ferienwohnungen für Gäste in der bestehenden Hofstelle einzurichten bzw. weitere Übernachtungsmöglichkeiten auch außerhalb der eigentlichen Hofstelle (Ferienhäuser) bereit zu stellen. Zusätzlich ist angedacht, weitere Komplementärangebote wie ein Hofcafé oder einen Hofladen zu realisieren, welche neben der Bewirtschaftung von Übernachtungsgästen auch als Ziel für Spaziergänger und Tagestouristen geeignet sind. Im Augenblick steht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan den Planungsabsichten entgegen, da als Art der baulichen Nutzung **„Fläche für die Landwirtschaft“** festgesetzt ist und sich eine Baugrenze um die Bestandsgebäude befindet, welche bauliche Erweiterungen limitiert.

**Der gesamte Bereich des Bebauungsplans Nr. 62 „Hennesee-Vorbecken“ liegt innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) mit der Zweckbestimmung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“.** Die beabsichtigten Planungen, welche ausschließlich tourismuswirtschaftliche Vorhaben mit Erholungsfunktion darstellen, stehen den Zielen der Raumordnung somit nicht entgegen. Gleichwohl besteht insbesondere durch die Planungsabsichten im Bereich der Hofstelle die Erforderlichkeit einer Änderung des Flächennutzungsplans. Insbesondere die Festsetzung von Flächen für einige wenige zusätzliche Ferienhäuser macht die Festsetzung eines Sondergebietes mit der entsprechenden Zweckbestimmung Ferienbauernhof notwendig. Das Verfahren zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Aufstellungsbeschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bereits am 28.05.2015 eingeleitet. Grundsätzlich ist beabsichtigt beide Bauleitplanverfahren (FNP und B-Plan) im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchzuführen.

Insgesamt muss festgehalten werden, dass die Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes auf Grundlage von Plankonzeptionen bzw. Zielvorstellungen des Campingplatzbetreibers sowie des Eigentümers der zentral gelegenen Hofstelle erfolgt ist. Die städtebauliche Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich dabei vornehmlich aus den Anforderungen der Tourismuswirtschaft bei der Qualifizierung und damit der dauerhaften Positionierung des Erholungszentrums Hennesee am Markt. Aus städtebaulicher Sicht stellen die Planungsabsichten für Meschede einen Baustein dar, um ein funktionierendes und auf Dauerhaftigkeit angelegtes Freizeit und Erholungsangebot auch im Interesse der gesamtstädtischen Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

**Tabelle 1: Verfahrensablauf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“**

28.05.2015	Grundsatzbeschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Hennesee-Vorbecken“
10.12.2015	Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
18.12.2015	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
06.01.2016 - 05.02.2016	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
04.05.2016	Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Offenlegungsbeschluss
11.05.2016	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
19.05.2016 - 20.06.2016	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
29.09.2016	Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

**Tabelle 2: Verfahrensablauf zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans**

28.05.2015	Aufstellungsbeschluss der 66. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
05.11.2015	Beschluss über die Einleitung des Verfahrens durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
19.11.2015	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
06.01.2016 - 05.02.2016	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
04.05.2016	Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Offenlegungsbeschluss
11.05.2016	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
19.05.2016 - 20.06.2016	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
29.09.2016	Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen; abschließender Beschluss
	Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 BauGB
	Bekanntmachung der Genehmigung

## 1 Anlass und Zielsetzung

Wie bereits in den Vorbemerkungen ausgeführt, dient die vorliegende Bebauungsplanänderung insbesondere der tourismuswirtschaftlichen Weiterentwicklung des Erholungszentrums Hennesee. Der Schwerpunkt liegt dabei vornehmlich auf planungsrechtlichen Anpassungen im Bereich des Campingplatzes sowie der erstmaligen tourismuswirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet.

Änderungen im Bereich des Ferienhausgebietes sind nicht notwendig und deshalb nicht vorgesehen. Gleichwohl wird mit der Rücknahme der unbebauten Reservefläche nordöstlich „**Ober der Hasselt**“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (66. Änderung) auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf ausbleibende Entwicklungsabsichten im Segment Ferienhäuser reagiert. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll dieser Bereich - neben weiteren Grünflächen - aus dem Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans herausgenommen werden (vgl. Kap.6).

### Campingplatz

Die bestehenden Festsetzungen im Bereich des Campingplatzes ermöglichen im rechtskräftigen Bebauungsplan die Zulässigkeit von campingplatztypischen bzw. notwendigen Nutzung. Neben Standplätzen für Zelte/Wohnwagen sowie Aufstellflächen für Dauercamper befinden sich auf dem Gelände zentrale Einrichtungen für den Platzbetrieb (Verwaltung, sanitäre Einrichtungen, Rezeption, technische Anlagen, Wartung). Zusätzlich befinden sich ein Laden, ein Restaurant sowie ein Schwimmbad mit Saunabereich auf dem Gelände.

Seit 2003 (3. Änderung des Bebauungsplans) ist auch das Aufstellen von sogenannten Mobilheimen in extra ausgewiesenen Platzbereichen möglich.

Aktuelle Tendenzen im Bereich des Freizeitcampings zeigen auf, dass der Trend grundsätzlich zu höherwertigen und alternativen Übernachtungsformen geht. Insbesondere das Segment des klassischen Dauercampings mit feststehenden Wohnwagen wird durch die vermehrte Nachfrage nach den o.g. Mobilheimen ergänzt, da diese den gestiegenen Ansprüchen an komfortable Übernachtungsformen in besonderem Maße gerecht werden. Dabei spielen vor allem das Platzangebot, die räumliche Aufteilung und die Ausstattung der Mobilheime für den Nutzer eine entscheidende Rolle.

Der Campingplatzbetreiber beabsichtigt aufgrund der beschriebenen Entwicklungen, zusätzlich zu den bestehenden Aufstellplätzen weitere Plätze für Mobilheime vorzuhalten. Obwohl Mobilheime aufgrund ihres Mindestmaßes an Mobilität als Wohnwagen gem. § 2 (2) CWVO NRW eingestuft werden, sind sie gem. § 2 (4) Satz 2 CWVO NRW durch die auf Dauer angelegte Nutzung des Stellplatzes (i.d.R. über längere Zeit ortsunveränderlich) sowie das hausähnliche Erscheinungsbildes als Wochenendhäuser zu beurteilen. Im Ergebnis ist das Aufstellen von Mobilheimen auf festgesetzten Dauercamping- bzw. Wochenendplätzen grundsätzlich zulässig. Gleichwohl besteht aus städtebaulicher Sicht die Erforderlichkeit die Anzahl der Mobilheime festzulegen und die Anordnung auf dem Gelände in Grundzügen zu steuern bzw. zu bündeln.

Die Nutzung der Freiflächen nördlich des Campingplatzes (heute Ackerfläche) wird durch verschiedene Festsetzungen reglementiert, welche überholt sind und in dieser Form nicht mehr zum Tragen kommen werden (Feriencenter). Die Festsetzungen sollen mit der vorliegenden Änderung aus dem Bebauungsplan herausgenommen und durch eine private Grünfläche ersetzt werden.

### Hofstelle/ Ferienbauernhof

Die Hofstelle im Binnenbereich zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll nach Vorstellungen des Eigentümers zukünftig schrittweise in einen Ferienbauernhof mit Übernachtungsmöglichkeiten und zusätzlichen touristischen Angeboten entwickelt werden. Die aktuell festgesetzte jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb, soll zukünftig zu Gunsten einer tourismuswirtschaftlichen Ausrichtung planungsrechtlich aufgegeben werden.

Die beabsichtigte Änderung der Art der baulichen Nutzung von **„Fläche für die Landwirtschaft“** in ein **„Sondergebiet Erholung – Zweckbestimmung: Ferienbauernhof“** stellt eine Änderung der planerischen Grundzüge dar, welche ohnehin schon ein Planungserfordernis gem. § 1 (3) BauGB auslöst. Zusätzlich erfordern insbesondere die unterschiedlichen Nutzungskomponenten wie Ferienwohnungen, Betreiberwohnungen (Dauerwohnen), Hofcafé/ Hofladen, Wirtschaftsgebäude, Ställe und Freiflächen eine planerische Steuerung. Eine Aufgabe der Bauleitplanung wird es ebenfalls sein, die Möglichkeit für landwirtschaftliche Nutzungen in angemessenem Maße zu sichern, um den Charakter einer bäuerlichen Hofstelle und damit dem **beabsichtigten Entwicklungsziel „Ferien auf dem Bauernhof“ zu entsprechen**. Die beabsichtigte Gebietstypologie SO-Erholung (§ 10 BauNVO) darf dabei nicht verfälscht bzw. durch andere Nutzungen überdeckt werden.

Die Ergänzung des bisherigen Nutzungsspektrums im Gesamtbereich des Erholungszentrums Hennesees-Vorbecken mit einer zusätzlichen Komponente **„Ferienbauernhof“** trägt zu einer Anreicherung der Angebotsstruktur bei. Dies führt zu einer Attraktivierung des bisher isoliert liegenden Binnenstandortes der Hofstelle und trägt zu einer Stabilisierung der tourismuswirtschaftlichen Funktionsfähigkeit des gesamten Standortes Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken bei. Neben der beabsichtigten Anschubwirkung für das Tourismusgewerbe ist eine entsprechende Entwicklung somit auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

## **2 Abgrenzung des Plangebiets**

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 62 **„Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken“** trat im Jahr 1976 in Kraft. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde der Bebauungsplan insgesamt sechs Mal geändert.

Durch die vorliegende 7. Änderung werden folgende Teilbereiche innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geändert und komplett ersetzt:

- der Ursprungsbebauungsplan
- die Änderung Nr. 62a1
- die Änderung Nr. 62a2 und
- die Änderung Nr. 62a3.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 **„Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken“** ist inklusive des Aufhebungsbereiches wie folgt begrenzt:

Im Norden: Von der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Enkhausen, Flur 2, Flurstücks 402 ca. 100 m nach Osten verlaufend bis zur Grenze des Flurstücks 27.

Im Osten: Von der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Enkhausen, Flur 6, Flurstück 35 nach Süden verlaufend entlang der östlich Grenze der Flurstücke 35, 267, 377, 266, 86, 87 und 326 bis zur südöstlichen Ecke des Flurstücks 305.

Im Südwesten und Westen: Von der südöstlichen Ecke der kleinen Grundstücksparzelle Enkhausen, Flur 2, Flurstück 305 entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 394 (Straßenparzelle K 41) nach Norden folgend bis zur südöstlichen Ecke des Flurstücks 286. **Anschließend dem Verlauf der Straße „Ober der Hasselt“ entlang der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 377 folgend bis zum Flurstück 351.** Die Außengrenzen der Grundstücksparzellen des Ferienhausgebietes gegen den Uhrzeigersinn umfahrend bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 377 (Straßenparzelle **„Ober der Hasselt“**). Von dort **dem Verlauf der Straße „Ober der Hasselt“** nach Norden folgend die Straße nach ca. 140 m in westliche Richtung querend

entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 397 und 264 bis zur nordöstlichen Ecke des Flurstücks 402.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Enkhausen, Flur 2, Flurstücke 47, 58, 63, 64, 66, 67, 68, 71, 73, 74, 77, 80, 81, 86, 87, 266, 267, 305, 324, 325, 326, 327, 396 und teilweise die Flurstücke 377 und 397.

Gemarkung Enkhausen, Flur 6, Flurstück 35 und teilweise das Flurstück 264.

### **3 Regionalplanung, vorbereitende Bauleitplanung und derzeitige planungsrechtliche Situation**

#### **3.1 Regionalplanung**



**Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis**

Der Regionalplan legt für den gesamten Bereich des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken die Darstellung eines **Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB)** mit der Zweckbestimmung „Ferienanlagen und Freizeitanlagen“ fest.

Gemäß Ziel 16 des Regionalplans wird bestimmt, dass entsprechende ASB-E Bereiche für großflächige und intensiv genutzte Ferienanlagen und Freizeitanlagen vorgesehen sind, welche überwiegend durch bauliche Nutzungen geprägt sind. Vor allem durch den beabsichtigten Ferienbauernhof wird eine zusätzliche Freizeiteinrichtung ergänzt, welche bauliche Nutzungen beinhaltet. In der Gesamtbetrachtung des ASB-E „**Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken**“ fügt sich der neue Bereich somit eindeutig in die Zielvorstellungen des Regionalplans ein. Die textliche Festlegung des Ziels, dass der überwiegende Teil des Erholungszentrums durch Freizeitnutzungen baulich geprägt sein soll, wird auf diese Weise noch weiter gestärkt. Änderungen an der grundsätzlichen Ausrichtung bzw. Zusammensetzung der beiden Komponenten Campingplatz und Ferienhaussiedlung werden – insbesondere was die ausdrückliche Nutzungsart Freizeitwohnen angeht – ebenfalls nicht vorgenommen, so dass kein Zielkonflikt mit Ziel 16 (1) Nr. 5 besteht.

Die Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Zielvorgaben wurde im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs durch die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32 der Bez. Reg. Arnsberg) bestätigt. Die formelle landesplanerische Anfrage gem. § 34 (5) LPlG wurde mit Schreiben vom 08.06.2016 durch die Regionalplanungsbehörde positiv beschieden.

### 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede aus dem Jahr 1978 stellt für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ unterschiedliche Flächen- und Gebietsdarstellungen dar.

Der Bereich der Hofstelle wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Areal des Campingplatzes setzt sich aus Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Camping“ bzw. „Zentrale Einrichtungen“ sowie Flächen für Parkplätze und Grünanlagen zusammen.

Insbesondere aufgrund der beabsichtigten Planungen im Bereich der Hofstelle würde das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht eingehalten werden können. Die angedachte Festsetzung eines entsprechenden SO Gebietes zur Sicherung der touristischen Nutzung (Ferienbauernhof) würde der aktuellen Darstellungen einer „Fläche für die Landwirtschaft“ widersprechen.

Die Flächendarstellungen für den Bereich des Campingplatzes soll berichtigt und vereinfacht werden. Eine Differenzierung in „SO Campingplatz“ und „SO Zentrale Einrichtungen“ soll zukünftig nicht mehr erfolgen.

Neben den neuen Flächendarstellungen für den Ferienbauernhof und den Campingplatz wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung auch die Darstellung eines SO Gebietes (Ferienhäuser) im nordwestlichen Bereich „Ober der Hasselt“ aufgrund nicht mehr vorhandener Bedarfe gestrichen. Diese Vorgehensweise wurde mit dem zuständigen Dezernat der Bezirksregierung Arnsberg (Dez. 35 – Obere Bauaufsicht/Städtebau) abgestimmt (vgl. Kap. 3.1). Die Streichung der Reservefläche korrespondiert in Teilen mit der Aufhebung einer ca. 8,5 ha großen Freifläche östlich der Ferienhausbebauung, welche mit dieser Bebauungsplanänderung durchgeführt werden soll (vgl. Kap. 9).

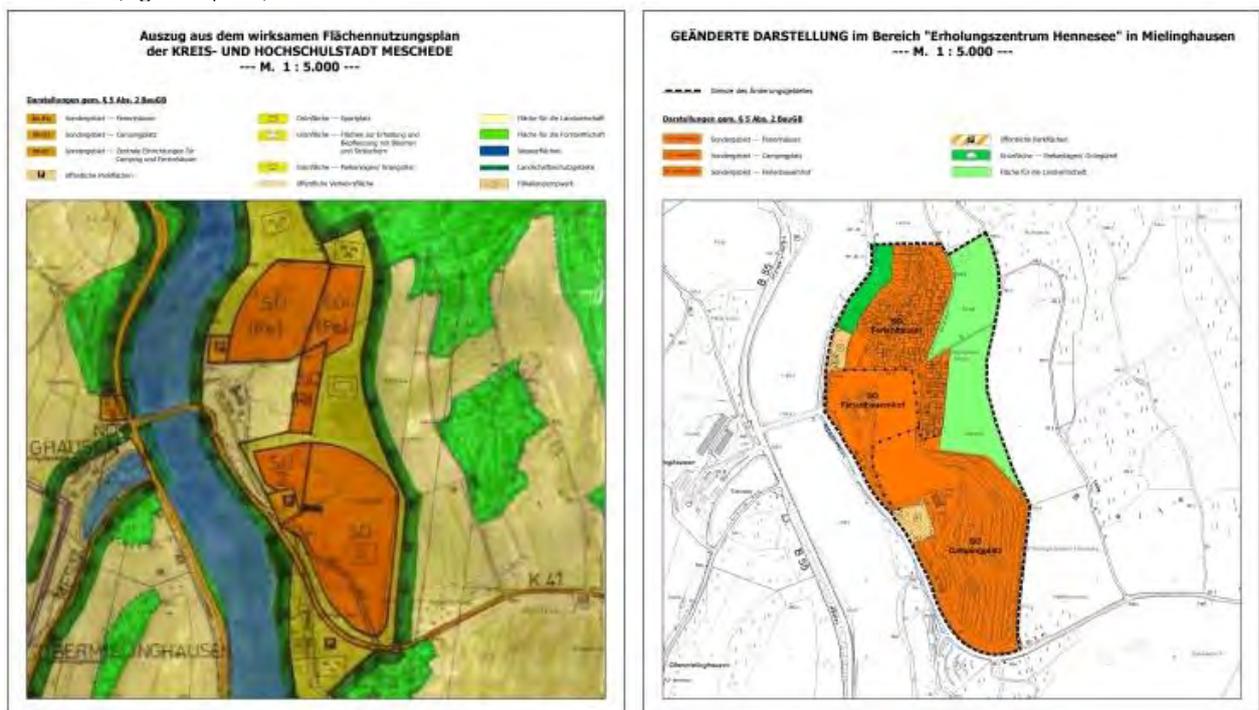


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) Vorentwurf zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans; Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung (rechts)

### 3.3 Parallelverfahren

Die notwendige 66. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zeitgleich mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Aufstellung der 66. Flächennutzungsplanänderung am 28.05.2015 lag noch kein Vorentwurf der Bebauungsplanänderung vor. Gleichwohl wurde in der Sitzung ein Grundsatzbeschluss zu den Planungsabsichten gefasst, welcher den wesentlichen Entwicklungszielen zustimmt. Ein Aufstel-

lungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 10. Dezember 2015 gefasst.

Trotz des zeitlichen Versatzes der jeweiligen Aufstellungsbeschlüsse handelt es sich im Ergebnis um ein Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB, da beide Planungen inhaltlich aufeinander bezogen und abgestimmt sind. Beide Planungen haben vielmehr das Ziel, eine dem gesetzlich geforderten Entwicklungsgebot entsprechende Bauleitplanung für das Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken sicherzustellen. Das weitere Verfahren wurde im Anschluss wieder parallel durchgeführt.

### **3.4 Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Alle Bereiche der beabsichtigten 7. Änderung liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“**. Bei der Erläuterung der aktuellen planungsrechtlichen Situation wird der jeweils rechtskräftige (Änderungs)bereich des Bebauungsplans zu Grunde gelegt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich diejenigen Bereiche des Bebauungsplans in den Blick genommen werden, die von der beabsichtigten 7. Änderung des B-Plans betroffen sind. Teilbereiche des Bebauungsplans, welche insbesondere für die Ferienhausbereiche und die angrenzenden Flächen von Bedeutung sind, werden an dieser Stelle nicht vertiefend betrachtet, da hier keine Änderungen vorgenommen werden und der planungsrechtliche Status Quo erhalten bleibt.

#### Zentrale Hofstelle – beabsichtigter Ferienbauernhof

Das Festsetzungsgefüge für die Hofstelle im zentralen Bereich des Bebauungsplans inklusive der angrenzenden Flächen wird aktuell noch durch den Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1976 definiert.

Die Gesamtfläche dieses Teilbereichs ist als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a) BauGB festgesetzt. Die aufstehenden Gebäude der Hofanlage sind durch Baugrenzen im Sinne einer Baukörperfestsetzung in ihrem Bestand gesichert. Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der auf diese Weise festgesetzten überbaubaren Grundstückfläche sind nur in sehr eingeschränktem Maße möglich. Vor dem Hintergrund der im Nahbereich befindlichen sensiblen Nutzungen mit Erholungsfunktion sollte eine Ausweitung von möglicherweise emittierenden landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Stallgebäude) begrenzt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde über eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Geschossigkeit wurde auf maximal 2 Vollgeschosse beschränkt. Als Bauweise wurde die offene Bauweise gewählt.

Die Erschließung der Hofanlage erfolgt über private Wohnwege, welche zwar im Sinne einer Kennzeichnung im Bebauungsplan vermerkt sind, jedoch nicht über die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert wurden.

#### Campingplatz

Im westlichen Haupteingangsbereich des Campingplatzes befinden sich gebündelt die notwendigen Betriebsgebäude als Festsetzung „SO-Zentrale Einrichtungen“ (Rezeption, Verwaltung, Gemeinschaftsräume, Restaurant, Laden) sowie das Schwimmbad als „SO-Ferientcenter“. Für die nördliche Freifläche (Acker) trifft der Bebauungsplan Festsetzungen für Dienstwohnungen und eine weitere bauliche Entwicklung des Ferientcenters. Öffentliche Parkplätze, Spiel- und Sportplätze sowie Aufenthaltsflächen (Liegewiese) wurden separat festgesetzt. Gegliedert wird der Campingplatz durch die Festsetzung von Pflanzflächen in Form von Einzelbäumen und flächigen Strauchpflanzungen.

Eine grundsätzliche Aufteilung der Nutzungsstrukturen erfolgt über die differenzierte Zuweisung von Flächen für kurzfristig wechselnde Campinggäste (Campingplatz) im westlichen Teil und dauerhafte aufgestellte Wohnwagen (Wochenendplatz) im östlichen Teil des Areals. Aufstellflächen für sogenannte Mobilheime wurden im Süden als Bestandteil des Wochenendplatzes gesondert festgesetzt (3. Bebauungsplanänderung).

### Östliche Ackerfläche – beabsichtigter Aufhebungsbereich

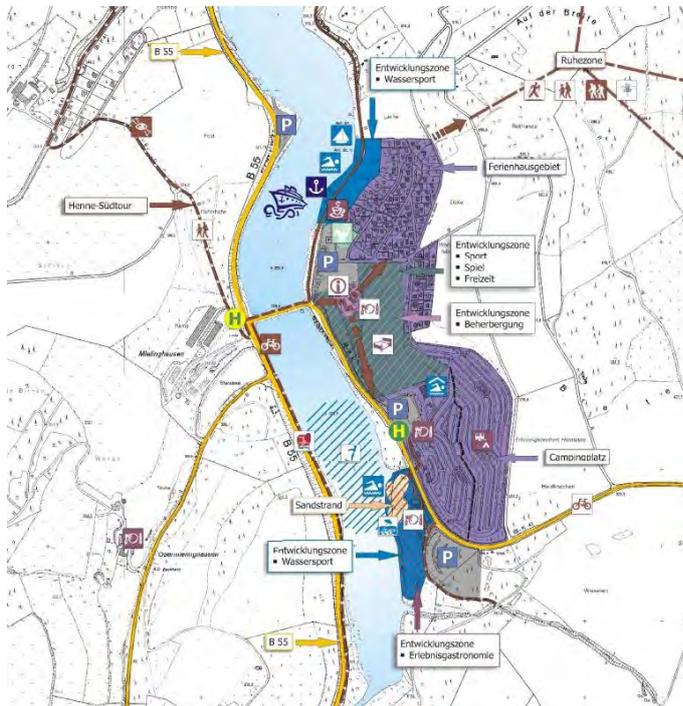
Die ca. 8,5 ha große Ackerfläche östlich des Ferienhausgebietes bzw. der Straße „Ober der Hasselt“ wird faktisch als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt. Der Bebauungsplan setzt hier Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen (z.B. Sport- und Spielwiese, TrimmPfad) sowie Pflanzflächen (flächige Baum- und Strauchpflanzungen) gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB fest, die jedoch nicht realisiert werden.

## 4 Konzeptionelle Einbindung und städtebauliche Planung

Die Weiterentwicklung des gesamten Hennesees als Naherholungsgebiet und touristische Destination für Urlauber und Tagestouristen basiert auf unterschiedlichen konzeptionellen Planungen, welche bereits im Jahr 2007 mit den Vorüberlegungen zur Vision Hennesee 2020 in die Wege geleitet wurden. Neben den bereits umgesetzten Maßnahmen, welche im Rahmen der REGIONALE 2013 am Nordufer realisiert wurden, soll auch die Qualifizierung des südlichen Hennesees in Übereinstimmung mit den erarbeiteten Leitvorstellungen weiterverfolgt werden.

### 4.1 Konzepte und Rahmenplanungen für den Hennesee

Die Vision Hennesee 2020 und das darauf basierende Entwicklungskonzept wurden im Mai 2009 durch den Rat der Stadt Meschede als Selbstbindungsplan beschlossen. Die im Rahmen eines 1½ jährigen Erarbeitungsprozesses entwickelten Zielvorstellungen beinhalten auch die Qualifizierung des südlichen Hennesees, insbesondere des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken. Dabei wurde die Sicherung der tourismuswirtschaftlichen Funktionsfähigkeit des Campingplatzes ebenso benannt, wie die Anreicherung der seeseitigen Flächen des Campingplatzes am Vorbecken mit Attraktionen in den Segmenten Gastronomie, Sport und Freizeit. Insgesamt wurde die



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept „Vision Hennesee 2020“**

Wertigkeit des Campingplatzes als wichtiger Baustein am südlichen Hennesee eindeutig hervorgehoben.

Die Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz wurde in diesem Zusammenhang ebenfalls als potentieller Entwicklungsbereich eingestuft. Nicht zuletzt aufgrund der Lagegunst im Binnenbereich zwischen den beiden Nutzungsschwerpunkten Camping und Ferienhausgebiet im unmittelbaren Anschluss an die K 41 kann die Hofstelle als Anlaufstelle bzw. Verteilerpunkt für Fußgänger und Radfahrer sowohl im örtlichen Wandernetz als auch zwischen den Bereichen Ferienhausgebiet und Campingplatz fungieren. Eine Weiterentwicklung der Hofstelle für die Nutzungen Beherbergung und Freizeit wird als sinnvolle Zielvorstellung ausdrücklich genannt.

Der Rahmenplan für die Sauerland-Seen des Büros wgf aus Nürnberg, welcher im Rahmen des Qualifizierungsprozesses für das REGIONALE 2013 Kooperationsprojekt „Sauerland-Seen“ im Jahr 2011 für alle 5 Sauerland-Seen erarbeitet wurde, trifft für den südlichen Hennesee ebenfalls eindeutige Aussagen.

So werden insbesondere der in Rede stehenden Hofstelle Entwicklungspotenziale in Richtung eines Ferienbauernhofes mit den zugehörigen Nutzungen (u.a. Übernachtung, Streichelzoo, Rei-

ten) attestiert. Die Scharnierfunktion der Hofstelle mit verknüpfender Wirkung zwischen Campingplatz und Ferienhäusern wird auch hier deutlich hervorgehoben.



**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Rahmenplan „Sauerland-Seen“ des Büros wgf**

Perspektivisch werden auch neue Freizeitnutzungen (z.B. Wasserskianlage) am südlichen Henneesee bzw. im Bereich des Vorbeckens in Erwägung gezogen, soweit sie mit den naturräumlichen und gewässertechnischen Anforderungen der Talsperre kompatibel sind.

Ergänzend benennt auch die jährlich fortgeschriebene Stadtstrategie „**Vision Meschede 2022**“ (Fassung 2014) in Punkt 2.1 „**Touristische Angebote**“ strategische Maßnahmen um den gesamten Bereich des Erholungszentrums Henneesee zukunftsfähig zu gestalten. Die Weiterentwicklung des Campingplatzes sowie die konzeptionelle Neuausrichtung der zentralen Hofstelle werden dabei ausdrücklich benannt.

## **4.2 Städtebauliche Zielvorstellungen**

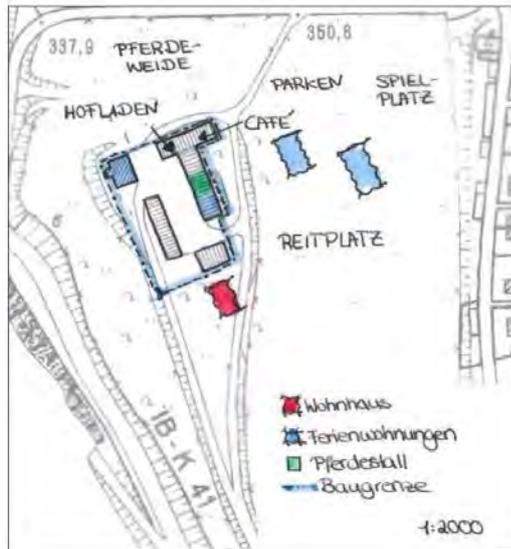
### Ferienbauernhof

Gemäß des Rahmenkonzeptes des Eigentümers der Hofstelle soll das Ensemble aus Wirtschafts- und Stallgebäuden sowie einem Wohnhaus perspektivisch zu einem attraktiven Ferienbauernhof entwickelt werden. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden Gebäude genutzt und mit unterschiedlichen Funktionen belegt werden (Ferienwohnungen, Betreiberwohnungen, Hofladen/ Hofcafé, Wirtschaftsgebäude). Die Bestandsgebäude sollen erhalten bleiben, so dass sich die Grundstruktur eines von Baukörpern gefassten Hofplatzes nicht verändern wird.

Bauliche Ergänzungen sind insbesondere durch neue Wohnhäuser für Ferienwohnungen und ein Wohngebäude für die Eigentümer und Betreiber des Ferienbauernhofes vorgesehen. Die Positionierung der Gebäude soll dabei im Nahbereich der bestehenden Hofstelle erfolgen, um so den typischen Charakter einer zusammenhängenden Hofstelle und eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Eine freie Positionierung neuer Gebäude in Randbereichen der Gesamtfläche ohne Bezug zu der bestehenden Hofstelle ist nicht gewollt. Ein „**Zusammenwachsen**“ mit dem bestehenden Ferienhausgebiet soll ebenfalls ausgeschlossen werden.

Neben dem städtebaulichen Grundriss, d.h. der Anordnung der Gebäude in der Fläche, ist auch die Höhenentwicklung von Bedeutung. Da sich neu zu errichtende Gebäude im östlichen Bereich der Hofstelle in Hanglage befinden, ist auf eine angepasste Höhenentwicklung zu achten. Eine unangemessene Überhöhung der bestehenden Hofstelle sowie eine Beeinträchtigung der hangaufwärts gelegenen Ferienhäuser (Fernsicht) soll ausgeschlossen werden. In der Gesamtbe-

trachtung soll es sich um eine sensible bauliche Qualifizierung der bestehenden Hofstelle unter Berücksichtigung städtebaulicher und landschaftsgestalterischer Rahmenbedingungen handeln.



**Abb.: 5: Ideenskizze aus dem Konzept zum Ferienbauernhof**

### Campingplatz

Die Zielvorstellungen für den Campingplatz wurden in Abstimmung zwischen der Stadtverwaltung und dem Campingplatzbetreiber erörtert. Im Ergebnis lassen sich zahlreiche Maßnahmen, welche zur Qualifizierung des Campingplatzes beitragen sollen, bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts umsetzen. Insbesondere Maßnahmen der tourismuswirtschaftlichen Vermarktung sind für eine bauleitplanerische Qualifizierung nicht von Bedeutung.

Grundsätzlich soll jedoch die städtebaulich Struktur bzw. die innere Aufteilung des Campingplatzes gesichert werden. Dabei spielt neben der bestehenden Zonierung von Flächen für temporäre Campinggäste (Campingplatz) und Dauercamper (Wochenendplatz) sowie die Ausweisung und Zuordnung von Aufstellbereichen für sogenannte Mobilheime eine Rolle. Obwohl Mobilheime gemäß ihrer Einstufung im Rahmen der Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung wie Wohnwagen für Dauercamper zu behandeln sind, besteht das Erfordernis einer grundsätzlichen Steuerung. Das betrifft sowohl die Anzahl der Mobilheime als auch grundsätzliche Aussagen über die räumliche Anordnung auf dem Wochenendplatzbereich. Eine disperse Verteilung von Mobilheimen zwischen den Wohnwagen soll zu Gunsten von gebündelten Aufstellbereichen vermieden werden.

In absehbarer Zeit bestehen für den nördlichen Bereich des Campingplatzes keine Entwicklungsabsichten, welche bauleitplanerisch gesichert werden müssten. Die Freifläche soll dementsprechend über die Festsetzung einer Grünfläche als potentielle Reservefläche gesichert werden. Ausdifferenzierte Festsetzungen für eine konkrete bauliche Nutzung sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig und werden dementsprechend nicht getroffen. Sollten zukünftig doch noch Entwicklungsabsichten bestehen, werden diese in eine weitere Änderung des Bebauungsplans einfließen.

## **5 Festsetzungen im Bereich des Campingplatzes**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet Erholung - Zweckbestimmung: Campingplatz (§ 10 BauNVO)

Der Campingplatz (im Sinne des gesamten Platzgeländes) wird gemäß des ursprünglichen Festsetzungsgefüges in einen Bereich Campingplatz und einen Bereich Wochenendplatz aufgeteilt.

Der Bereich, welcher zum temporären Aufstellen von Zelten und Wohnwagen bestimmt ist, wird gem. § 10 BauNVO als „**Sondergebiet Erholung** - Zweckbestimmung: Campingplatz“ festgesetzt. In dem Gebiet ist im Sinne von § 2 (1) CW VO NRW das vorübergehende Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten zulässig. Unter Wohnwagen werden Wohnmobile und Wohnanhänger zusammengefasst, die jederzeit ortsveränderlich sind.

Der Bereich Campingplatz ist durch eine höhere Fluktuation der Campinggäste geprägt und unterscheidet sich somit vom dem auf Dauerhaftigkeit angelegten Wochenendplatz. Eine räumliche Trennung ist deshalb schon aus städtebaulichen Gründen geboten, um somit Konflikte zwischen Dauercampern und Kurzzeitcampern aufgrund von z.B. An- und Abreiseverkehr zu vermeiden. Zusätzlich bestehen aufgrund der Camping- und Wochenendplatzverordnung unterschiedliche sicherheits- bzw. bautechnische Vorgaben.

Die Sanitärgebäude (Wasch- und Toilettenhäuser) werden weiterhin in ihrem Bestand festgesetzt. Das heißt, dass entsprechende bauliche Anlagen in den definierten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Campingplatzes zulässig sind.

#### Sondergebiet Erholung - Zweckbestimmung: Wochenendplatz (§ 10 BauNVO)

Der Wochenendplatz ist dem dauerhaften Campen vorbehalten, das ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben wird. Es erfolgt eine Festsetzung als „Sondergebiet Erholung - Zweckbestimmung: Wochenendplatz“. Das Gebiet dient dementsprechend zum Aufstellen oder Errichten von Wohnanhängern (Wohnwagen), handelsüblichen Vorzelten mit Innenausbau sowie festen Vorbauten aus Holz, die in Form und Gestaltung durch Be- spannung bzw. Verkleidung Campingplatzvorzelten gleichen.

Im Sinne der Vorgaben des § 2 (4) BauNVO dürfen entsprechende Anlagen eine Grundfläche von höchstens 50 m<sup>2</sup> besitzen und eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m<sup>2</sup> Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt.

Trotz des Nutzungszwecks Dauercamping, welcher im Gegensatz zu den temporären Standplätzen auf eine stärkere Kontinuität der Nutzerstrukturen ausgerichtet ist, muss ein Mindestmaß an Mobilität gewährleistet werden. Das bedeutet, dass Aufstellplätze nach einem Nutzerwechsel problemlos geräumt werden können. Aus diesem Grund sind Fertigcontainer, die Verwendung von Beton und Mauerwerk, Unterkellerungen, Fundamentierungen, feste Bodenplatten, Kamine und offene Feuerstellen nicht zulässig.

Analog zum Wochenendplatz werden die Sanitärgebäude (Wasch- und Toilettenhäuser) ebenfalls in ihrem Bestand festgesetzt.

**Für sogenannte Mobilheime bestimmt das Festsetzungsgefüge des Bereiches „SO-Wochenendplatz“ eine Obergrenze von 140 Aufstellplätzen** von den zur Zeit insgesamt ca. 320 vorhandenen Aufstellplätzen (ca. 40%). Damit wird die bislang geltende Obergrenze von 30 Aufstellplätzen aufgrund der gesteigerten Nachfrage nach oben angepasst. Mobilheime gem. § 2 (4) Satz 2 CWVO gelten als nicht ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und werden damit normalen Wohnwagen, welche im Rahmen des Dauercamping einen festen Standort haben, **gleichgestellt. Die Zulässigkeit innerhalb des „SO Gebietes -Wochenendplatz“ ist damit grundsätzlich gegeben.** Gleichwohl grenzen sich Mobilheime insbesondere aufgrund des hausähnlichen Erscheinungsbildes, der inneren Aufteilung (Einzelräume) und der in Teilen größeren Grundfläche deutlich von klassischen Wohnwagen ab. Das Mindestmaß an Mobilität, wie dies bei Wohnwagen (auch im Bereich Dauercamping) vorzufinden ist, ist bei Mobilheimen nur noch eingeschränkt vorhanden. Ein Transport auf der Straße ist in der Regel nur auf Sattelschleppern möglich. Um in der Gesamtbetrachtung den Charakter eines Campingplatzes im klassischen Sinne aufrecht zu erhalten und auch für Dauercamper mit normalen Wohnwagen Aufstellplätze bereitzuhalten, wird eine Begrenzung der Aufstellflächen für Mobilheime weiterhin für notwendig gehalten.

Die festgesetzte Bündelung der Aufstellplätze für Mobilheime in zusammenhängenden Bereichen, folgt ebenfalls städtebaulichen Gesichtspunkten. Aufgrund der oben beschriebenen baugestalterischen Besonderheit erscheint eine freie bzw. willkürliche Positionierung von Mobilhei-

men auf frei gewordenen Aufstellplätzen nicht zielführend. Um für die Gäste ein attraktives und homogenes Gesamterscheinungsbild des Campingplatzes sicherzustellen ist die Einrichtung von Aufstellbereichen auch städtebaulich begründbar.

Der Bebauungsplan lässt dem Campingplatzbetreiber jedoch Gestaltungsfreiräume, wie die Anordnung der Mobilheim-Aufstellbereiche auf dem Wochenendplatz erfolgen soll. Als Orientierungsrahmen können in diesem Zusammenhang die bauaufsichtlich einzuhaltenden Brandschutzabschnitte herangezogen werden.

#### Sondergebiet Erholung - Zweckbestimmung: Zentrale Einrichtungen (§ 10 BauNVO)

Der Ursprungsbebauungsplan sowie die 1. und 2. Änderung setzten unterschiedliche Verwaltungs- und Gemeinschaftseinrichtungen fest. Zu diesem Zweck wurden zwei Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Zentrale Einrichtungen“ und „Feriencenter“ entwickelt. Die Sondergebiete wurden zusätzlich in die Nutzungskategorien Wohnungen für Bedienstete, Verwaltungsgebäude mit Wohnungen für Aufsichtskräfte, Einkauf, Gaststätte und Wohnung für den Campingplatzwart sowie technische Versorgungseinrichtungen aufgeteilt.

Das neue Festsetzungsgefüge sieht nur noch die Gebietskategorie Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Zentrale Einrichtungen“ vor. Die Zweckbestimmung Feriencenter, welche ursprünglich auf eine Ausweitung der baulichen Einrichtungen in nördliche Richtung abzielte, soll zukünftig entfallen. Eine Ausdifferenzierung in verschiedene Nutzungskategorien soll ebenfalls nicht mehr gebäudescharf als Festsetzung vorgenommen werden. Durch die räumliche Trennung der Zentralen Einrichtungen zu den Standplätzen bzw. Aufstellflächen der Campinggäste, wurde bereits eine Zuordnung der Hauptnutzungen vorgenommen, welche dazu geeignet ist, Konflikte zu vermeiden. Alle Nutzungen der Zentralen Einrichtungen orientieren sich deshalb zum Haupteingangsbereich und zum Parkplatz, wo grundsätzlich ein stärkerer Besucherverkehr vorherrscht. Eine Unverträglichkeit der verschiedenen Nutzungen innerhalb des „SO-Zentrale Einrichtungen“ untereinander ist nicht festzustellen, so dass ein Steuerungserfordernis auch städtebaulich nicht begründet werden kann.

Innerhalb der Festsetzung „SO-Zentrale Einrichtungen“ sind somit insbesondere folgende Nutzungen zulässig:

- Verwaltungsgebäude, Rezeption, Garagen
- technische Einrichtungen wie Gaslager oder Werkstatt
- Lagerräume (z.B. für Ski-Verleih)
- Multifunktionsgebäude mit Aufenthalts- und Spielräumen sowie den zugehörigen Nebenräumen (Küche, Toiletten)
- Schwimmbad mit Sauna
- Restaurant und Einkaufsladen

Es wird ein Hinweis aufgenommen, welcher die derzeit vorhandenen Nutzungen benennt und im Plan verortet. Dieser hat jedoch ausschließlich erläuternden Charakter.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

### Allgemeine Aussagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird entgegen der ursprünglichen Festsetzungssystematik nicht mehr über die relativen Nutzungsmaße GRZ oder GFZ festgesetzt. Eine Steuerung der städtebaulichen Dichte, wie dies insbesondere in Wohngebieten oder Innenstadtlagen in Frage kommt, hat für einen Campingplatz nur bedingt Bedeutung. Die Ausnutzbarkeit der Stand- und Aufstellplätze, welche den weitaus größten Teil des Campingplatzes ausmachen, wird vornehmlich über die Vorgaben der Camping- und Wochenendplatzverordnung reglementiert. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind hier nicht notwendig.

Die baulichen Anlagen des „SO-Gebietes Zentrale Einrichtungen“ werden über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die Gebäudehöhe

sowie die offene Bauweise ausreichend gesteuert. Mögliche Erweiterungs- oder Umbauabsichten würden bei weitergehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unverhältnismäßig erschwert und wären städtebaulich kaum begründbar. Unverträglichen baulichen Entwicklungen kann im Ergebnis bereits mit dem oben genannten Festsetzungsgefüge begegnet werden.

### Gebäudehöhen

Um eine verträgliche Einbindung in den baulichen Bestand und die topografischen Verhältnisse zu sichern, wird für die beiden überbaubaren Grundstücksflächen Schwimmbad und Restaurant eine absolute Gebäudehöhe als maximale NN-Höhe (Höhe über Normal-Null) festgesetzt. Auf die Festsetzung der Geschossigkeit wird verzichtet, da die Steuerungswirkung insbesondere bei den Raumhöhen des Schwimmbadgebäudes gering ist. Für diese beiden überbaubaren Grundstücksflächen (Schwimmbad, Restaurant) ist vielmehr eine verträgliche Festsetzung der Höhenentwicklung von Bedeutung, um die Sicht der oberhalb gelegenen Standplätze nicht zu beeinträchtigen. Die gewählten Gebäudehöhen 358,50 m ü. NN (Schwimmbad) und 354,50 m ü NN (Restaurant) wurden unter Berücksichtigung der Bestandshöhen der Gebäude und der vorhandenen topografischen Situation gewählt

Welche konkreten Gebäudehöhen für die überbaubare Grundstücksfläche an der Rezeption bzw. am Multifunktionsgebäude z.B. durch Neu- oder Ersatzbauten erforderlich werden könnten und städtebaulich vertretbar sind, kann nicht zweifelsfrei vorhergesagt werden. Eine indirekte Steuerung der Gebäudehöhen wird an dieser Stelle über die Festsetzung der maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen erfolgen. Diese Festsetzung wird damit aus der 2. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

## **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### Überbaubare Grundstücksfläche

Die jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Für die sanitären Einrichtungen, das Restaurant und die Gebäude an der Rezeption wurden die überbaubaren Grundstücksflächen aus dem Ursprungsbebauungsplan bzw. dessen Änderungen übernommen. Die überbaubare Grundstücksfläche des Schwimmbades wurde um ca. 10 m in westliche Richtung ausgeweitet um Raum für zukünftige bauliche Entwicklungen zu sichern (Anbauten etc.). Im Bereich der Rezeption und des Restaurants sind ebenfalls noch potenzielle bauliche Entwicklungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

### Bauweise

Für die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Rezeption wird die offene Bauweise festgesetzt. Neben dem erforderlichen Grenzabstand beschränkt die offene Bauweise die maximale Gebäudelänge auf 50 m. Innerhalb der in Rede stehenden überbaubaren Grundstücksfläche wäre theoretisch ein Baukörper von etwas über 50 m Gebäudelänge möglich. Um städtebaulich angemessene Proportionen, auch unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Gebäude beizubehalten, wird die ursprüngliche Festsetzung übernommen und weiterhin die offene Bauweise festgesetzt.

Für die übrigen überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Campingplatz ist die Festsetzung der Bauweise entbehrlich, da innerhalb der Baufenster keine Gebäude mit einer Kantenlänge von mehr als 50 m realisierbar sind und damit faktisch eine offene Bauweise möglich ist.

## **5.4 Verkehrsflächen**

### Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zufahrt Campingplatz und Ferienbauernhof

Die Hauptzufahrt zum Campingplatz und auf den Parkplatz des Campingplatzes von der K 41 aus wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. An dieser Stelle bindet auch die Haupteinschließung des Ferienbauernhofes als private Erschließungsstraße an die Kreisstraße an (vgl. Kapitel 6.4).

### Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz Campingplatz

Der Parkplatz des Campingplatzes im Bereich des Haupteingangs wird als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz Campingplatz“ festgesetzt. Der Festsetzungsbereich wird in diesem Zusammenhang auf die Stellplätze zwischen Restaurant und Rezeption ausgeweitet. Obwohl der Parkplatz durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann, befindet sich die Fläche auf einem privaten Grundstück und wird im Zusammenhang mit dem privatwirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes unterhalten. Es handelt sich somit nicht um einen Parkplatz, welcher sich als öffentlicher Parkplatz (z.B. P&R Parkplatz, Besucherparkplatz von Behörden) in der Verfügungsgewalt der öffentlichen Hand befindet.

### Privater Fußweg mit Benutzungsrecht für Gäste des Campingplatzes

Dem Fußweg westlich des Rezeptionsgebäudes kommt im Zusammenhang mit der Durchwegung des Erholungszentrums Hennesees-Vorbecken eine besondere Bedeutung zu. So kann im Anschluss an den privaten Fußweg die K41 durch eine Unterführung gequert werden, so dass der Badebereich am Vorbecken und die Liegewiese gefahrlos vom Campingplatz aus erreicht werden können. Diese Quermöglichkeit kann auch eine Bedeutung für andere Gäste des **Erholungszentrums haben. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Wegeverbindung als „Privater Fußweg“** wird dementsprechend für sinnvoll erachtet und aus der 2. Änderung des Bebauungsplans übernommen. In welchem Maß der Weg durch die Öffentlichkeit nutzbar sein soll, liegt in der Entscheidungsgewalt des Campingplatzbetreibers.

## **5.5 Grünflächen und Flächen für Pflanzbindungen**

### Private Grünfläche g1

Die Freifläche nördlich des Campingplatzes, welche sich im Eigentum des Campingplatzbetreibers befindet, **soll zukünftig als „Private Grünfläche“** festgesetzt werden. Eine weitere Konkretisierung dieser Festsetzung soll in diesem Zusammenhang nicht erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht mit Bestimmtheit vorhergesagt werden, ob zukünftig bauliche oder sonstige Entwicklungen des Campingplatzbetreibers dort stattfinden werden bzw. um welche Nutzungen es sich dabei handeln würde. Gleichwohl soll der Bereich im Sinne einer Reservefläche nicht mit entgegenstehenden Nutzungen belegt werden, so dass damit die Möglichkeit zukünftiger Entwicklungen weiterhin offen gestaltet wird. Die Festsetzung einer "Privaten Grünfläche" ohne weitere Zweckbestimmung ist dafür ein geeignetes planungsrechtliches Instrumentarium, ohne dass es sich dabei um eine sogenannte Verhinderungsplanung handelt.<sup>1</sup> So können Gemeinden, welche noch keine genaue Vorstellung von der zukünftigen Entwicklung einer Fläche haben, auf die Festsetzung einer Grünfläche zurückgreifen. Im Gegensatz zu der auf eine bauliche Entwicklung ausgelegten Ursprungsfestsetzung "SO - Feriencenter" bildet die Festsetzung einer privaten Grünfläche die aktuelle Situation (Brachland, Wiese, landwirtschaftliche Nutzfläche) außerdem weitaus besser ab. Die derzeit ausgeübte Nutzung als landwirtschaftliche Anbaufläche ist ebenfalls weiterhin möglich.

### Fläche für Pflanzbindungen

Der gesamte Campingplatz wird mit einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen eingefasst. Innerhalb dieser Flächen sind Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen. Bei abgängigen Gehölzen sind diese durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

<sup>1</sup> Kommentar zum Baugesetzbuch, Brüggelmann: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Rn. 297

Über die Festsetzung soll der Campingplatz naturräumlich gefasst werden und eine abschirmende Wirkung insbesondere gegenüber der K41 und der offenen Feldflur in Osten erreicht werden. Bezüglich dieses umlaufenden Gehölzsaums, welcher den Campingplatz einfasst, wird die Festsetzung zum Großteil aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. In Richtung Ferienbauernhof wird die Festsetzung westlich der privaten Zufahrtsstraße zum Hofgelände **ausgeweitet und ersetzt somit die ursprüngliche Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“**.

Im Binnenbereich des Campingplatzes wird entgegen dem Festsetzungsgefüge des Ursprungsbebauungsplans keine Fläche mehr für Pflanzbindungen festgesetzt. In welcher Weise z.B. die Randbepflanzungen und die Abstandsflächen zwischen den Brandabschnitten der Aufstellplätze/Standplätze grünordnerisch ausgestaltet werden sollen, liegt in der Konzeption des Campingplatzbetreibers. Im Gegensatz zu der schützenden bzw. abschirmenden Funktion der umlaufenden Gehölzfläche, besteht für die innere Ausgestaltung des Campingplatzes keine städtebauliche Erforderlichkeit, welche eine derartig detaillierte Festsetzung rechtfertigt. Eine Ausnahme **stellen die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Diese werden gemäß den tatsächlichen Standorten separat festgesetzt.**

### **5.6 Leitungsrecht**

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Ruhrverbandes wird aus der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplans übernommen. Der Verlauf der dort befindlichen Abwasser-Pumpleitung, welche auch eine Entsorgungsfunktion für das gesamte Erholungszentrum Henneseer-Vorbecken hat, wird somit planungsrechtlich gesichert.

## **6 Festsetzungen im Bereich der Hofstelle**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

#### Sondergebiet 1 „Ferienbauernhof – Hofstelle“

Die Festsetzung des SO 1 - Gebietes "Ferienbauernhof - Hofstelle" sichert die Nutzung der Bestandsgebäude sowie neuer Gebäude als Bestandteile des beabsichtigten Ferienbauernhofes. Zulässig sind diejenige Nutzungen, die zum Betrieb einer entsprechenden Hofstelle notwendig sind bzw. das Wesen eines typischen Ferienbauernhofes ausmachen. Neben den Wohneinheiten für Feriengäste und Eigentümer/ Betreiber sollen deshalb auch diejenigen Nutzungen ermöglicht werden, die zu der beabsichtigten bäuerlichen Prägung beitragen und das Thema „Urlaub auf dem Bauernhof“ unterstützen.

Im Gegensatz zur normalen landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des § 35 (1) Nr. 1 BauGB sowie des § 201 BauGB ist jedoch nicht der landwirtschaftliche Betrieb das alleinige maßstabsbildende Wesensmerkmal, sondern die Wohn- und Erholungsfunktion für Feriengäste und Tagestouristen. Die landwirtschaftlichen Nutzungselemente sind deshalb nur in einem Umfang zulässig, der nicht dazu geeignet ist störende, Auswirkungen auf die Gäste des Ferienbauernhofes selbst sowie auf das Ferienhausgebiet bzw. den Campingplatz zu erzeugen. Ein konfliktfreies Nebeneinander von untergeordneter landwirtschaftlicher Nutzung und der Nutzung Erholung/ Tourismus muss stets sichergestellt sein. Zulässige Nutzungen mit Bezug zur Landwirtschaft sind deshalb innerhalb des SO1 Gebietes "Ferienbauernhof - Hofstelle" z.B.:

- Scheunen für Heu/ Stroh und sonstige Futtermittel
- Lager- und Abstellräume für Maschinen, Fahrzeuge und Material, welche im Zusammenhang mit der Hofstelle stehen
- Stallungen für Nutzvieh und Pferde im Rahmen eines für den Ferienbauernhof und die umliegenden touristischen Bereiche "Ferienhausgebiet" und "Campingplatz" verträglichen Umfangs.

Eine Unverträglichkeit mit den umliegenden Erholungsnutzungen würde z.B. bei emittierenden Anlagen wie Großstallungen für die Mastzucht, Silage-Lagern oder leistungsstarken Biogasanla-

gen gegeben sein. Entsprechende Anlagen sind deshalb nicht im Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans aufgeführt und somit unzulässig.

Um den Anteil von Dauerwohnungen im Bereich des Ferienbauernhofes zu beschränken, wird die Grundfläche von Dauerwohnungen für Betreiber und Angestellte, welche zusätzlich zu den Bestandsgebäuden errichtet werden sollen, insgesamt auf maximal 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Grundsätzlich ist abschließend festzuhalten, dass die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung aus der Zweckbestimmung Ferienbauernhof (beim SO1- und SO2 Gebiet) eindeutig hervorgeht. Die städtebauliche Zielrichtung zur Schaffung einer für den tourismuswirtschaftlich geprägten Bereich "Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken" angemessenen Ergänzungsnutzung ist damit klar formuliert. Sowohl für die reine landwirtschaftliche Nutzung als auch für ausschließliches Dauerwohnen hat der Ordnungsgeber eigene Nutzungskategorien geschaffen, welche im vorliegenden Fall nicht festgesetzt wurden. Die Grundzüge der Planung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienbauernhof sind somit zu beachten und einzuhalten.

### Sondergebiet 2 "Ferienbauernhof - Ferienwohnen und Freizeit"

Das SO 2 Gebiet "Ferienbauernhof - Ferienwohnen und Freizeit" dient als nordöstliche Erweiterungsfläche des Ferienbauernhofes für zusätzliche Ferienwohnungen, welche sukzessive realisiert werden sollen. Der Bereich ist deshalb ausschließlich dem Ferienwohnen und der zugehörigen Freiflächennutzungen vorbehalten. Im Zusammenhang mit der "Privaten Grünflächen g2" besteht auch die Möglichkeit, Teilbereiche des SO 2 Gebietes vornehmlich durch Freiflächennutzungen auszugestalten. Dies können Spielbereiche, Reitplätze oder Gemeinschaftsgrünflächen sein. In der Umsetzung können deshalb faktische Nutzungen der "Privaten Grünfläche g2" auch in das festgesetzte SO 2 Gebiet hineinragen. Das SO 2 Gebiet gibt in diesem Zusammenhang vor allem einen Rahmen für die Überbaubarkeit mit Gebäuden vor. Eine scharfe Trennung der Freiflächennutzungen, wie dies insbesondere aus den zeichnerischen Festsetzungen herausgelesen werden könnte, ist nicht erforderlich. Neben Ferienhäusern können auch kleinere Stallgebäude oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO errichtet werden, soweit sie z.B. für die Nutzung der Freiflächen von Bedeutung sind (z.B. Pferdekoppel, Streichelzoo). In diesem Zusammenhang sind jedoch die Vorgaben zur maximalen Grundfläche in Kapitel 6.2 und eine verträgliche Anordnung auf der Fläche zu beachten.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### Grundflächenzahl (GRZ)

Sowohl für das SO 1 als auch für das SO 2 Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Das Maß für die bauliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke orientiert sich damit am Höchstmaß für Ferienhausgebiete gem. § 17 (1) BauNVO und hebt damit die ursprünglich festgesetzte GRZ für die Hofstelle von 0,3 leicht an. Als zu Grunde liegende Grundstücksfläche gem. § 19 (3) BauNVO gelten die jeweiligen SO Gebiete (Baugrundstücke) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nicht das gesamte Grundstück.

### Grundfläche

Die maximale Grundfläche für alle Einzelgebäude im SO 2 Gebiet wird auf eine Fläche von maximal 200 m<sup>2</sup> je Gebäude begrenzt. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise wären prinzipiell Einzelgebäude mit einer Gebäudelänge von bis zu 50 m je Gebäudekante zulässig. Bei einem Einzelgebäude von beispielsweise 50 m x 20 m Kantenlänge (z.B. Stallgebäude) ergäbe sich ein Baukörper mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup>. Entsprechend großformatige Kubaturen wären für die Örtlichkeit unangemessen und würden die Maßstäblichkeit und die angestrebte städtebauliche Struktur insbesondere im Zusammenhang mit der beabsichtigten Ferienhausbebauung nicht einhalten. Mit einer maximalen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> besteht jedoch ausreichend Flexibilität um sowohl großzügige Ferienhäuser als auch kleinere Wirtschaftsgebäude (z.B. Stallungen für Tiere) zu realisieren. In diesem Zusammenhang sind auch die Ausführungen zur Bauweise in Kap. 6.3 zu beachten.

### Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei Vollgeschosse als Höchstmaß für das SO 1 Gebiet festgesetzt. Damit wird für die Hofstelle die ursprüngliche Festsetzung übernommen und der faktische Bestand wiedergegeben.

Für die Ferienhausbebauung im SO 2 Gebiet wird gegenüber der Vorentwurfsfassung (II Vollgeschosse) I Vollgeschoss festgesetzt. Es besteht die Möglichkeit, klassische eingeschossige Ferienhäuser mit einer Wohneinheit analog zu der bestehenden kleinformatischen Ferienhausbebauung zu errichten. Zusätzlich könnten jedoch auch Gebäude im Sinne eines Einfamilienhauses realisiert werden, in denen zwei Wohneinheiten untergebracht werden können, wenn die Dachgeschosse entsprechend ausgebaut werden.

### Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.Z.m. § 19 BauNVO wird als maximale Gebäudehöhe (Gebäudeoberkante) festgesetzt.

Für das SO 1 Gebiet wird die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Normal Null (358,00 m ü. NN) festgesetzt. Das festgesetzte Maß orientiert sich an den Höhen der Bestandsgebäude der Hofstelle und gilt auch für bauliche Erweiterungen und Neubauten. Auf diese Weise wird vermieden, dass einzelne neu errichtete Gebäude sich nicht in die Höhenentwicklung des bestehenden Ensembles der Hofstelle einfügen und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

Die Höhen für die Gebäude des SO 2 Gebietes werden als relative Gebäudehöhe festgesetzt (8,50 m über anstehendem Boden). Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des gewachsenen Bodens an der Ecke des Gebäudes, an der das Gelände am höchsten über Normal-Null ansteht. Gemessen wird als lotrechter Abstand zwischen Gebäudeoberkante und Geländeoberkante. Die Festsetzung berücksichtigt dabei die topografischen Verhältnisse (Hanglage) und die Lage der Bestandsgebäude an der Hofstelle und im höher gelegenen Ferienhausgebiet. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Gebäude der Hofstelle kommt bzw. die Sicht von den höher gelegenen Ferienhäusern in Richtung Hennesees beeinträchtigt wird.

## **6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im vorliegenden Fall bilden die überbaubaren Grundstücksflächen gleichzeitig die Grenze der beiden Sondergebiete **SO 1 „Ferienbauernhof - Hofstelle“** und **SO 2 „Ferienbauernhof - Ferienwohnen und Freizeit“**. Innerhalb dieser Baufenster können Gebäude und bauliche Anlagen im Rahmen bauordnungsrechtlicher Vorschriften frei positioniert werden.

Insbesondere das SO 2 Gebiet lässt dabei weitgehenden Bewegungsspielraum und Flexibilität bei der Anordnung der Gebäude in der Fläche. Das SO 1 Gebiet ermöglicht im Gegensatz zu den ursprünglich eng gefassten Baukörperfestsetzungen moderate Entwicklungen nach Süden für z.B. weitere Wohngebäude (z.B. Eigentümer-/Betreiberwohnhaus).

### Bauweise und Hausformen

Die Bauweise wird für das SO 1 Gebiet und das SO 2 Gebiet als offene Bauweise festgesetzt. Gebäude müssen demnach mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Da sich alle baulichen Anlagen auf dem Grundstück des Eigentümers der Hofstelle befinden bzw. die seitlichen Grundstücksgrenzen weit entfernt sind, hat diese Festsetzung weitestgehend klarstellenden Charakter. Die Einhaltung einer maximalen Gebäudelänge von 50 m, wie sie durch die Festsetzung der offenen Bauweise vorgegeben wird, ist insbesondere im SO 1 Gebiet von Bedeutung (z.B. bei Gebäudeerweiterungen). Im SO 2 Gebiet wird diese Möglichkeit durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche zusätzlich limitiert.

Der Festsetzung von Einzelhäusern kommt in diesem Zusammenhang ebenfalls eine klarstellende Funktion zu, da für Doppelhäuser oder Hausgruppen Grundstücksgrenzen zwischen den Gebäuden notwendig wären, welche im vorliegenden Fall nicht vorhanden sind. Die Errichtung von

Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten (auch mit separaten Hauseingängen) ist jedoch möglich.

#### **6.4 Verkehrsflächen**

##### Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zufahrt Campingplatz und Ferienbauernhof

Die Hauptzufahrt zum Ferienbauernhof erfolgt von der K 41 über eine Privatstraße und wird dementsprechend als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Zufahrt wird gemeinsam mit dem Campingplatz genutzt, welcher hier ebenfalls an die Kreisstraße anbindet (Hauptzufahrt des Campingplatzes; vgl. Kap.5.4). Der im weiteren Verlauf östlich abknickende Wirtschaftsweg erhält zukünftig die Erschließungsfunktion für eine potenzielle Ferienhausbebauung des Ferienbauernhofes auf der östlichen Erweiterungsfläche. Zusätzlich kann auch eine Anbindung an die **Straße „Ober der Hasselt“** erfolgen. **Es bestünde in diesem Zusammenhang die Möglichkeit eine entsprechende Anbindung von Norden auf Fußgänger- oder Anlieferverkehre zu beschränken.**

##### Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz Ferienbauernhof

Insbesondere für mögliche Komplementärangebote des Ferienbauernhofes wie einem Hofcafé oder Hofladen müssen weitere Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Der Bebauungsplan setzt hier eine entsprechende Parkplatzfläche im nördlichen Bereich der Hofstelle fest. Die Unterbringung von Stellplätzen ist jedoch auch innerhalb der SO 1 und SO 2 Gebiete möglich.

#### **6.5 Grünflächen**

##### Private Grünfläche g2

Die Freiflächen, welche das SO 2 Gebiet „**Ferienbauernhof** - Ferienwohnen und Freizeit" **umschließen bzw. sich nördlich des SO 1 Gebietes „Ferienbauernhof** - Hofstelle" befinden, werden als "Private Grünfläche g2" festgesetzt. Diese Bereiche können mit Freiflächennutzungen des Ferienbauernhofes belegt werden, wie Spiel- und Sportplätzen (Bolzplatz), Gemeinschaftsgrünflächen (z.B. Grillplatz) oder parkähnliche Erholungsbereiche. Gleichzeitig soll dem Themenfeld der landwirtschaftlichen Nutzungen ausreichend Fläche zur Verfügung gestellt werden. Es besteht die Möglichkeit Wiesen- und Weideflächen, Pferdekoppeln oder auch landwirtschaftliche Anbauflächen anzulegen, soweit eine entsprechende Nutzung mit den benachbarten Ferienhäusern und den touristischen Erholungsbereichen kompatibel ist.

Grundsätzlich soll eine Verknüpfung von verträglicher landwirtschaftlicher Nutzung und der Tourismuswirtschaft erreicht werden. Das Wesensmerkmal eines Ferienbauernhofes wird vor allem durch die direkte Erlebbarkeit bäuerlicher Strukturen durch die Feriengäste geprägt. Die Einbettung des Ferienbauernhofes in die oben beschriebenen Grünflächen sichert diese Zielvorstellung nun auch planungsrechtlich.

##### Private Grünfläche g3

Die Festsetzung der "Privaten Grünflächen g3" betrifft die Böschungsbereiche westlich und in Teilen auch südlich der bestehenden Hofstelle. Diese Bereiche sind aufgrund ihrer Lage in der Böschung sowie ihres Zuschnittes kaum als landwirtschaftliche Anbauflächen geeignet. Eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt entgegen der Ursprungsfestsetzung des Bebauungsplans auf diesen Flächen auch heute schon nicht. Die Flächen sollen darum im Zusammenhang mit der bestehenden Hofstelle als erweiterter Gartenbereich festgesetzt werden. Mögliche Nutzungen können deshalb intensive Nutzgärten (Bauerngarten), Streuobstwiesen, Gemüsegärten, extensive Wiesenflächen oder landschaftstypische Baum- und Heckenpflanzungen sein. Die Fläche westlich der bestehenden Hofstelle hat in diesem Zusammenhang auch eine abschirmende Funktion gegenüber der K41.

Fläche für Pflanzbindungen westlich der Hofstelle

Analog zu den Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in den Randbereichen des Campingplatzes, welche eine abschirmende Wirkung gegenüber der offenen Feldflur und der K41 sicherstellen sollen, wird diese Festsetzung nunmehr auch westlich der bestehenden Hofstelle vorgenommen. Da auf der Hofstelle zukünftig touristische Nutzungen stattfinden sollen, ist es sinnvoll den Bereich ebenfalls durch landschaftsräumliche Elemente (Gehölze) einzufassen. Da die in Rede stehenden Gehölzbestände sowieso im Bestand vorhanden sind und die Ausnutzbarkeit der Flächen nicht beeinträchtigt werden, resultiert aus der Festsetzung für die Eigentümer Flächen keine tatsächlicher Nachteile bzw. Mehraufwand. Es kann aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht außerdem nicht begründet werden kann, warum die in Rede stehenden Gehölzbestände nicht in das Festsetzungsgefüge aufgenommen werden, zumal sie sich von der Wertigkeit und der landschaftsökologischen Funktion nicht von den Bereichen unterscheiden, welche heute schon über eine Pflanzbindung gesichert werden.

**6.6 Baugestalterische Vorschriften**

Die baugestalterische Qualität im Bereich des Ferienbauernhofes soll über ein Mindestmaß an rahmengebenden baugestalterischen Vorschriften gesichert werden. Das Ensemble der Hofstelle beinhaltet zwar weder ein Baudenkmal noch befinden sich entsprechende Gebäude in dessen Nahbereich, gleichwohl besteht die Erforderlichkeit auf eine regionaltypische Architektursprache hinzuwirken, welche sich in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Dachform

Im Umfeld der Hofstelle sind dementsprechend innerhalb des SO 1 und des SO 2 Gebietes nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer als Variation eines Satteldaches zulässig. Ortsuntypische Dachformen wie Flachdächer oder Pultdächer würden insbesondere im Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden der Hofstelle eine ungewollt heterogene Dachlandschaft ergeben, welche für die Örtlichkeit unpassend ist. Die Festsetzung weicht in diesem begründeten Fall vom Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplangebietes **zur Entwicklung von Wohnbauflächen**“ ab.

Dacheindeckung

Traditionell sind die Gebäude in der Region durch einen typischen Schwarz-Weiß Charakter geprägt. Das betrifft auch die Dacheindeckung. Farbige oder sogar glasierte Dacheindeckungen finden sich dementsprechend auch bei den Bestandsgebäuden der Hofstelle nicht wieder. Gemäß der gestalterischen Vorbilder sind innerhalb des SO 1 und SO 2 Gebietes Dacheindeckung nur in **dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig**. „Dunkelgrau“ ist dabei definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Maßnahmen zur ökologischen Dachgestaltung (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und in das Dach hineinragende Glasflächen, Dachbegrünung) sind gemäß dem Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 21.11.1996 grundsätzlich möglich, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen.

Dachneigung

Die Festsetzung einer Mindestdachneigung von 20° folgt wiederum der üblichen Festsetzungssystematik und ermöglicht ein ausreichendes Maß an Flexibilität bei der Ausgestaltung der Dachgeschosse. Es sind damit Dachgeschosse mit Steildächern ebenso möglich wie als Vollgeschoss ausgebaute Dachgeschosse mit flacher Dachneigung und Drempeeln.

Dachaufbauten

Zur Unterordnung in die Dachfläche soll die Länge der Dachaufbauten maximal 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen. Um zusätzlich ein baugestalterisch ausgewogenes Erscheinungsbild der Gebäude sicherzustellen, muss bei Satteldächern und Krüppelwalmdächern der Abstand

zwischen Dachaufbauten und Ortsgang mindestens 2 m betragen. Die Abwalmung bei Krüppelwalmdächern darf maximal 1/3 der Giebelhöhe betragen, so dass der Charakter eines Satteldaches erhalten bleibt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für die SO 1 und SO 2 Gebiete des Ferienbauernhofes alle baugestalterische Festsetzungen gelten. Für den restlichen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten nur die baugestalterischen Festsetzungen zu „Dachneigung“ und „Dachaufbauten“.

Weitere baugestalterische Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter werden im Kapitel 8 erläutert.

## **7 Fachplanerische Belange**

### **7.1 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Über Bodendenkmale liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor.

Ein eindeutiger Hinweis, wie bei Bodenfunden etc. vorzugehen ist, wird in den entsprechenden Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass ohnehin bei Erteilung von Baugenehmigungen in den Bauschein eine Auflage aufgenommen wird, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist (vgl. Kapitel 8).

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

#### 7.2.1 Allgemeine Aussagen zur leitungsgebundenen Infrastruktur

Nachfolgend werden die in Rede stehenden Änderungsbereiche Ferienbauernhof und Campingplatz bezüglich der leitungsgebundenen Infrastruktur getrennt voneinander betrachtet.

Grundsätzlich ist jedoch für das gesamte Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken festzuhalten, dass gemäß dem zentralen Entwässerungsentwurf ein Trennsystem hergestellt wurde. Das unbelastete Niederschlagswasser wird in das Hennesees-Vorbecken oder ein Regenrückhaltebecken (**westl. der Straße „In der Lacke“**) geleitet, das Schmutzwasser wird über eine Pumpleitung dem Kanalsystem der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zugeleitet.

Da es sich bei allen Änderungsbereichen um Flächen handelt, welche in einem engem Zusammenhang mit der heute schon vorhandenen Bebauung zu betrachten sind, wird davon ausgegangen, dass die Strom- und Gasversorgung auf Grundlage der bestehenden Netzinfrastruktur durch die einschlägigen Versorgungsträger gewährleistet werden kann.

#### 7.2.2 Ferienbauernhof

Die bestehende Hofanlage ist für die Entwässerung an das vorhandene Trennsystem angeschlossen. Weitere Wohneinheiten, welche im Zuge der Entwicklung des Bauernhofes in den Bestandsgebäuden oder auf der östlichen Freifläche entstehen, würden zusätzliche Abwässer erzeugen. Sowohl nördlich als auch westlich der Hofanlage befinden sich Kanalleitungen, welche das Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt aufnehmen könnten. Inwieweit die Kapazitäten hierfür ausreichend sind, ist im Rahmen dieses Verfahrens mit dem Ruhrverband zu klären.

Die Versorgung mit Trinkwasser muss ebenfalls über das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfes wurden die Leitungskapazitäten v.a. für die Entwicklung des Ferienbauernhofes abgefragt, da an dieser Stelle am ehesten von zusätzlichen Wohneinheiten bzw. zusätzlichen Verbrauchern auszugehen ist. Im Wege einer Erstabschätzung teilte die Hochsauerlandwasser GmbH am 04.11.2015 mit, dass die Leitungskapazitäten

ten für eine entsprechende bauliche Entwicklung ausreichen. Dies betrifft auch eine ausreichende Löschwasserversorgung.

### 7.2.3 Campingplatz

Der **Bebauungsplan Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken“** setzt in der maßgeblichen Fassung der 1. Änderung unterschiedliche Nutzungen fest. Hauptnutzungen sollten neben den Campingplatz- und Wochenendplatzbereichen, Zentrale Einrichtungen (Verwaltungsgebäude, Versorgungseinrichtungen) sowie ein Feriencenter (heute nur Schwimmbad) sein. Bezüglich der Versorgungssituation trifft die Begründung zum Bebauungsplan hierzu folgende Aussagen:

**„Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das städtische Wasserwerk gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW.**

**Die Abwässer aus dem Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung und aus benachbarten Gebieten werden an der Westseite des Vordammes in einem Pumpwerk zusammengeführt und mittels einer Pumpleitung dem Kanalnetz der Ortschaft Remblinghausen übergeben. Von dort werden die gesammelten Abwässer über Löttmaringhausen in das Kanalsystem der Stadt Meschede geleitet und damit der bestehenden Kläranlage zugeführt.“**

Es wird dementsprechend davon ausgegangen, dass die beabsichtigte Bebauungsplanänderung keine grundsätzlich neu zu bewertende Ver- und Entsorgungssituation begründet. Insbesondere mit der **Festsetzung einer „Privaten Grünfläche“** anstelle des ursprünglichen Feriencenters wird die bauliche Ausnutzbarkeit nicht ausgeweitet sondern vielmehr zurückgenommen. Eine neue Beurteilung braucht dementsprechend nicht zu erfolgen.

Sollten jedoch in Zukunft weitere Entwicklungen auf der Fläche nördlich des Campingplatzes erfolgen, sind die leitungsgebundenen Infrastrukturen auf Grundlage der bestehenden Netze zu prüfen und herzustellen. Dies betrifft auch die Versorgung mit Löschwasser.

### **7.3 Abfall**

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

### **7.4 Kampfmittel/ Altlasten**

Das Gebiet befindet sich außerhalb der Kampfmittelverdachtsfläche innerhalb derer sich potenzielle Kampfmittelbelastungen aus dem II. Weltkrieg befinden könnten (Mescheder Kernstadt). Über das konkrete Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen außerdem keine Erkenntnisse vor.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde befinden sich keine Einträge im Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises.

### **7.5 Immissionsschutz**

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der Darstellungen für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle-/wände bzw. Maßnahmen an den Gebäuden selbst sind nicht erforderlich.

Alle Nutzungen, welche sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung befinden, haben eine Erholungsfunktion bzw. eine Funktion für den landschaftsorientierten Tourismus. Emittierende Betriebe oder Anlagen sind nicht vorhanden. Die Nutzung der vorhandenen Hofstelle als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb, welche unter Umständen zu Konflikten aufgrund der zentralen Binnenlage zwischen den jeweiligen Erholungsbereichen hätte führen können, wurde bereits aufgegeben. Die ursprüngliche Festsetzung als „**Fläche für die Landwirtschaft**“ soll im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung zurückgenommen werden. Das Verfahren zur entsprechenden Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans wurde bereits eingeleitet (vgl. Kapitel 3.3.).

Aus planerischer Sicht kann es nicht zu immissionsbedingten Spannungen kommen, da es sich innerhalb des gesamten Erholungszentrums Hennesees-Vorbecken ausschließlich um erholungsorientierte Nutzungen mit ähnlicher planerischer Grundkonzeption handelt.

Durch die Integration des Sondergebietes „Ferienbauernhof“ in großzügige Grünbereiche wird außerdem möglichen Auswirkungen vorgebeugt, welche durch die moderate landwirtschaftliche Nutzung in Kombination mit dem Thema Ferienwohnen hervorgerufen werden könnten. Die konkrete Positionierung einzelner Nutzungskomponenten insbesondere innerhalb der SO 1 und SO 2 Gebiete des Ferienbauernhofes, obliegt im Rahmen des Festsetzungsgefüges des Bebauungsplans dem Betreiber der Hofstelle. Die Einhaltung der Planungsgrundzüge eines Ferienbauernhofes wird in diesem Zusammenhang durch den Katalog der zulässigen Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sichergestellt. Für die Kombination von z.B. Wohnen und moderater landwirtschaftlicher Nutzung, wie sie für das mittlerweile erprobte touristische Konzept „**Ferien auf dem Bauernhof**“ üblich ist, dürfen jedoch keine strengeren Maßstäbe angesetzt werden als dies ansonsten für Bauernhöfe oder Dorfgebiete üblich ist. Alle übrigen bauaufsichtlichen und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten.

Insgesamt wurde der *Trennungsgrundsatz* nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden, berücksichtigt.

Aus einer möglicherweise moderat erhöhten Anzahl an Zu- und Abfahrten durch Feriengäste des Ferienbauernhofes, resultieren – insbesondere durch potenziellen Verkehrslärm – keine unverträglichen Mehrbelastungen der Umgebung. Dabei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass die Erschließung des Ferienbauernhofes über die Zufahrt des Campingplatzes direkt an die K 41 anbinden soll. Eine Beeinträchtigung des Campingplatzes oder des Ferienhausgebietes ist damit ausgeschlossen.

## **8 Hinweise**

### Bau- und Bodendenkmäler

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung bzw. im weiteren Umfeld befinden sich keine bekannten Bau- und / oder Bodendenkmäler. Gleichwohl wird folgender Hinweis unter Punkt C in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### Baugestalterische Empfehlungen

Unter Punkt C Hinweise werden in der Planausfertigung zusätzlich zu den baugestalterischen Festsetzungen weitere gestalterische Empfehlungen genannt, welche ebenfalls zu einem authentischen und regionaltypischen Orts- und Landschaftsbild beitragen sollen. Um jedoch die Gestaltungsspielräume der Bauherren nicht unverhältnismäßig einzuschränken handelt es sich bei diesen Hinweisen um städtebauliche Leitvorstellungen, welche keine Festsetzungswirkung haben.

So sollen insbesondere folgende Punkte bei der Baugestaltung berücksichtigt werden:

- Ortstypische Gebäudetypologien, welche sich bezüglich Grundriss und Kubatur in die Umgebung einfügen.
- Möglichst weiße Fassaden oder Fassaden mit natürlichen Materialien (z.B. Schiefer, Holz).
- Verwendung regionaltypischer Baumaterialien.
- Angemessene Verwendung und Ausgestaltung von konstruktiven Elementen (z.B. Vordächer, Balkone, Altane, Außentreppen).
- Vermeidung von großflächigen und grellen bzw. farbigen Werbeanlagen bzw. dekorativen Elementen

## **9 Aufhebungssatzung über die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplans**

Der Text der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 19.10.1976 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 62 "Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken" ist unter Buchstabe E. der Planausfertigung abgelegt. Die Planausfertigung enthält **den zeichnerischen Teil als „Aufhebungsfläche A“ dieser Aufhebungssatzung** (schraffiert kenntlich gemacht). Ziel der Aufhebungssatzung ist die Rücknahme der Festsetzungen zu erholungsorientierten Grünflächen (Sport-, Spielflächen, TrimmPfad), welche im Zusammenhang mit dem Erholungszentrum Hennee-Vorbecken stehen jedoch nie realisiert wurden. Die Flächen wurden bislang ausschließlich als landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt. Da eine Entwicklung entsprechend der Ursprungsfestsetzungen aufgrund nicht vorhandener Bedarfe nicht mehr zum Tragen kommen wird, besteht auch kein planungsrechtliches Steuerungserfordernis mehr. Nach jetzigem Kenntnisstand wird in diesem Bereich auch zukünftig eine Nutzung als Ackerland erfolgen.

## **10 Umwelt- und Klimaschutz; Umwidmungssperr- und Bodenschutzklausel; Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **10.1 Einleitung**

Auf Grundlage des § 2 (4) BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden.

Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Ermittlung der Umweltbelange ist durch die Gemeinde festzulegen. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang inwieweit die Belange für die planerische Abwägung erforderlich sind und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Dementsprechend sind zunächst folgende Punkte festzuhalten:

1. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 62 "Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken". Gemäß den Ausführungen in Kapitel 1 (Anlass und Zielsetzung) werden durch einen Großteil der Än-

derungen keine Eingriffe begründet sowie umweltrelevante Belange berührt. Das betrifft insbesondere:

- die Festsetzung einer "Privaten Grünfläche" im nördlichen Bereich des Campingplatzes anstelle der Festsetzung "SO-Zentrale Einrichtungen" mit den zugehörigen baulichen Nutzungen,
- die geänderten textlichen Festsetzungen zur Ausweisung von Aufstellplätzen für Mobilheime auf dem bereits heute als "SO-Wochenendplatz" festgesetzten Bereich des Campingplatzes,
- die Rücknahme der östlichen Erholungsflächen (Grünflächen) aus dem Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans über die integrierte Aufhebungssatzung.

Die oben genannten Änderungen sichern den faktisch vorhandenen Ist-Zustand und begründen weder eine Veränderung noch eine Verschlechterung des Umwelt- und Naturschutzstandes. Das Aufstellen von Mobilheimen ist innerhalb des SO-Gebietes „**Wochenendplatz**“ auch auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans allgemein zulässig. Die klarstellende Festsetzung zu den Aufstellbereichen konkretisiert damit lediglich bestehendes Baurecht aus städtebaulichen bzw. gestalterischen Gründen. Eine grundsätzliche Änderung des planungsrechtlichen Status-Quo erfolgt nicht.

Eine Berücksichtigung der o.g. Änderungsbereiche im Rahmen der Umweltprüfung wird dementsprechend nicht erfolgen. Der Prüfumfang beschränkt sich auf die planungsrechtliche Ausweitung der baulichen Nutzung im Bereich des beabsichtigten Ferienbauernhofes, da nur hier faktische Veränderungen des Bestandes durch neues Planungsrecht begründet werden.

2. Gemäß Kapitel 3.3 (Parallelverfahren) sind die 66. Änderung des Flächennutzungsplans und die vorliegende Änderung des Bebauungsplans eng aufeinander bezogen. Erkenntnisse aus der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung - insbesondere bezüglich der Artenschutzvorprüfung - fließen in den vorliegenden Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung ein.
3. Die Änderung des Bebauungsplans wird im Vollverfahren, das heißt u.a. inklusive einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, durchgeführt. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung vom 06.01. bis zum 05.02.2016 haben sich keine vertiefenden Erkenntnisse, bezüglich der Auswirkungen auf die Umwelt, welche durch bauliche Entwicklungsabsichten insbesondere an der Hofstelle hervorgerufen werden könnten, ergeben.

Im Ergebnis reduziert sich der Umweltbericht für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans auf die Darstellung der nach jetzigem Kenntnisstand berührten Umweltbelange für den Bereich der Hofstelle, da nur hier bauliche Erweiterungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

#### 10.1.1 Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und des Inhalts des Bebauungsplans

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken" soll insbesondere die tourismuswirtschaftliche Weiterentwicklung des Erholungszentrums Hennesees-Vorbecken planungsrechtlich gesichert werden. Insgesamt gibt es drei Hauptbereiche an denen Änderungen notwendig werden.

1. Die Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll nach den Vorstellungen des Eigentümers zukünftig schrittweise in einen Ferienbauernhof mit Übernachtungsmöglichkeiten und zusätzlichen touristischen Angeboten entwickelt werden. Die aktuell festgesetzte jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupt- bzw. Nebenerwerbsbetrieb soll zukünftig zu Gunsten der Tourismuswirtschaft auch planungsrechtlich aufgegeben werden. Ein Ziel der vorliegenden Ände-

Die Festsetzung der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu einem „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ sowie umfliegenden „Grünflächen“ zu sichern.

2. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich nördlich des Campingplatzes unterschiedliche Festsetzungen zur Entwicklung eines Feriencenters sowie zentraler Einrichtungen fest. Die Entwicklungsabsichten aus den Siebziger Jahren, an dieser Stelle Unterkünfte für Bedienstete, Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen unterzubringen, kamen nie zum Tragen. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die bestehende Situation korrekt dargestellt und für zukünftige Entwicklungen sinnvoller ausgestaltet werden. Die gesamte nördliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes, welche heute als **Ackerland genutzt wird, soll dementsprechend als „Private Grünfläche“ ohne weitere Konkretisierung festgesetzt werden**, so dass dieser Bereich als potenzielle Reservefläche für den Campingplatz langfristig gesichert ist.
  
3. Die Festsetzung von Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Sport-, Spielplatz, TrimmPfad) wird im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans zukünftig aufgehoben. Eine Entwicklung der Freiflächen als gestaltete Grünbereiche im Zusammenhang mit den bestehenden Erholungs- und Freizeitangeboten wird nicht mehr erfolgen. Die heutige Nutzung als Ackerland, wird auf diesen Flächen auch in Zukunft weiter durchgeführt. Die Aufhebung folgt damit der Änderung der Darstellung "SO-Ferienhäuser" zu "Fläche für die Landwirtschaft" im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Flächenbilanz für die 7. Änderung des B-Plans "Erholungszentrum Hennee-Vorbecken" stellt sich wie folgt dar:

Darstellung Fläche	Fläche Gesamt
Sondergebiet Campingplatz	28.071 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Wochenendplatz	53.074 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Zentrale Einrichtungen	9.003 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Ferienbauernhof (SO1 und SO2)	7.988 m <sup>2</sup>
Grünflächen (g1, g2, g3)	61.964 m <sup>2</sup>
Grünflächen (Spielplatz)	901 m <sup>2</sup>
Grünstreifen (Gehölzstreifen)	19.041 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsfläche (Parkplatz) + Anliegerstraße	9.678 m <sup>2</sup>
Privater Fußweg	279 m <sup>2</sup>
Aufhebungsfläche	85.912 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>275.911 m<sup>2</sup></b>

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung

- Der **zentrale Entwässerungsentwurf** der Stadt Meschede sieht hinsichtlich der Oberflächenentwässerung eine Ableitung im Trennsystem vor. Das unbelastete Niederschlagswasser wird in das Hennesees-Vorbecken oder ein Regenklärbecken des Ruhrverbandes geleitet, das Schmutzwasser wird über eine Pumpleitung dem Kanalsystem der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zugeleitet. Lediglich das Niederschlagswasser der talseitigen **Bebauung der Straße „In der Lacke“ wird dezentral versickert**.
- Der **Landschaftsplan Meschede** enthält aufgrund der Lage im überplanten Innenbereich keine Festsetzungen. Bis auf die Hofstelle befinden sich die Änderungsbereiche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Für die Hofstelle selbst sowie die unmittelbar angrenzenden Freiflächen trifft der Landschaftsplan keine

Aussagen (Weißfläche). Insbesondere die Entwicklung zu einem Ferienbauernhof steht den Festsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen.

- Im **Altlastenverdachtsflächenverzeichnis** des Hochsauerlandkreises befinden sich keine Einträge.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Objekte in die **Denkmalliste** der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingetragen. Baudenkmäler oder Bodendenkmäler befinden sich ebenfalls nicht im unmittelbaren Nahbereich der Planung.
- Das **Landschaftsinformationssystem LINFOS** des LANUV NRW enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine FFH-/ Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope.
- Auf Grundlage der informellen **Rahmenplanung für den Hennesee** des Büros wgf aus Nürnberg wird die Zielsetzung des Rahmenplans zur behutsamen Qualifizierung des Erholungszentrums Hennesee unter Einbeziehung landschaftlicher und ökologischer Aspekte durch die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt und weitergeführt.
- Die Zielsetzung des **Entwicklungskonzept Vision Hennesee 2020** zum Ausbau des Erholungszentrums Hennesee als Bestandteil landschaftsnaher Erholung wird berücksichtigt.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (insbesondere § 1 (5) und (6) BauGB) und der Baunutzungsverordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz und den hierzu erlassenen Verordnungen, dem Bundesbodenschutzgesetz und der hierzu erlassenen Verordnung, dem Denkmalschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes in Verbindung mit dem Landeswassergesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschaftsgesetz NRW sind für das Plangebiet im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplans folgende in Fachgesetzen festgesetzte Ziele zu erwähnen:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB.
- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz NRW.
- Die Verbotstatbestände zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.
- Die Versickerungspflicht gem. § 51 a LWG NRW. Die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahen Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen, welche nach dem 01.01.1996 vorgenommen werden, wäre insbesondere bei baulichen Entwicklungen auf dem beabsichtigten Ferienbauernhofes zu prüfen. In diesem Zusammenhang wäre insbesondere die Nutzung des bestehenden Trennsystems und damit die Einleitung von Niederschlagswasser in das Hennesee Vorbecken in Betracht zu ziehen.

## **10.2 Eingriffsregelung**

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche sondern die planungsrechtliche *Eingriffsregelung* des Baugesetzbuches zur Anwendung.

Eine Bewertung von Umfang und Intensität möglicher Eingriffe, welche durch die Planung begründet werden, erfolgt gemäß den Ausführungen in Kapitel 10.1 ausschließlich für die geänderten Festsetzung an der Hofstelle. Trotz des Verfahrensregimes des Baugesetzbuches wird anhand des Prüfschemas des § 18 BNatSchG in Grundzügen bewertet, ob ein Eingriff vorliegt bzw. begründet wird, ob er vermieden oder minimiert werden kann oder ob ein Ausgleich erforderlich ist.

*Vermeidung*

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans bereitet insbesondere mit der Festsetzung des Sondergebietes „SO – Ferienbauernhof“ die planungsrechtliche Grundlage für moderate bauliche Entwicklungen auf Flächen, welche bislang unbebaut waren. Hier handelt es sich im Wesentlichen um eine landwirtschaftliche Fläche, welche bislang als Ackerland genutzt wurde. Im Ergebnis wird durch die Bebauungsplanänderung ein potentieller Eingriff begründet.

Maßnahmen zur Vermeidung im Sinne von Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Die beabsichtigte Entwicklung eines Ferienbauernhofes geht von der bestehenden Hofanlage sowie den angeschlossenen Flächen aus und ist schon deshalb an den Planungsraum gebunden.

Eine Nicht-Durchführung der beabsichtigten Entwicklung eines Ferienbauernhofes im Sinne einer Null-Variante könnte die Entwicklungsmöglichkeit des Erholungszentrums generell erschweren bzw. Abwärtstrends im Bereich des landschaftsorientierten Tourismus begünstigen. Vor dem Hintergrund, dass es sich um moderate (bauliche) Entwicklungen handelt, welche aller Voraussicht nach keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge haben, wäre eine Nicht-Umsetzung der Planung nicht verhältnismäßig. In diesem Zusammenhang wird auf die einer Abwägung zugängliche baurechtliche Eingriffsregelung hingewiesen.

*Minderung*

Da es sich bei den beabsichtigten Festsetzungen am Ferienbauernhof um die Grundlage für potentielle bauliche Erweiterungen handelt, kann von einem gewissen Maß an zusätzlicher Versiegelung von Flächen ausgegangen werden. Das Schutzgut Boden wäre somit prinzipiell betroffen. Konkrete Minderungsmaßnahmen wie z.B. die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser von den Dächern neuer baulicher Anlagen auf den Freiflächen des Ferienbauernhofes kämen nur bei geologischer Eignung des Bodens in Frage.

Grundsätzlich ist jedoch zunächst festzuhalten, dass keine verdichteten städtebaulichen Strukturen geschaffen werden sollen. Bauliche Erweiterungen sollen im Sinne einer sensiblen Ergänzung der bestehenden Hofstelle vorgenommen werden. Aus diesem Grund wird die bauliche Ausnutzbarkeit über das Maß der baulichen Nutzung limitiert. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 orientiert sich das Nutzungsmaß gemäß § 17 (1) BauNVO an der für Wohn- und Ferienhausgebiete zulässigen und somit verträglichen Obergrenze. Die maximale Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen wird im östlichen Teilbereich des "SO-Ferienbauernhof" ebenfalls begrenzt, so dass keine großmaßstäblichen baulichen Strukturen entstehen, welche die Funktion von Natur und Landschaft stören (z.B. Barrierewirkung).

Abschließend muss festgehalten werden, dass die Festsetzung eines Sondergebietes "Ferienbauernhof" eine Vielzahl an Nutzungen enthalten kann, welche keine Beeinträchtigung sondern vielmehr eine Aufwertung des Planungsraumes darstellen. Hier handelt es sich insbesondere um naturräumliche Elemente, wie sie typischerweise in landschaftsorientierten Erholungsbereichen vorkommen (Baum-, Strauch-, Wiesenpflanzungen, Hecken, Gärten, Weideflächen).

*Ausgleich*

Ein Ausgleich kann erforderlich werden, wenn auch nach Vermeidungs- und/oder Minderungsmaßnahmen quantifizierbare Eingriffsdefizite vorliegen. Diese sind im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung zu ermitteln. Für die Entwicklungsabsichten des Ferienbauernhofes wurde der Bewertungsrahmen der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises verwendet. Die Biotoptypen wurden nach den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie den beabsichtigten Festsetzungen definiert, da diese die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen definieren. Zusätzlich liegt als städtebaulicher Kennwert die Festsetzung der Grundflächenzahl als Indikator für die Überbaubarkeit bzw. Versiegelung der Grundstücke zu Grunde. Die Ergebnisse fließen anschließend gemeinsam in die Bilanzierung ein.

### 10.2.1 Eingriffsbilanzierung Ist-Zustand

#### *Abgrenzung des Bilanzierungsraumes*

In die Eingriffsbilanzierung fließen ausschließlich die überbaubaren Bereiche der Hofstelle, die Erweiterungsfläche für eine potentielle Ferienhausbebauung, der zentrale Erschließungsweg und die östlich des zentralen Erschließungsweges gelegenen Freiflächen ein. Dies ist dadurch begründet, dass lediglich in diesen Bereichen quantifizierbare Eingriffe bzw. Veränderungen der Biotopstruktur planungsrechtlich begründet werden. Die westlich gelegenen Freiflächen, welche im Rahmen der Neu-Planung als Grünflächen g2 und g3 bzw. als Flächen für Pflanzbindungen festgesetzt werden, **sind zwar im Altplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, eine tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Acker oder Weideflächen findet dort jedoch nicht statt und ist auch zukünftig nicht beabsichtigt.** Die Bebauungsplanänderung bildet hier lediglich den faktischen Bestand im Sinne einer Korrektur ab. Veränderungen in der ökologischen Struktur dieser Bereiche werden nicht erfolgen bzw. werden planungsrechtlich nicht begründet. Die Sicherung prägender bzw. erhaltenswerter ökologischer Strukturen erfolgt gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB über Bepflanzungsbindungen im Böschungsbereich zur K41.

Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass ausschließlich solche Bereiche in die Eingriffsbilanzierung eingeflossen sind, die eine planungsrechtliche Änderung erfahren und auf denen tatsächliche Veränderungen der Biotopstrukturen zu erwarten sind. Anpassungen der Festsetzungen an den ökologischen Bestand im Sinne einer Korrektur bleiben im Wesentlichen unberücksichtigt.

#### *Berechnungsmethodik der Grundfläche unter Anwendung der BauNVO 1968*

Zur Berechnungsmethodik insbesondere zur Ermittlung der maximal zulässigen Grundfläche sind zunächst einige Erläuterungen notwendig. Der relevante Bereich der Hofstelle war im Verlauf der letzten Jahrzehnte nicht von Bebauungsplanänderungen betroffen und beinhaltet dementsprechend die Festsetzungen wie sie gemäß Bekanntmachung vom 18.10.1976 in Kraft getreten sind. Zur Bestimmung der baulichen Nutzung der Grundstücke wurde zu diesem Zeitpunkt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 zu Grunde gelegt. Diese wäre bei der Zulässigkeitsbeurteilung von Bauvorhaben für den Bereich der Hofstelle heute noch anzuwenden und wird dementsprechend auch bei der Bewertung des planerischen Ist-Zustandes herangezogen.

Der Bebauungsplan beschränkt die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen über die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,3 als Höchstmaß. Die tatsächliche Größe der Flächen für bauliche Anlagen errechnet sich aus der Größe des zu Grunde liegenden Baugrundstückes und dem Faktor 0,3. Im Regelfall wird als Baugrundstück die Größe des im Grundbuch eingetragenen Buchgrundstückes definiert. Von dieser Vorgehensweise kann abgewichen werden, wenn das daraus resultierende Ergebnis nicht beabsichtigt oder vertretbar ist. Als entscheidendes Kriterium ist die tatsächliche Befähigung des Baugrundstückes ausschlaggebend.

Baugrundstücke sind gemäß § 19 (3) BauNVO diejenigen Grundstücke (Grundstücksteile), die im Bauland liegen. Als Bauland werden für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen Flächen definiert, welche im Wesentlichen einer der Baugebietskategorien (§§ 2 – 11 BauNVO) zugeordnet wurden. Im vorliegenden Fall ist der Bereich der Hofstelle inklusive der umliegenden Freiflächen als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und entspricht keiner der Baugebietskategorien. Eine Herleitung des relevanten Baugrundstücks aus der Definition des Baulands ist im vorliegenden Fall somit nicht möglich.

Das gesamte Buchgrundstück (Grundstücksgröße und -zuschnitt sind seit Aufstellung des B-Plans unverändert) besitzt eine Größe von 25.113 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 als Höchstgrenze würde sich somit eine maximal zulässige Grundfläche von 7.534 m<sup>2</sup> ergeben. Die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO wurde im Alt-Plan über Baugrenzen eindeutig festgesetzt und limitiert die Fläche, welche für Hauptanlagen genutzt werden kann auf 3.514 m<sup>2</sup>. Es ist davon auszugehen, dass der Plangeber diese Nicht-Ausführbarkeit der Grundflächenzahl zum damaligen Zeitpunkt in dieser Form nicht beabsichtigt hat. Insbesondere die Tatsache, dass der Ordnungsgeber der BauNVO 1968 im Gegensatz zur BauNVO 1990 nur

Hauptanlagen als bauliche Anlagen in den Blick genommen hat, verstärkt die Annahme, dass der Plangeber keine maximal zulässige Grundfläche in Höhe von 7.534 m<sup>2</sup> beabsichtigt hatte, da hier noch die untergeordneten Zufahrten, Wege und Nebenanlagen hätten hinzugezählt werden müssen. Dies hätte eine noch größere überbaute/ versiegelte Fläche ergeben, welche (zumindest in Teilen) die überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen hätte.

Im Ergebnis wird die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche als relevantes Baugrundstück betrachtet, so dass sich eine maximal zulässige Grundfläche für Hauptanlagen von 1.054 m<sup>2</sup> ergibt (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

**Tabelle 3: Überbaubare Grundfläche gemäß festgesetzter GRZ (Ist-Zustand)**

GRZ	Baugrundstück (überbaubare Grundstücksfläche)	maximal zulässige Grundfläche (Hauptanlagen)
0,3	3514 m <sup>2</sup>	1054 m <sup>2</sup>

Gemäß den Vorgaben der BauNVO 1968 hätten untergeordnete Wegeflächen und Nebenanlagen auch bei einer heutigen planungsrechtlichen Beurteilung von Erweiterungs- und/oder Ergänzungsvorhaben an der Hofstelle unberücksichtigt bleiben müssen, so dass diese auch bei der Ermittlung der planungsrechtlichen Überbaubarkeit mit Hauptanlagen (maximale Grundfläche) im Rahmen der Eingriffsregelung unberücksichtigt bleiben.

Die verbleibende 2.460 m<sup>2</sup> (Differenz aus 3.514 m<sup>2</sup> und 1.054 m<sup>2</sup>) **große „Restfläche“** innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird bei der Bewertung des Ist-Zustandes mit den **Biotoptypen „Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung“** und **„Grünland in intensiver Nutzung“** berücksichtigt, da unterschiedliche Nutzungen (z.B. Stellplätze, Nebenanlagen, Randbegrünung) nebeneinander möglich sind. Die Gewichtung des Anteils an versiegelter Fläche wurde tendenziell höher angenommen (60%), da bei einer planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung von Bauvorhaben auf Grundlage der BauNVO 1968 die untergeordneten baulichen Anlagen Bestandteil dieser restlichen Freifläche geworden wären und den Versiegelungsgrad an dieser Stelle rechnerisch erhöht hätten. Im Rahmen der Bewertung der Planung gemäß den Vorgaben der BauNVO 1990 werden die untergeordneten baulichen Anlagen bereits bei der Berechnung der maximalen Grundfläche über die Grundflächenzahl berücksichtigt.

*Einstufung der umliegenden Freiflächen*

Die östliche Ackerfläche wird gemäß ihrer bisherigen Nutzung bzw. der planungsrechtlichen **Festsetzung als „Acker in intensiver Nutzung“** gewertet (3 Punkte/m<sup>2</sup>). Eine Neubewertung erfolgt als Grünfläche g2 im Rahmen der Planung.

Der zentrale Erschließungsweg, welcher den Bereich der Hofstelle in Nord-Süd Richtung durchquert ist zwar nicht im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt, jedoch faktisch vorhanden und wird auch zukünftig zur Erschließung der Hofstelle genutzt und ggf. ertüchtigt. Der Weg wird somit sowohl bei der Bestandsbewertung als auch bei der Planung in gleicher Wertigkeit berücksichtigt (1 Punkt/m<sup>2</sup>).

Die überbaubare Grundstücksfläche der bestehenden Hofstelle wird im Rahmen der Planung um ca. 20 m in südliche Richtung erweitert und zusätzlich an den östlichen Erschließungsweg herangeführt. Im Ist-Zustand werden **diese Flächen pauschal als „Grünland in intensiver Nutzung“** eingestuft. Da sich dieser Bereich im ursprünglichen B-Plan außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet und im Bestand unterschiedliche Biotoptypen vorzufinden sind (Grünland, Baumgruppen, Feldgehölze, wassergebundene Wegeflächen) ist eine durchschnittliche Punktebewertung sinnvoll (4 Punkte/m<sup>2</sup>).

Im Ergebnis beträgt die ökologische Wertigkeit des Betrachtungsraumes im Rahmen der Bilanzierung des Ist Zustandes 68.822 Wertpunkte.

**Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung Ist-Zustand**

Bilanzierung Ist-Zustand				BauNVO 1968	
Fläche im Plan	Flächengröße	Beschreibung	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
A	1054 m <sup>2</sup>	<b>Überbaubare Grundstückfläche der ursprünglichen Hofstelle</b>	<b>Versiegelte Flächen</b> planungsrechtlich mit Hauptanlagen überbaubare Fläche (Hofstelle)	0	0
			<b>Freiflächen neben den Hauptanlagen der Hofstelle</b> <b>2460 m<sup>2</sup></b> (Stellplätze, befestigte Wege, Grünland intensiv)		
	1476 m <sup>2</sup>		<b>Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung (60% von 2460 m<sup>2</sup>)</b>	1	1.476
			<b>Grünland in intensiver Nutzung (40% von 2460 m<sup>2</sup>)</b>	4	3936
984 m <sup>2</sup>					
B	1751 m <sup>2</sup>	<b>Freiflächen östlich und südlich der Hofstelle</b>	<b>Grünland in intensiver Nutzung</b> (Wiesenfläche)	4	7004
C	18802 m <sup>2</sup>	<b>Ackerfläche im Osten</b>	<b>Acker (intensiv)</b>	3	56406
D	1384 m <sup>2</sup>	<b>Zentraler Erschließungsweg in Nord-Süd Richtung</b>	<b>Wassergebundene Fläche</b> (Schotterstraße)	1	1384
<b>25451 m<sup>2</sup></b>				<b>68822</b>	

10.2.2 Eingriffsbilanzierung Planungszustand

*Berechnungsmethodik der Grundfläche unter Anwendung der BauNVO 1990*

Die Berücksichtigung der GRZ zur Ermittlung des Anteils an überbaubarer Fläche erfolgt unter Anwendung der BauNVO 1990. Das Regelungsregime der BauNVO1990 bestimmt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche, welche durch bauliche Anlage überdeckt werden dürfen, die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen sind. Da im Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen gemäß § 19 (4) Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO 1990 getroffen werden, sind die Überschreitungen der zulässigen Grundfläche i.H.v 50% (nicht Hauptanlagen) ebenfalls zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplanentwurf setzt über Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche und somit eine relevantes Baugrundstück mit einer Fläche von 7.988 m<sup>2</sup> fest. Unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,4 sowie den zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten, ergibt sich insgesamt eine maximal zulässige Grundfläche von 4.793 m<sup>2</sup> für die Hofstelle sowie die nord-östliche Erweiterungsfläche (Ferienhäuser).

**Tabelle 5: Überbaubare Grundfläche gemäß festgesetzter GRZ (Zustand Planung)**

GRZ	Baugrundstück (überbaubare Grundstücksfläche)	maximal zulässige Grundfläche (Haupt- und Nebenanlagen); 50% Überschreitung berücksichtigt
0,4	7988 m <sup>2</sup>	4793 m <sup>2</sup>

Die Anhebung der GRZ von ursprünglich 0,3 auf 0,4 berücksichtigt die Tatsache, dass Zufahrten, Wege und Nebenanlagen auf Grundlage der BauNVO 1990 bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche mit berücksichtigt werden müssen. Der Wert orientiert sich außerdem an der für Ferienhausgebiete zulässigen Obergrenze gemäß § 17 (1) BauNVO.

Die Gewichtung der verbleibenden Zwischenbereiche erfolgt dementsprechend zu Gunsten unversiegelter Flächen (70%), da lediglich untergeordnete befestigte Flächen verbleiben.

*Grünfläche g2*

Die östlich der beabsichtigten Ferienhausbebauung gelegene Freifläche wird im Bebauungsplanentwurf als Grünfläche g 2 festgesetzt. Diese Bereiche können mit Freiflächennutzungen des

Ferienbauernhofes belegt werden, wie Spiel- und Sportplätzen (Bolzplatz), Gemeinschaftsgrünflächen (z.B. Grillplatz) oder parkähnliche Erholungsbereiche. Gleichzeitig soll dem Themenfeld der landwirtschaftlichen Nutzungen ausreichend Fläche zur Verfügung gestellt werden. Es besteht die Möglichkeit Wiesen- und Weideflächen, Pferdekoppeln oder auch landwirtschaftliche Anbauflächen anzulegen, soweit eine entsprechende Nutzung mit den benachbarten Ferienhäusern und den touristischen Erholungsbereichen kompatibel ist. Grundsätzlich soll eine Verknüpfung von verträglicher landwirtschaftlicher Nutzung und der Tourismuswirtschaft erreicht werden.

Bezüglich der Bilanzierung des Planungszustandes können jedoch keine eindeutigen Aussagen zur zukünftigen Biotoptypenausstattung getroffen werden, da die Planungsabsichten auf eine langfristige Umwandlung ausgelegt sind. Das betrifft insbesondere die Größe und die Lage möglicher ökologischer Ausstattungselemente, zumal weiterhin die Möglichkeit eingeräumt wird dem Thema der verträglichen landwirtschaftlichen Nutzung (z.B. Anbau von Getreide) Raum zu ermöglichen.

Es wurde zur sicheren Seite deshalb nur eine moderat erhöhte Wertigkeit der gesamten Grünfläche g2 von 3 auf 4 Wertpunkte vorgenommen und die Fläche in der Gesamtbetrachtung als „Grünland in intensiver Nutzung“ klassifiziert. Dieser Wert wurde als Pauschalwert im Rahmen einer überschlägigen Betrachtung der Biototypen Acker intensiv (3 Punkte/m<sup>2</sup>), Grünland intensiv/ Ackerstilllegungsfläche (4 Punkte/m<sup>2</sup>), Kinderspielplatz (2 Punkte/m<sup>2</sup>), Reitplätze (1 Punkt/m<sup>2</sup>) und Einzelbäume/ Böschungen (4 Punkte/m<sup>2</sup>) gebildet.

**Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung Zustand Planung**

Bilanzierung Planung				BauNVO 1990	
Fläche im Plan	Fläche	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte	
A	4793 m <sup>2</sup>	<b>Überbaubare Grundstückfläche der ursprünglichen Hofstelle sowie der Erweiterungsfläche für Ferienhäuser</b>	<b>Versiegelte Flächen</b> planungsrechtlich mit Haupt- und Nebenanlagen überbaubare Fläche (Hofstelle)		0
			<b>Freiflächen neben den Haupt- und Nebenanlagen der Hofstelle</b> <b>3195 m<sup>2</sup></b> (Grünland intensiv, untergeordnete befestigte Flächen)		
	959 m <sup>2</sup>		<b>Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung (30% von 3195 m<sup>2</sup>)</b>	1	959
	2237 m <sup>2</sup>		<b>Grünland in intensiver Nutzung (70% von 3195 m<sup>2</sup>)</b>	4	8947
B	15837 m <sup>2</sup>	<b>Grünfläche g2</b>	<b>Grünland in intensiver Nutzung bzw. Ackerstilllegungsfläche</b>	4	63348
C	1535 m <sup>2</sup>	<b>Zentraler Erschließungsweg in Nord-Süd Richtung inkl. Stellplätze</b>	<b>Wassergebundene Fläche</b> (Schotterstraße)	1	1535
D	91 m <sup>2</sup>	<b>Restfläche Grünland</b>	<b>Grünland in intensiver Nutzung</b>	4	364
	<b>25451 m<sup>2</sup></b>				<b>75152</b>

10.2.3 Ergebnis der Eingriffsbilanzierung

Nach Bewertung der Planungen für den Ferienbauernhof ergibt sich ein ökologisches Plus von 6330 Biotoppunkten.

Bereits im Rahmen der Bebauungsplanvorentwurfes wurde darauf hingewiesen, Teilflächen der zukünftigen Planung ggf. eine höhere Wertigkeit besitzen als dies in der ursprünglichen Bilanzierung der Fall war. Insofern wurde ein ökologisches Plus bereits zum damaligen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass alle Teilflächen, welche aus planungsrechtlicher Sicht mit einer neuen Nutzung festgesetzt wurde, vergleichsweise moderat eingestuft wurden. Strukturierende ökologische Elemente mit einer höheren Wertigkeit (Bäume, Hecken, Feldgehölze, Gärten), welche sich zukünftig an der Hofstelle und im Bereich der Ferienhäuser ergeben dürften, wurden nicht in die Bilanzierung mit einbezogen. Dies ist insofern plausibel, da diese Elemente nicht im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Im Ergebnis sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig bzw. im Bebauungsplan festzusetzen. Die Kartendarstellungen der Eingriffsbilanzierung befinden sich in Anlage 3 und 4 der Begründung.

### **10.3 Schutzgebiete und Hochwasserschutz**

- a) Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.
- b) Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Natur- oder Landschaftsschutzgebietes. Der Planungsraum wird von dem großräumigen Landschaftsschutzgebiet L 2.3.1 „**Meschede**“ umschlossen. Dieses deckt einen Großteil der Freiraumflächen des Mescheder Stadtgebietes ab und soll die Erholungsfunktion und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes schützen. Hemmnisse gegenüber der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung ergeben sich schon aufgrund der erholungs- bzw. landschaftsorientierten Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht. Schutzgebiete der Kategorie Natura-2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) sind ebenfalls nicht betroffen.
- c) Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes.  
**Das schutzwürdige Biotop „BK-4615-0277 Buchenwald nordöstlich des Feriendorfes Hennesees (7660100)“** grenzt im Bereich der Erhebung Rothlande/ Auf der Breite an die Aufhebungsfläche an, wird jedoch durch die Planungsabsichten nicht berührt.
- d) Aufgrund des Standortes im oberen Bereich des steilen Seeufers und der gewässertechnischen Regulierbarkeit der Hennetalsperre befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.  
Die Gefahrenkarte bzw. die Risikokarte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie zeigen für den Geltungsbereich ebenfalls kein Gefährdungspotenzial an.

### **10.4 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel**

#### Umwidmungssperrklausel

Die sogenannte „**Umwidmungssperrklausel**“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Die Notwendigkeit einer Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche soll in diesem Zusammenhang begründet werden.

Eine Umwandlung von **einer „Fläche für die Landwirtschaft“** in eine Sondergebietsfläche erfolgt im Bereich der zentral gelegenen Hofstelle. Die zukünftige Nutzung als Ferienbauernhof sieht jedoch keine verdichteten städtebaulichen Strukturen vor, sondern vereinzelte bauliche Ergänzungen mit Ferienhäusern. Um den Charakter eines Ferienbauernhofes zu erhalten, werden die Freiflächen um die Hofanlage auch zukünftig durch gärtnerische oder untergeordnete landwirtschaftliche Nutzungen (Weide, Koppel, kleine Ackerflächen) geprägt sein.

Die beabsichtigte Festsetzung einer Fläche nordwestlich des bestehenden Campingplatzes als „**Fläche für Pflanzbindungen**“ **nimmt ebenfalls** einen Bereich in Anspruch, welcher **als „Fläche für**

die **Landwirtschaft** festgesetzt ist. Hierbei handelt es sich jedoch um einen flächenmäßig untergeordneten Randbereich, welcher aufgrund der Böschungslage zwischen der privaten Zufahrt zur Hofstelle und der K 41 faktisch kaum landwirtschaftlich genutzt werden kann. Dies betrifft auch die Flächen für Pflanzbindungen, welche sich unmittelbar westlich der Hofstelle befinden.

Insgesamt entfallen in der zentralen Lage zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet ca. 4,33 ha **„Fläche für die Landwirtschaft“**. Im Gegenzug werden im östlichen Bereich durch die Aufhebungsfläche ca. 7,05 ha aus dem Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans herausgenommen. Die dortige Festsetzung als Grünfläche (Sport-, Spielplatz, TrimmPfad) entfaltet somit keine planungsrechtliche Steuerungswirkung mehr. Die faktisch dort schon immer durchgeführte landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) kann somit weiter ausgeübt werden, ohne dass baulleitplanerische Festsetzungen entgegenstehen. Der Bebauungsplan folgt damit der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans, welcher den Bereich im Rahmen der parallel verlaufenden **Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt und somit die ehemaligen Darstellungen „Sondergebiet - Ferienhäuser“, „Grünfläche - Sportplatz“ und „Grünfläche – Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ ersetzen soll.**

Eine planungsrechtliche Reduzierung von landwirtschaftlicher Fläche wird im Ergebnis nicht begründet.

#### Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen **gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“** gemäß § 1a (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.

Im vorliegenden Fall werden lediglich im Bereich der Hofstelle moderate bauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch die Ausweisung einer Fläche für zusätzliche Ferienhäuser begründet. Der bäuerliche Charakter und die landschaftstypische Prägung sollen erhalten bleiben. Verdichtete städtebauliche Strukturen mit einer hohen Inanspruchnahme von Flächen sind nicht beabsichtigt und wären schon aus stadt- und landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten nicht zu begründen.

Der Campingplatz besaß in der Vergangenheit durch die Festsetzung **des „Sondergebietes – Feriencenter“** im rechtskräftigen Bebauungsplan die Möglichkeit zur baulichen Entwicklung in nördliche Richtung. Mit der Rücknahme der Überbaubarkeit und der Festsetzung einer **„Privaten Grünfläche“** wird an dieser Stelle die **potenzielle Inanspruchnahme von Boden als Baufläche** planungsrechtlich zurückgenommen.

In der Gesamtbetrachtung wird eine gesteigerte Inanspruchnahme von Flächen planungsrechtlich nicht begründet. An den Stellen, wo neu bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, geschieht dies unter Berücksichtigung vertraglicher städtebaulicher Strukturen.

### **10.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

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

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

Es bleibt den Bauherren unbenommen, insbesondere für zusätzliche Ferien- und Betreiberwohnungen am Ferienbauernhof, erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert. Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung im Rahmen der Bauausführung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist die Einstufung eines Gebäudes als Wohnhaus oder als Ferien-/ Wochenendhaus von Bedeutung. Hier können sich unterschiedliche energetische Anforderungen ergeben.

**Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“)** sind nicht erforderlich, da es sich entweder um städtebaulich kleinformatige Strukturen mit begrenzter Höhe (Ferienhäuser, Mobilheime, Wohnwagen) oder um frei stehende Einzelgebäude (Hofstelle) handelt. Hitzestauungen oder ähnliche Effekte („Backofeneffekt“) mit **negativen Auswirkungen** auf den Menschen werden sich schon allein aufgrund der Lage in der offenen Landschaft und dem stetigen Kaltluftaustausch nicht ergeben können.

## **10.6 Artenschutz**

Analog zu den Ausführungen der Eingriffsregelung (Kap.10.2) wurde eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen (Stufe I), soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist. Die Artenschutzvorprüfung deckt sich im Wesentlichen mit den Erkenntnissen aus dem Verfahren zur 66. Flächennutzungsplanänderung und zitiert diese.

Um zu einer abschließenden Bewertung der Belange des Artenschutzes zu gelangen, wurde ein vertiefendes Artenschutzgutachten (Stufe II) durch ein externes Büro für Landschaftsplanung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen. Das Gutachten selbst befindet sich in Anlage 2 der Begründung.

### 10.6.1 Ziele des Artenschutzes und Prüfumfang im Rahmen der Bebauungsplanänderung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- **und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.**

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum *Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen* wie sie in § 44 (1) BNatSchG<sup>2</sup> aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) **Nr. 1** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere 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. In diese Bestimmung greift die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung nicht ein.

<sup>2</sup> BNatSchG in der ab dem 01.03.2010 geltenden Fassung, vormals § 42 BNatSchG

Nach § 44 (1) **Nr. 2** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (*Störungsverbot*). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen".<sup>3</sup>

Nach § 44 (1) **Nr. 3** BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Zerstörungsverbot*). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

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

In der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächendarstellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Somit ist auf Ebene des Flächennutzungsplans keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern zunächst eine grobe Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen.<sup>4</sup> Im Ergebnis wurden durch die Flächennutzungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände begründet, welche im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht mehr zu bewältigen gewesen wären. **Die Darstellungen des FNP's bieten somit eine Grundlage um artenschutzrechtliche Belange** auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene weiter zu berücksichtigen. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Flächennutzungsplanänderung liegt damit nicht vor.

Die Ergebnisse der Vorprüfung werden nachfolgend nochmal aufgeführt und vertieft. Sie lehnen sich an die Ausführungen des Umweltberichtes zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes an. In Ergänzung zum Flächennutzungsplan werden vorliegend auch sogenannte gebäudebewohnende Tierarten in die Betrachtung der Vorprüfung mit einbezogen.

#### 10.6.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)

##### Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt.<sup>5</sup> Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise

<sup>3</sup> Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Herausgeber): "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen: Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen"; Dezember 2007, S. 22

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Herausgeber): „Gemeinsame Handlungsempfehlung Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“; Dezember 2010, S. 11

<sup>5</sup> siehe MUNLV, S. 24-27

angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4165 Meschede (4. Quadrant) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb **des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Äcker, Weinberge“, „Fettwiesen und –weiden“, „Gebäude“ sowie „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“** wurden insgesamt 29 planungsrelevante Arten ermittelt. Nachfolgend wird nochmal aufgeschlüsselt, welche Biotope innerhalb der Lebensraumtypen sich im Plangebiet befinden und welche Arten dort möglicherweise angetroffen werden können. Es werden dabei die planungsrelevanten Arten entsprechend ihrer Ansprüche an Habitate und Brutstätten den jeweiligen Biotoptypen zugeordnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die jeweiligen Populationen auch biotopübergreifend vorkommen können bzw. die Biotope wechseln. Im Sinne der Vorprüfung kann es sich deshalb nur um eine grundlegende Zuordnung handeln. Es werden außerdem nur diejenigen Arten aufgeführt, deren Vorkommen durch das LANUV als Hauptvorkommen oder Vorkommen in dem jeweiligen Lebensraumtyp klassifiziert worden ist. Berücksichtigt werden Vorkommen sowohl als Lebensraum (z.B. Jagdrevier) und als Nist-/ Brutquartier. Zur Übersicht aller im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Tierarten siehe Tabelle 11. Insgesamt werden in der Vorprüfung weitaus mehr Lebensraumtypen bzw. Biotope betrachtet als dies aufgrund potentiell möglicher Eingriffe notwendig wäre. Das vertiefende Artenschutzgutachten (Stufe II) beschränkt sich bei seiner Bewertung deshalb ausschließlich auf diejenigen Bereich, welche aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung von tatsächlichen Eingriffen betroffen sein könnten.

**Tabelle 7: Biotope und mögliche planungsrelevante Arten im Lebensraumtyp "Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken"**

<b>Lebensraumtyp</b>			
<b>„Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“</b>			
<b>Verortung im Plangebiet</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
1. Ackerrandstreifen östlich der Hofstelle	Feldgehölz Gehölzstreifen (BD3) Böschungshecke (BD 4)	Myotis mystacinus Lanius excubitor Streptopelia turtur	Kleine Bartfledermaus Raubwürger Turteltaube
2. Böschungsbepflanzung zur K41 westlich der Hofstelle	Gebüsch, Strauchgruppen (BB0) Böschungshecke (BD 4) Baum-, Gehölzgruppe (BF2)	Myotis mystacinus Pipistrellus pipistrellus Asio otus Lanius collurio	Kleine Bartfledermaus Zwergfledermaus Waldohreule Neuntöter
3. Kleine Pappelallee nördlich der Hofstelle	Baumreihe (BF1)	Asio otus Lanius excubitor Streptopelia turtur	Waldohreule Raubwürger Turteltaube
4. Streuobstwiese südwestlich der Hofstelle	Obstbaumgruppe (BF5)	Lanius collurio Lanius excubitor	Neuntöter Raubwürger

**Tabelle 8: Biotope und mögliche planungsrelevante Arten im Lebensraumtyp "Fettwiesen und -weiden"**

<b>Lebensraumtyp „Fettwiesen und -weiden“</b>			
<b>Verortung im Plangebiet</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
1. Mähwiesen im südlichen und westlichen Umfeld der Hofstelle (im Zusammenhang mit Gartenbereichen)	Fettwiese (EA0) Mähweide, frisch bis mässig trocken (EB2)	Alauda arvensis Hirundo rustica Locustella naevia	Feldlärche Rauchschwalbe Feldschwirl
2. Weidenfläche im nördlichen Umfeld der Hofstelle	Fettweide (EB0) Brachgefallene Fettweide (EE2)	Alauda arvensis Falco tinnunculus Passer montanus	Feldlärche Turmfalke Feldsperling

**Tabelle 9: Biotope und mögliche planungsrelevante Arten im Lebensraumtyp "Äcker, Weinberge"**

<b>Lebensraumtyp „Äcker, Weinberge“</b>			
<b>Verortung im Plangebiet</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
1. Große Ackerfläche östlich der Hofstelle	Acker (HA0) Ackerbrache (HB0)	Alauda arvensis Coturnix coturnix Milvus milvus Passer montanus	Feldlärche Wachtel Rotmilan Feldsperling

**Tabelle 10: Biotope und mögliche planungsrelevante Arten im Lebensraumtyp "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen"**

<b>Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“</b>			
<b>Verortung im Plangebiet</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
1. M.o.w. intensiv genutzte Gartenbereiche im Bereich des Wohnhauses der Hofstelle	Bauerngarten (HJ3) Gartenbrache (HJ4) Obstgarten (HK1) Höherwüchsige Grasfläche (HM6)	Fledermausarten je nach spezifischer ökologischer Ausstattung Accipiter gentilis Accipiter nisus Delichon urbica Hirundo rustica	Habicht Sperber Mehlschwalbe Rauchschwalbe

**Tabelle 11: Biotope und mögliche planungsrelevante Arten im Lebensraumtyp "Gebäude"**

<b>Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“</b>			
<b>Verortung im Plangebiet</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
1. Massive Gebäude und Mauerwerk (Wohnhaus und ehemaliger Viehstall)	Gebäude (HN1) Mauer (HN2)	Myotis mystacinus Pipistrellus pipistrellus Delichon urbica	Kleine Bartfledermaus Zwergfledermaus
2. Beide Scheunen der Hofstelle und sonstige Lagerunterstände	Feldscheune, Schuppen (WB1)	Myotis nattereri Hirundo rustica	Fransenfledermaus Rauchschwalbe

## Kreis- und Hochschulstadt Meschede – Ortsteil Mielinghausen

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "Erholungszentrum Vorbecken-Hennese"e"

Begründung

Satzungsbeschluss

**Tabelle 12: Zusammenfassung der im Plangebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	KlGehoe	Aeck	Gaert	Gebaeu	FettW
<b>Säugetiere</b>								
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX		XX	X/WS/WQ	
Myotis nattereri	Fransfledermaus	Art vorhanden	G	X		(X)	X/WS/WQ	(X)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX		XX	WS/WQ	(X)
<b>Vögel</b>								
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X	(X)	X		(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	(X)	X		(X)
Aegolius funereus	Raufußkauz	sicher brütend	U					(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-		XX			XX
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G			(X)		
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	X				(X)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	XX		X		(X)
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	G				(X)	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X	X			(X)
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U		XX			(X)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U		(X)	X	XX	(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X		X		(X)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	X				(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X	X	X
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	sicher brütend	G					(X)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-		X	X	XX	X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-	XX				(X)
Lanius excubitor	Raubwürger	sicher brütend	S	XX				(X)
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	XX	(X)			X
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	X	X			(X)
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X	X	X		X
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	X				(X)
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U-					(X)
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G	X				
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	XX	X	(X)		(X)
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X		X	X	(X)

Legende: Vorkommen: XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen  
 WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier  
 Erhaltungszustand: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht  
 - = Tendenz abnehmend, + = Tendenz zunehmend

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst damit die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum. Welche planungsrelevanten Arten sich tatsächlich innerhalb eines im Planungsraum gelegenen Lebensraumtyps befinden, hängt entscheidend von den Biotoptypen des jeweiligen Lebensraums ab. In welchem Ausmaß planungsrelevante Arten im Planungsraum anzutreffen sind, kann demnach im Rahmen der Vorprüfung nicht abschließend erklärt werden. Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können. Eine weitere Eingrenzung der möglichen planungsrelevanten Arten im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Artenschutzprüfung durch die Bewertung des Gutachters.

### Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich der zentrale Bereich zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet in den Blick genommen.

Der östlich gelegenen Aufhebungsfläche kommt in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu, da der gesamte Bereich seit jeher als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt wurde. Eine tatsächliche Veränderung der Situation vor Ort erfolgt nicht.

### *Ferienbauernhof*

Die Umwandlung der Festsetzung „**Fläche für die Landwirtschaft**“ in ein „**Sondergebiet – Ferienbauernhof**“ ermöglicht zukünftig moderate bauliche Entwicklung zur Errichtung von Ferienwohnungen sowie von Wohngebäuden für die Eigentümer/ Betreiber. Die Ausgestaltung der Ferienhausbebauung kann innerhalb eines Festsetzungsrahmens durch den Eigentümer des Ferienbauernhofes nach eigenen konzeptionellen Vorstellungen vorgenommen werden. Das bedeutet, dass insbesondere die Gebäudestandorte, der Verlauf von Zuwegungen und die Lage von Auf-

enthaltsbereichen frei gewählt werden können. Zur Beurteilung der Planung können trotzdem folgende städtebauliche bzw. freiraumplanerische Kriterien zu Grunde gelegt werden:

1. Die vorhandenen Gebäude der Hofanlage sollen nicht abgerissen werden. Das Ensemble der Hofanlage, bestehend aus Wohnhäusern, Scheunen und Ställen bleibt erhalten. Es wird die Möglichkeit eingeräumt die Gebäude wohnbaulich und tourismuswirtschaftlich zu nutzen und auszubauen. Bei intensiven baulichen Veränderungen der Gebäude (An-, Ausbau) könnten sogenannte gebäudebewohnende Tierarten betroffen sein. Konkrete Aussagen zu gebäudebewohnenden Tierarten werden durch das Artenschutzgutachten getroffen.
2. Bauliche Entwicklungen im Sinne der Neuerrichtung von Wohngebäuden sollen im Nahbereich der bestehenden Hofanlage (Süden) sowie auf der nord-östlichen Ackerfläche erfolgen. Die Inanspruchnahme von Flächen soll dabei dem Ziel der landschaftsorientierten Erholung und dem beabsichtigtem Charakter eines Ferienbauernhofes gerecht werden. Eine flächige Bebauung/ Versiegelung ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft insbesondere über die Grundflächenzahl und die maximal zulässige Grundfläche der Einzelgebäude begrenzende Festsetzungen.  
Das insgesamt ca. 0,28 ha große zusätzliche „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ soll auch zukünftig durch überwiegende Freiraumnutzungen eine offene und landschaftstypische Struktur erhalten.
3. Die beabsichtigte Festsetzung „**Sondergebiet – Ferienbauernhof**“ ermöglicht insbesondere gegenüber der monostrukturierten Ackerfläche im Osten eine Anreicherung mit verschiedenen Landschaftselementen (Gärten, Wiesenflächen, Baum-/ Randbepflanzungen), welche eine ökologische Funktion übernehmen können.
4. Insbesondere im westlichen Bereich der Hofstelle sind aufgrund der Hanglage und der Flächenzuschnitte keine baulichen Entwicklungen und damit Veränderungen der heutigen Situation zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich in diesem Bereich mit Großbäumen und Sträuchern die wertvolleren naturräumlichen **Elemente des Lebensraumtyps „Kleingehölz, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“** befinden, welche von der Planung faktisch nicht berührt werden. Diese Bereiche werden **durch die Festsetzungen von „Privaten Grünflächen“ deutlich wirkungsvoller in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit gesichert als durch die ursprüngliche Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“**.

#### *Nördliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes*

Grundsätzlich muss zunächst festgehalten werden, dass ein wesentlicher Teil der Freifläche nördlich des Campingplatzes im Rahmen der 66. Flächennutzungsplanänderung **als „Sondergebiet – Campingplatz“ dargestellt werden soll**. Der Flächennutzungsplan sichert damit die Fläche für mögliche bauliche Entwicklungen des Campingplatzes im Sinne einer perspektivischen Flächenreserve. Die Fläche wurde im Rahmen des Umweltberichtes der Flächennutzungsplanänderung bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange überschlägig bewertet (Vorprüfung), mit dem Ergebnis, dass im Falle einer baulichen Entwicklung planungsrelevante Arten berührt werden könnten.

Da der Campingplatzbetreiber jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Entwicklungsabsichten für diesen Bereich hat, **wird das ursprüngliche Festsetzungsgefüge „Sondergebiet – Feriencenter“ zurückgenommen und in eine „Private Grünfläche“ geändert**. Damit wird das Baurecht an dieser Stelle für weitere bauliche Entwicklungen zurückgenommen, so dass auch die Bestandssituation unverändert bleibt. Eine vertiefende Art-für-Art Analyse (Stufe II) braucht damit im Rahmen dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens nicht zu erfolgen.

#### Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische

Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Es könnten sich in diesem Zusammenhang folgende Wirkfaktoren ergeben:

- Beeinträchtigung von Habitaten durch Baumaßnahmen an Gebäuden
- Reduzierung potenzieller Habitats durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung)
- Temporäre Störungen durch Baumaßnahmen

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden. Eine grundsätzliche Nicht-Durchführbarkeit der Planung konnte durch die Vorprüfung jedoch nicht festgestellt werden. Obwohl im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden kann, an welcher Stelle genau bauliche Anlagen errichtet werden sollen, da lediglich größere Baufenster definiert werden, besteht die Möglichkeit, dass insbesondere während der Baumaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Aus diesem Grund wurde durch das Büro „**Forst und Landschaft**“ ein **vertiefendes Artenschutzgutachten erstellt**, dessen Ergebnisse nachfolgend dargestellt werden.

#### Ergebnis des Artenschutzgutachtens (Stufe II)

Auf Grundlage der Erkenntnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde durch das Büro „**Forst und Landschaft**“ eine **vertiefende Art-für-Art Betrachtung (Stufe II)** durchgeführt. Dabei wurde die Überprüfung, ob die in der Vorprüfung genannten Arten tatsächlich betroffen sind, in Form einer Potential-Risiko-Analyse erstellt, wie sie die VV-Artenschutz unter 2.2.2 für einfacher gelagerte Fälle vorsieht. Dafür wurde das Gelände des geplanten Ferienbauernhofes am 07.04.2016 begutachtet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden neben Säugetieren (Fledermäuse) und Vögeln auch planungsrelevante Pflanzen in die Betrachtung mit einbezogen. Die möglicherweise Vorkommenden wurden an Hand ihrer Habitatansprüche und der potentiellen Wirkfaktoren ausführlich beschrieben und mit dem Standortbedingungen bzw. den beabsichtigten Planungen abgeglichen.

In der Zusammenfassung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Entwicklung der Hofstelle zu einem Ferienbauernhof dann keine planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 44 BNatSchG betroffen sind, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden:

- Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen möglichst in den Wintermonaten (November bis März)
- Bei einem Umbau während des Frühjahres und Sommers ist zunächst die Schieferverkleidung am Stallgebäude zu entfernen, um vor einem Abbruch/ Umbau möglicherweise vorhandene Fledermäuse zu Verlassen ihrer Verstecke zu bewegen
- Entfernung von Gehölzbewuchs nur außerhalb der Brutzeit
- Bei geplanten Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit ist die Baufläche vor Beginn der Brutzeit d.h. bis Anfang April in einen Zustand zu bringen, der sie Brutplatz unattraktiv macht.

Bei Einhalten dieser Vermeidungsmaßnahmen stehen Artenschutzgründe einer Entwicklung der Hofstelle zu einem Ferienbauernhof nicht entgegen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden damit keine artenschutzrechtlichen Tatbestände begründet werden, welche nicht zu bewältigen sind. Die Festsetzungen bieten somit eine Grundlage um artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Bebauungsplanänderung liegt damit nicht vor. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen kann ausgeschlossen werden, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in An-

spruch genommen würden. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitats in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. Das Artenschutzgutachten befindet sich in Anlage 2 zur Begründung.

## **10.7 Zusätzliche Angaben**

### 10.7.1 Erstellung des Abwägungsmaterials

Wie bereits im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt, bereitet die Änderung des Bebauungsplans nach jetzigem Kenntnisstand keine Grundlage für Maßnahmen mit einer hohen Eingriffsintensität bzw. mit unüberwindbaren schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt. Zu diesem Zweck wurden mehrmalig Ortsbegehungen, zum Teil mit den Flächeneigentümern bzw. einem beteiligtem Ingenieurbüro, durchgeführt. Zur Erörterung der Planungsabsichten wurde ein zusätzlicher Termin mit dem Eigentümer der zentralen Hofstelle sowie der landwirtschaftlichen Beratungsstelle durchgeführt. Grundlegende Konzeptionen und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Ferienbauernhofes wurden thematisiert. Es fand ebenfalls eine Abstimmung mit dem Campingplatzbetreiber zu den Entwicklungsabsichten auf der Freifläche nördlich des Campingplatzes und der Ausweitung der Aufstellplätze für Mobilheimen statt. Aus diesen Informationen waren die beabsichtigten städtebaulichen und freiraumplanerischen Strukturen und mithin die zu erwartende Eingriffsintensität bereits in Grundzügen ablesbar.

Eine regionalplanerische Bewertung der Planung wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen und im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG positiv beschieden.

Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für die Änderung des Bebauungsplans von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Im Ergebnis wurden alle Informationen, welche nach jetzigem Verfahrensstand verfügbar sind, gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Eine negative Abweichung vom Ist-Zustand, welche notwendige gutachterliche Prüfungen (Verkehrsprognose, Schalltechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung etc.) bezüglich der entsprechenden Schutzgüter nach sich zieht, konnte nicht festgestellt werden.

Die Durchführung eines artenschutzrechtlichen **Gutachtens wurde durch das Büro „Forst und Landschaft“ vorgenommen**. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

### 10.7.2 Zusammenfassung

Die vorliegende 7. Änderung des **Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesees-Vorbecken“** dient insbesondere der tourismuswirtschaftlichen Weiterentwicklung des Erholungszentrums Hennesees-Vorbecken. Insgesamt gibt es drei Bereiche an denen Änderungen hauptsächlich vorgenommen werden sollen.

Die Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll nach Vorstellungen des Eigentümers zukünftig schrittweise in einen Ferienhof mit Übernachtungsmöglichkeiten und zusätzlichen touristischen Angeboten entwickelt werden. Die aktuell festgesetzte jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupt- bzw. Nebenerwerbsbetrieb soll zukünftig zu Gunsten eines Ferienbauernhofes auch planungsrechtlich aufgegeben werden.

**Die Freifläche nördlich des Campingplatzes soll zukünftig als „Private Grünfläche“ festgesetzt werden.** Das ausdifferenzierte Festsetzungsgefüge mit verschiedenen Nutzungen im Zusammenhang mit dem **„Sondergebiet – Feriencenter“** entfällt. Die Fläche kann als Reservefläche für zukünftige Entwicklungen des Campingplatzes eingestuft werden.

Die Festsetzung von Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Sport-, Spielplatz, TrimmPfad) wird im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans zukünftig aufgehoben. Eine Entwicklung der Freiflächen als gestaltete Grünbereiche im Zusammenhang mit den bestehenden Erholungs- und Freizeitangeboten wird nicht mehr erfolgen, da hierfür kein Bedarf mehr besteht. Die heutige Nutzung als Ackerland wird auf diesen Flächen auch in Zukunft weiter durchgeführt.

Wie bereits im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt, bereitet die Änderung des Bebauungsplans nach jetzigem Kenntnisstand keine Grundlage für Maßnahmen mit einer hohen Eingriffsintensität bzw. mit unüberwindbaren schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

## **11 Kosten, Realisierung, Bodenordnung**

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird mit Aufschließungskosten nicht belastet. Die innere Erschließung des Ferienbauernhofes, insbesondere für eine zusätzliche Ferienhausbebauung, ist durch den Eigentümer zu finanzieren und herzustellen. Eine Artenschutzprüfung wurde durch den Eigentümer der Hofstelle vorgelegt.

Von einem Ausbau der vorhandenen Leitungsinfrastruktur (Trinkwasser, Kanalisation, Gas, Strom) aufgrund zusätzlicher Verbraucher bzw. Einleiter, wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgegangen. Die notwendigen Leitungen auf den Grundstücken sowie die Anschlüsse an die bestehende Infrastruktur sind durch die jeweiligen Vorhabenträger zu finanzieren.

Maßnahmen der Bodenordnung, Vermessertätigkeiten sowie Grundstückskäufe sind durch die Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht zu tätigen. Alle notwendigen Flächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der Eigentümer/ Betreiber.

## **12 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung**

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Änderungen an dem Festsetzungsplan vorgenommen:

- **Verlagerung des SO2 Gebietes „Ferienbauernhof“ (Erweiterungsfläche für Ferienhäuser)** in nördliche Richtung sowie Verkleinerung der Flächengröße
- Reduzierung der Geschossigkeit im SO2 Gebiet von II Vollgeschossen auf I Vollgeschoss
- Verlagerung der Stellplatzfläche in den Nahbereich westlich des SO2 Gebietes
- Festsetzung von Pflanzbindungen für den im Bestand vorhandenen Gehölzstreifen im Böschungsbereich westlich der Hofstelle

Nach der Durchführung der öffentlichen Auslegung wurden keine Änderungen an dem Festsetzungsplan vorgenommen.

### **13 Rechtsgrundlagen**

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, maßgeblich.

Für die Festsetzung zur Art der Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Vorgaben zur Baugestaltung wurden auf Grundlage des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung.

Meschede, den 29.09.2016

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter

**Anlage 1  
zur Begründung****232**

Geltende Gesetze und Verordnungen (SGV. NRW.) mit Stand vom 7.4.2016

**Verordnung  
über Camping- und Wochenendplätze  
(Camping- und Wochenendplatzverordnung  
- CW VO)  
Vom 24. März 2011 (Fn 1)**

Auf Grund des § 85 Absatz 1 Nummer 1, 5 und 6, Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 8 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (**GV. NRW. S. 256**), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (**GV. NRW. S. 863**), wird nach Anhörung des fachlich zuständigen Ausschusses des Landtags verordnet:

**§ 1****Anwendungsbereich**

Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für Campingplätze für mehr als drei Wohnwagen oder Zelte und Wochenendplätze.

**§ 2****Begriffe**

- (1) Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Zeltlager, die gelegentlich oder nur vorübergehend eingerichtet werden, sowie kommunale Stellplätze für Wohnmobile, die nur zu einem vorübergehenden Übernachten eingerichtet werden, sind keine Campingplätze im Sinne dieser Verordnung.
- (2) Wohnwagen sind Wohnmobile und Wohnanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.
- (3) Standplätze sind die Flächen, die auf einem Campingplatz zum Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge bestimmt sind.
- (4) Wochenendplätze sind Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer Grundfläche von höchstens 50 qm und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 m dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden; bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen.
- (5) Aufstellplätze sind Flächen auf Wochenendplätzen, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern nach Absatz 4 bestimmt sind.

**§ 3****Zufahrt, innere Fahrwege**

- (1) Camping- und Wochenendplätze müssen an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein.
- (2) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege mindestens 5,50 m breit sein. Geringere Zufahrtsbreiten können gestattet werden, wenn ausreichende Ausweich- und Wendemöglichkeiten vorhanden sind. Für innere Fahrwege mit Richtungsverkehr und für Stichwege von höchstens 100 m Länge genügt eine Breite von 3 m.

## Anlage 1 zur Begründung

(3) Bei Wochenendplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege mindestens 3 m breit sein; Zufahrten müssen die erforderlichen Ausweich- und Wendemöglichkeiten haben.

### § 4

#### **Standplätze, Aufstellplätze und Stellplätze**

- (1) Standplätze müssen mindestens 70 qm groß sein. Sie sind dauerhaft zu kennzeichnen.
- (2) Auf den Standplätzen dürfen Wochenendhäuser und sonstige bauliche Anlagen, wie feste Anbauten und Einfriedigungen, nicht errichtet werden.
- (3) Aufstellplätze müssen mindestens 100 qm groß sein.
- (4) Wochenendhäuser müssen zu den Grenzen der Aufstellplätze einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten; andere Abstände sind zulässig, wenn zwischen den Wochenendhäusern
  1. im Bereich der Brandschutzstreifen ein Abstand von mindestens 10 m und
  2. im Übrigen ein Abstand von mindestens 5 meingehalten wird. Dies gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzelte.
- (5) Standplätze und Aufstellplätze müssen von Abwassergruben, Klär- und Sickeranlagen mindestens 50 m entfernt sein.
- (6) Sollen die Kraftwagen nicht auf den Stand- oder Aufstellplätzen abgestellt werden, so ist für jeden Stand- oder Aufstellplatz ein gesonderter Stellplatz herzustellen; die Mindestgrößen für Standplätze und Aufstellplätze dürfen dann um diese Stellplatzgröße kleiner sein.

### § 5

#### **Brandschutz**

- (1) Camping- und Wochenendplätze sind durch mindestens 5 m breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden. Bei aneinander gereihten Stand- oder Aufstellplätzen ist nach jeweils 10 Plätzen ebenfalls ein Brandschutzstreifen anzuordnen. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden.
- (2) Wochenendplätze dürfen nur eingerichtet werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Überflurhydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Die Druckleitung muss eine Durchflussleistung von mindestens 400 l/min haben.
- (3) Die Überflurhydranten nach Absatz 2 müssen an den inneren Fahrwegen liegen. Von jedem Aufstellplatz muss ein Überflurhydrant oder eine besondere Einrichtung für die Löschwasserentnahme in höchstens 200 m Entfernung erreichbar sein. Hydranten an öffentlichen Verkehrsflächen können angerechnet werden.
- (4) Für je 50 Standplätze und für je 25 Aufstellplätze ist mindestens ein für die Brandklassen A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt auf der Platzanlage zweckmäßig verteilt und wetterfest anzubringen. Von jedem Stand- oder Aufstellplatz muss ein Feuerlöscher in höchstens 40 m Entfernung erreichbar sein. Sofern eine Aufsichtsperson (z. B. Platzwart) für den Platz erforderlich ist, sind bei dieser zwei weitere Feuerlöscher nach Satz 1 bereitzuhalten.

### § 6

#### **Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung**

- (1) Camping- und Wochenendplätze dürfen nur angelegt und betrieben werden, wenn
  1. die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trinkwasser vorhanden und benutzbar sind, je Standplatz oder Aufstellplatz je Tag müssen mindestens 200 l zur Verfügung stehen,

## Anlage 1 zur Begründung

2. die erforderlichen Abwasseranlagen vorhanden und benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

(2) Die Entsorgung von Fäkalien aus Chemietoiletten muss sichergestellt sein und der gemeindlichen Abwasserbeseitigungssatzung entsprechen.

(3) Abfallbehälter sind in ausreichender Größe und verteilt aufzustellen. Abfallgruben sind nicht zulässig. Sammelpunkte für Abfallbehälter müssen aus hygienischen Gründen gegen die übrige Platzanlage abgeschirmt sein.

### § 7

#### **Sonstige Einrichtungen und Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen**

(1) An den Eingängen zu den Camping- und Wochenendplätzen ist an gut sichtbarer, geschützter Stelle ein Lageplan der Platzanlage anzubringen. Für Menschen mit Behinderungen ist ein Lageplan in taktiler Form anzubringen. Aus dem Lageplan müssen die Fahrwege, Brandschutzstreifen sowie die Standorte der Feuerlöscher ersichtlich sein; auf dem Lageplan für Wochenendplätze müssen außerdem die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen erkennbar sein. Sätze 1 und 2 gelten nicht für Campingplätze bis zu 50 Standplätzen.

(2) An Eingängen zu Camping- und Wochenendplätzen und bei größeren Plätzen auch an weiteren Stellen sind Hinweise anzubringen, die mindestens folgende Angaben enthalten müssen:

1. Name und Anschrift des Betreibers und der gegebenenfalls von ihm beauftragten Aufsichtsperson (Platzwart),

2. die Platzordnung.

Die Hinweise müssen auch für sehbehinderte Menschen lesbar sein.

(3) Alle baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen auf Camping- und Wochenendplätzen müssen barrierefrei erreicht und von Menschen mit Behinderungen ohne fremde Hilfe benutzt werden können.

### § 8

#### **Betriebsvorschriften**

(1) Der Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes ist dafür verantwortlich, dass

1. die Anlagen und Einrichtungen, die nach den Vorschriften dieser Verordnung erforderlich sind, in dem der Belegung des Platzes entsprechenden Umfang betriebsbereit bleiben,

2. die nachstehenden Betriebsvorschriften eingehalten werden.

Der Betreiber eines Campingplatzes oder eine von ihm beauftragte Person (Platzwart) muss darüber hinaus zur Sicherstellung einer geordneten Nutzung oder eines geordneten Betriebes ständig erreichbar sein.

(2) Der Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes muss in einer Platzordnung mindestens Folgendes regeln:

1. Das Aufstellen von Kraftfahrzeugen, Wohnwagen und Zelten sowie von Wochenendhäusern,

2. das Benutzen und Sauberhalten der Plätze, der Anlagen und der Einrichtungen,

3. das Beseitigen von Abfällen und Abwasser,

4. den Umgang mit Feuer.

(3) Auf Camping- und Wochenendplätzen sind die Brandschutzstreifen ständig freizuhalten.

## Anlage 1 zur Begründung

(4) In Abständen von höchstens einem Jahr hat der Betreiber die Hydranten und die besonderen Einrichtungen für die Löschwasserentnahme durch einen Wartungsdienst oder die örtliche Feuerwehr prüfen zu lassen.

(5) Für Campingplätze bis zu 50 Standplätzen können Ausnahmen von den Vorschriften des Absatzes 2 gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

(6) Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bestehenden Platzanlagen sind die Betriebsvorschriften dieser Verordnung entsprechend anzuwenden.

### § 9

#### Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen

(1) Auf Wochenendhäuser sind die Vorschriften über Wohnungen nach § 49 Landesbauordnung nicht anzuwenden. Anforderungen an den Wärmeschutz, den Schallschutz und die Beheizbarkeit sowie an die lichte Höhe der Aufenthaltsräume werden nicht gestellt; das Gleiche gilt für die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile.

(2) Soweit auf Wochenendplätzen oder auf den einzelnen Aufstellplätzen Anschlussmöglichkeiten an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an das zentrale Abwassernetz vorhanden sind, dürfen Wochenendhäuser auf den so ausgestatteten Aufstellplätzen nur aufgestellt oder errichtet werden, wenn sie an die entsprechenden Einrichtungen angeschlossen werden.

### § 10

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nummer 20 Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen dem Gebot

1. in § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Anlagen und Einrichtungen nicht in dem der Belegung des Platzes entsprechenden Umfang betriebsbereit hält,
2. in § 8 Absatz 1 Satz 2 während des Betriebes nicht ständig erreichbar ist,
3. in § 8 Absatz 3 die Brandschutzstreifen nicht ständig freihält,
4. in § 8 Absatz 4 die vorgeschriebenen Prüfungen nicht rechtzeitig durchführen lässt.

### § 11 (Fn 2)

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der Minister  
für Wirtschaft, Energie, Bauen,  
Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen

#### Fußnoten :

- Fn 1** GV. NRW. S. 197, in Kraft getreten am 12. April 2011; geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 24. November 2014 (**GV. NRW. S. 847**), in Kraft getreten am 6. Dezember 2014.

# Artenschutzprüfung

im Zusammenhang mit der  
geplanten Entwicklung  
der Hofstelle Kotthoff  
in Meschede-Mielinghausen

**Auftraggeber:** Michael Kotthoff  
Von-Berninghusen-Str. 20  
59872 Meschede

**Auftragnehmer:** Dr. Berthold Mertens



Büro für Forst &  
Landschaft

Ostfeld 22  
59872 Meschede-Grevenstein

Tel: + 49 29 34 96 16 87  
Fax: + 49 29 34 96 16 88  
info@forst-und-landschaft.de  
www.forst-und-landschaft.de

## 1 Vorhaben und Anlass

Der Auftraggeber ist Eigentümer einer Hofstelle zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet im Erholungszentrum im Süden des Hennesees. Er beabsichtigt, die Hofstelle zu einem Ferienbauernhof umzugestalten. „Es wird angestrebt Ferienwohnungen für Gäste in der bestehenden Hofstelle einzurichten bzw. weitere Übernachtungsmöglichkeiten auch außerhalb der eigentlichen Hofstelle (Ferienhäuser) bereit zu stellen. Zusätzlich ist angedacht, weitere Komplementärangebote wie ein Hofcafé oder einen Hofladen zu realisieren, welche neben der Bewirtschaftung von Übernachtungsgästen auch als Ziel für Spaziergänger und Tages-touristen geeignet sind....Die aktuell festgesetzte jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb, soll zukünftig zu Gunsten einer tourismuswirtschaftlichen Ausrichtung planungsrechtlich aufgegeben werden.“<sup>1</sup>

Zusammen mit weiteren planungsrechtlichen Änderungen ist dies der Grund, für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Meschede. Im Zuge der genannten Änderungsverfahren wurde bereits eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen. (siehe dazu S. 32 – 37 in der Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Erholungszentrum Vorbecken-Hennesees). Im Ergebnis kommt die Vorprüfung zu dem Schluss, dass sich im Plangebiet möglicherweise europäisch geschützte Arten befinden und dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass insbesondere während der Baumaßnahmen Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG ausgelöst werden können. Um eine genaue Beurteilung der tatsächlichen Populationen und Gefährdungspotentiale der in der Vorprüfung festgestellten Arten zu erhalten, fordert die Stadt Meschede in der Begründung zur Bebauungsplanänderung eine vertiefende Art-für-Art Analyse (Stufe II) für den Bereich der Hofstelle.

Da auch Erweiterungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude (Scheune etc.) planungsrechtlich begründet werden, muss das Gutachten auch Aussagen zu sogenannten gebäudebewohnenden Tierarten (i.d.R. Fledermäuse) beinhalten.



Abb. 1: Lage des Plangebietes



Abb. 2: Details der touristischen Hauptnubungsbereiche<sup>2</sup>

Von den Planungen zur Entwicklung eines Ferienbauernhofes sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Enkhausen, Flur 2, Flurstücke 58 und 396

<sup>1</sup> zitiert aus der Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Erholungszentrum Vorbecken-Hennesees“, S. 3 u. S.5

<sup>2</sup> Abbildung aus der Begründung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes



Abb. 3: Hofstelle mit angrenzenden Freiflächen (links Luftbild, rechts Aufnahmen von Norden und Osten)<sup>3</sup>

Im Biotopkataster des Landes NRW kartierte schutzwürdige Biotope oder § 62-Biotope werden durch das Vorhaben nicht berührt.



Abb. 4: Biotopkatasterflächen (grün) und §62-Biotope (blau)



Abb. 5: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanentwurfs.

Im Entwurf des Landschaftsplanes Meschede ist die Vorhabensfläche von Schutzfestsetzungen ausgenommen.

## 2 Artenschutzprüfung

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), Richtlinie 92/43/EWG
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL), Richtlinie 79/409/EG bzw. 2009/147/EG
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG), letzte Änderung vom 29.07.2009
- Umweltschadengesetz (UrschadG) vom 10.05.2007
- VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (RdErl. des MUNLV vom 13.04.2010)
- Leitfaden des MUNLV / LANUV-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
- Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in NRW mit: Rote Liste der Brutvögel NRW

<sup>3</sup> Abbildungen aus der Begründung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zur Einhaltung des § 44 BnatSchG ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände – hier insbesondere die in Absatz 1 benannten Zugriffsverbote – durch das Vorhaben berührt werden. Die Zugriffsverbote betreffen grundsätzlich alle besonders geschützten Arten, alle streng geschützten Arten und alle europäischen Vogelarten gem. Festlegung in § 7 BnatSchG. Die Verbote beziehen sich sowohl auf Individuen und Populationen als auch auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Wuchsstandorte.

Gemäß VV-Artenschutz beschränkt sich der Prüfumfang außerhalb von FFH-Gebieten auf die europäischen Vogelarten sowie die in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Tier- und Pflanzenarten. Bei diesen beiden Schutzkategorien ergeben sich jedoch nach wie vor grundlegende Probleme für die Planungspraxis. So müssten bei einer Planung streng genommen auch Irrgäste oder sporadische Zuwanderer berücksichtigt werden. Des Weiteren gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei den Vögeln auch für zahlreiche „Allerweltsarten“ (z.B. für Amsel, Buchfink, Kohlmeise). Aus diesem Grund hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden „planungsrelevante Arten“ genannt.

Zur Eingrenzung des Artenspektrums im jeweils zu bearbeitenden Einzelfall kann das Fachinformationssystem des LANUV herangezogen werden, in welchem für jedes Messtischblatt die vorkommenden „planungsrelevanten“ Arten benannt sind (soweit bekannt). Diese Angaben sollen nach Möglichkeit durch Daten aus amtlichem und ehrenamtlichem Naturschutz etc. ergänzt werden.

## 2.2 Vorprüfung (Stufe I)

Im Rahmen der Vorprüfung im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde das Fachinformationssystem für den 4. Quadranten des Messtischblattes 4615 „Meschede“ ausgewertet und die Lebensraumtypen

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker, Weinberge
- Fettwiesen und -weiden

untersucht. Die Lebensraumtypen

- Gebäude
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- 

wurden bei der Vorprüfung nicht untersucht. Da sie allerdings auch von dem Vorhaben betroffen sind, werden sie mit in die Untersuchung einbezogen.

Die folgende Tabelle zeigt die bei den 5 genannten Lebensraumtypen möglicherweise betroffenen Arten für den gesamten Quadranten des Messtischblattes.

Hinsichtlich der Vorprüfung der Wirkfaktoren des Vorhabens wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die in der Tabelle für das Messtischblatt aufgelisteten Arten sind für das Untersuchungsgebiet als potentielle Vorkommen anzusehen, d.h. die Angaben belegen keine konkrete Betroffenheit durch das Vorhaben, jedoch eine gewisse Möglichkeit der Betroffenheit.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> vgl. dazu auch die Aussagen der Begründung zur 62. Änderung des Bebauungsplanes

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	KlGehoe	Aeck	Gaert	Gebaeu	FettW
<b>Säugetiere</b>								
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX		XX	X/WS/WQ	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	X		(X)	X/WS/WQ	(X)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX		XX	WS/WQ	(X)
<b>Vögel</b>								
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	X	(X)	X		(X)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	X	(X)	X		(X)
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	sicher brütend	U					(X)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-		XX			XX
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G			(X)		
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	sicher brütend	U	X				(X)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U	XX		X		(X)
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	sicher brütend	G				(X)	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	X	X			(X)
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	sicher brütend	U		XX			(X)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U		(X)	X	XX	(X)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G	X		X		(X)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	X				(X)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X	X	X
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	sicher brütend	G					(X)
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-		X	X	XX	X
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G-	XX				(X)
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	sicher brütend	S	XX				(X)
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	sicher brütend	U	XX	(X)			X
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	sicher brütend	U	X	X			(X)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	X	X	X		X
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U	X				(X)
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	sicher brütend	U-					(X)
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	X				
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U-	XX	X	(X)		(X)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	X		X	X	(X)

Legende: Vorkommen: XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen  
WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier  
Erhaltungszustand: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht  
- = Tendenz abnehmend, + = Tendenz zunehmend

Tab 1: Möglicherweise betroffene planungsrelevante Tierarten nach Lebensraumtypen (Quelle: Internetangebot LANUV).

## 2.3 Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II)

Die Überprüfung, ob die genannten Arten tatsächlich betroffen sind, erfolgt in Form einer Potential-Risiko-Analyse, wie sie die VV-Artenschutz unter 2.2.2 für einfacher gelagerte Fälle vorsieht. Dafür wurden das Gelände des geplanten Ferienbauernhofes am 07.04.2016 durch den Unterzeichner begutachtet. Gebäude Die folgenden Ausführungen ersetzen das Erstellen von Art-für-Art-Protokollen.<sup>5</sup>

### 2.3.1 Säugetiere

In der obigen Tabelle werden die Arten *Kleine Bartfledermaus*, *Fransenfledermaus* und *Zwergfledermaus* aufgeführt.

Kleine Bartfledermaus – Die meist Gebäude bewohnende Kleine Bartfledermaus ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente, wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgemeinschaften befinden sich in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden. Kleine Bart-

<sup>5</sup> Die Beschreibung der Arten mit Ihren Lebensraumansprüchen stützt sich weitgehend auf das Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW ([www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/))

fledermäuse überwintern meist unterirdisch in spaltenreichen Höhlen, Stollen, Felsbrunnen, Kellern usw.

**Fransenfledermaus** – Die Fransenfledermaus lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht. Als Wochenstuben werden Baumquartiere (v.a. Höhlen, abstehende Borke) sowie Nistkästen genutzt. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Viehställe bezogen, wo sich die Tiere vor allem in Spalten und Zapfenlöchern aufhalten. Die Winterquartiere finden sich in spaltenreichen Höhlen, Stollen, Eiskellern, Brunnen und anderen unterirdischen Hohlräumen. Bevorzugt werden frostfreie Quartiere mit einer hohen Luftfeuchtigkeit und einer Temperatur zwischen 2 bis 8° C.

**Zwergfledermaus** – Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiet dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen.

Anlässlich des Ortstermins wurden die Hofgebäude auf mögliche Fledermausquartiere hin untersucht. Die Dachböden des Stalles und der Scheunen (siehe Abb. 6) eignen sich nicht als Winterquartiere und Wochenstuben, da sie zugig und relativ offen sind. Keller, die sich als Winterquartiere eventuell eignen würden, sind in den Gebäuden nicht vorhanden. Möglichkeit für Sommerquartiere bietet allerdings die Wandverkleidung des Stallgebäudes. Während des Ortstermins wurden diese Öffnungen deshalb auf mögliche Spuren untersucht. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse ergaben sich nicht.



Abb. 6: Beispiel für die Dachböden

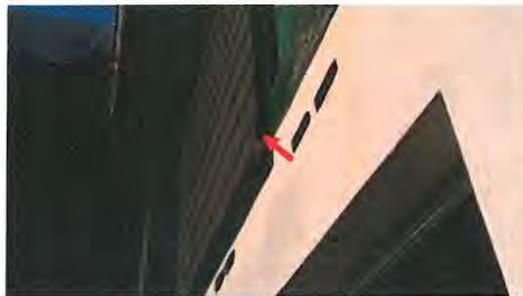


Abb. 7: Wandverkleidung am Stallgebäude

Da die Fassade in dem leerstehenden Gebäude nicht frostfrei ist, kommt sie nur als Sommerquartier in Frage. Bei einem eventuellen Umbau des Stallgebäudes, bei dem auch die Schieferfassade betroffen ist, kann man ein Verletzen oder Töten von Individuen dadurch vermeiden, dass Abrissmaßnahmen in den Wintermonaten, d.h. von November bis März durchgeführt werden.

Falls Abrissmaßnahmen im Sommer durchgeführt werden müssen, sollte der Schiefer an der Fassade einige Tage vorher abgeschlagen werden, um dadurch eventuell vorhandene Tiere zum Verlassen ihrer Verstecke zu bewegen. Bei Einhalten der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ist eine Betroffenheit der genannten Fledermausarten ausgeschlossen.

### 2.3.2 Vögel

#### Greifvögel

Die in der Tabelle genannten Arten *Habicht*, *Sperber*, *Mäusebussard*, *Rotmilan* und *Turmfalke* sind vom Vorhaben nicht betroffen. Brut- und Aufzuchtstätten sind im Gebäude (Turmfalke) oder in der direkten Umgebung (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke) nicht vorhanden. Mögliche Jagdgebiete der Arten werden vom Vorhaben nicht betroffen, da sie vergleichsweise groß sind. Für den Wespenbussard sind die Lebensraumbedingungen auf der Vorhabensfläche ungeeignet.

#### Eulen

Der *Raufußkauz* gilt als eine Charakterart reich strukturierter Laub- und Nadelwälder der Mittelgebirgslagen (v.a. Buchenwälder). Entscheidend für das Vorkommen sind ein gutes Höhlenangebot in Altholzbeständen sowie deckungsreiche Tageseinstände, oftmals in Fichten. Die Lebensraumbedingungen auf der Vorhabensfläche sind für ihn nicht geeignet. Das Gleiche gilt für den *Sperlingskauz*. Er lebt in reich strukturierten, älteren Nadel- und Mischwäldern. Entscheidend für sein Vorkommen sind deckungsreiche Tageseinstände (z.B. Jungfichtenbestände) sowie lichte Baumbestände mit Höhlenbäumen und Singwarten. Als Lebensraum bevorzugt die *Waldohreule* halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Als Brutplatz werden Nester von anderen Vogelarten (v.a. Elster, Mäusebussard, Ringeltaube) genutzt. Die Waldohreule ist vom Vorhaben nicht betroffen, weil das Gebäude nicht als Brutplatz in Frage kommt. *Waldkäuze* bevorzugen Baumhöhlen als Nistplatz. Allerdings werden manchmal auch Dachböden oder Kirchtürme bewohnt. Da sich auf dem Dachboden keine Hinweise auf eine Nutzung durch den Waldkauz finden, ist die Art vom Vorhaben nicht betroffen. Der *Uhu* besiedelt reich gegliederte, mit Felsen durchsetzte Waldlandschaften sowie Steinbrüche und Sandabgrabungen. Als Nistplätze nutzen die orts- und reviertreuen Tiere störungsarme Felswände und Steinbrüche mit einem freien Anflug. Eine Betroffenheit des Uhus ist ausgeschlossen.

#### Schwalben

*Rauchschwalbe* und *Mehlschwalbe* sind Vogelarten, die auf landwirtschaftlichen Betrieben häufig zu finden sind. Sie nutzen die hofnahen Flächen als Jagdgebiet und den Lehm der von den Kühen zertretenen Bereiche als Reservoir für den Baustoff der Nester. In der letzten Brutsaison benutzte Schwalbennester sind in und an den Gebäuden nicht vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die Arten deshalb bei möglichen Umbaumaßnahmen nicht betroffen sind. Da konkrete Maßnahmen eventuell erst in einigen Jahren anstehen, sind die betroffenen Gebäudeteile dann aber in jedem Fall auf vorhandene Nester zu kontrollieren. Falls frische Nester vorhanden sind, kann ein Verletzen oder Töten der Tiere bzw. eine Zerstörung der Gelege dadurch vermieden werden, dass ein eventuell vorhandenes Nest vor der Rückkehr der Schwalben mit Tüten abgedeckt wird, sodass es nicht benutzt werden kann. Bei Umbaumaßnahmen außerhalb der Brutzeit ist eine Betroffenheit ausgeschlossen.

#### Spechte

Die in der Tabelle genannten Spechtarten *Kleinspecht*, *Schwarzspecht* und *Grauspecht* sind vom Vorhaben nicht betroffen. Für den Schwarzspecht und den Grauspecht sind keine geeigneten Bäume für die Anlage von Bruthöhlen vorhanden. Da der vorhandene Gehölzbewuchs auch bei einer Entwicklung zum Ferienbauernhof weitgehend belassen werden soll, ist auch eine Betroffenheit des Kleinspechtes sehr unwahrscheinlich. Als Vermeidungsmaßnahme sollte die Beseitigung Gehölzbewuchs allerdings ausschließlich außerhalb der Brutzeit stattfinden (d.h. in den Monaten September bis Februar). Vor der Beseitigung von Bäumen sind diese eingehend auf mögliche Höhlen zu untersuchen. Höhlenbäume sollten, sofern sie keine Verkehrsgefährdung darstellen nach Möglichkeit belassen werden.

## Turteltaube

Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschrreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Eine Betroffenheit ist ausgeschlossen, weil keine Brut- und Aufzuchtstätten vorhanden sind. Als Vermeidungsmaßnahme bei zukünftigen Baumaßnahmen kommt auch hier der Beseitigung von Gehölzbewuchs ausschließlich außerhalb der Brutzeit Bedeutung zu.

## Neuntöter, Raubwürger

*Neuntöter* und *Raubwürger* besiedeln reich strukturierte und vor allem durch Hecken gegliederte Kulturlandschaften. Zur Brut nutzen die Vogelarten mit Vorliebe dichte Dornenhecken (Weißdorn, Schwarzdorn). Da in der direkten Umgebung der Hofstelle solche Strukturen fehlen, kann eine Störung von Brut- und Aufzuchtstätten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

## Baumpieper

Der *Baumpieper* bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Wald-ränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Außerdem werden Heide- und Moorgebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. Möglicherweise ist der Gehölzstreifen entlang des vom Campingplatz zum Hof führenden Weges oder auch der Gehölzbewuchs an der südwestlichen Grundstücksgrenze als Brutplatz geeignet. Da dieser erhalten werden soll, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Art nicht betroffen wird. Falls allerdings eine Beseitigung der Gehölze im Zuge von geplanten Entwicklungsmaßnahmen notwendig wird, ist diese Beseitigung in jedem Fall ausserhalb der Brutzeit durchzuführen.

## Feldsperling

Der *Feldsperling* brütet in geeigneten Nischen und Spalten von Gebäuden, ausnahmsweise auch in Baumhöhlen. Bei der Begutachtung vor Ort wurden keine vorhandenen Nester gefunden. Vor zukünftigen Umbaumaßnahmen sind entsprechende Gebäudeteile allerdings eingehend auf dann möglicherweise vorhandene Nester hin zu untersuchen. Bei besetzten Nestern kann ein Umbau nur außerhalb der Brutzeit stattfinden. Bei einem geplanten Umbau während der Brutzeit, empfiehlt es sich, geeignete Nischen und Spalten vor Beginn der Brutzeit zu verschließen und damit den Nestbau an diesen Stellen zu verhindern.

## Waldschnepfe

Die *Waldschnepfe* bevorzugt größere, nicht zu dichte Laub- und Mischwälder mit gut entwickelter Krautschicht. Brutplätze im Vorhabensbereich sind ausgeschlossen.

## Eisvogel

Der *Eisvogel* besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. Dort brütet er bevorzugt an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren. Wurzelteller von umgestürzten Bäumen sowie künstliche Nisthöhlen werden ebenfalls angenommen. Eine Betroffenheit auf der Vorhabensfläche ist ausgeschlossen.

## Wachtel

Die *Wachtel* kommt in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen vor. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder (v.a. Wintergetreide, Luzerne und Klee) und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bieten. Die Wachtel ist im Bereich der Hofstelle nicht als Brutvogel nachgewiesen.

## Feldlerche

Die *Feldlerche* ist eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Mit Wintergetreide bestellte Äcker sowie intensiv gedüngtes Grünland stellen aufgrund der hohen Vegetationsdichte keine optimalen Brutbiotope dar. Allerdings bieten sich Fehlstellen auf Getreideäckern für einen Brutplatz an. Bei Baumaßnahmen auf der aktuell als Getreideacker genutzten Fläche nordöstlich der Hofstelle ist als Vermeidungsmaßnahme eine Vorbereitung der Baufläche (d.h. Planieren) auf jeden Fall außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

## Feldschwirl

Als Lebensraum nutzt der *Feldschwirl* gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Seltener kommt er auch in Getreidefeldern vor. Das südwestlich der Hofstelle gelegene Grünland kommt möglicherweise als Brutplatz in Frage. Da es allerdings gemäht und frei gehalten wird, ist ein Vorkommen des Feldschwirls recht unwahrscheinlich. Die für den Neubau des Wohnhauses vorgesehene Grünfläche südlich der Hofstelle ist möglicherweise auch geeignet und sollte bei einem geplanten Baubeginn während der Brutzeit deshalb noch vor Brutbeginn kurz gemäht, bzw. abgeschoben werden, um eine Eignung als Brutplatz auszuschließen.

## Sonstige Vogelarten

Häufige und verbreitete Vogelarten sind in der obigen Tabelle nicht enthalten. Allerdings kann wegen des landesweit günstigen Erhaltungszustandes und der Anpassungsfähigkeit dieser Arten bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen im Regelfall davon ausgegangen werden, daß nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so daß eine Betroffenheit dieser Arten ausgeschlossen werden kann.

Fundorte planungsrelevanter Tierarten auf der Vorhabensfläche oder in der näheren Umgebung sind auch in der Landschaftsinformationssammlung des LANUV (@LINFOS) nicht vermerkt.

## 2.3.3 Pflanzen

Laut Angabe des LANUV sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen folgende planungsrelevanten Pflanzenarten zu berücksichtigen:

Art		Rote Liste NW 1999	besonders geschützt	streng geschützt	Quelle*	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	1	§	§§	3)	S	-
<i>Botrychium simplex</i>	Einfache Mondraute	1	§	§§	3)	S	-
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	2	§	§§	2) 3)	S	S
<i>Liparis loeselii</i>	Glanzstendel	1	§	§§	2) 3)	S	S
<i>Luronium natans</i>	Froschkraut	1	§	§§	3)	S	S
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	R	§	§§	3)	-	U

\* 1) BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3    2) VO(EG)338/97, Anh. A    3) FFH-Richtl., Anh. IV

### Legende:

Rote Liste:

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet,  
R = durch extreme Seltenheit gefährdet

Erhaltungszustand:

G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht  
- = Tendenz abnehmend, + = Tendenz zunehmend  
ATL = atlantisch biogeographische Region  
KON = kontinentale biogeographische Region

Tab 2: Planungsrelevante Pflanzenarten (Quelle: Internetangebot LANUV).

Bei der Begutachtung vor Ort am 07.04.2016 wurden auf der Vorhabensfläche keine der genannten Pflanzenarten festgestellt und die Fläche eignet sich von ihren Standortbedingungen her auch nicht für ein potentiell Vorkommen einer der oben genannten Arten.

### **3 Zusammenfassung**

**Durch die geplante Entwicklung der Hofstelle Kotthof in der Gemarkung Enkhausen, Flur 2, Flurstücke 58 und 396 werden dann keine planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 44 BNatschG betroffen, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden:**

- **Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen möglichst in den Wintermonaten (November bis März)**
- **Bei einem Umbau während des Frühjahrs und Sommers ist zunächst die Schieferverkleidung am Stallgebäude zu entfernen, um vor einem Abbruch/Umbau möglicherweise vorhandene Fledermäuse zum Verlassen ihrer Verstecke zu bewegen**
- **Entfernung von Gehölzbewuchs nur außerhalb der Brutzeit**
- **Bei geplanten Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit ist die Baufläche vor Beginn der Brutzeit d.h. bis Anfang April in einen Zustand zu bringen, der sie als Brutplatz unattraktiv macht**

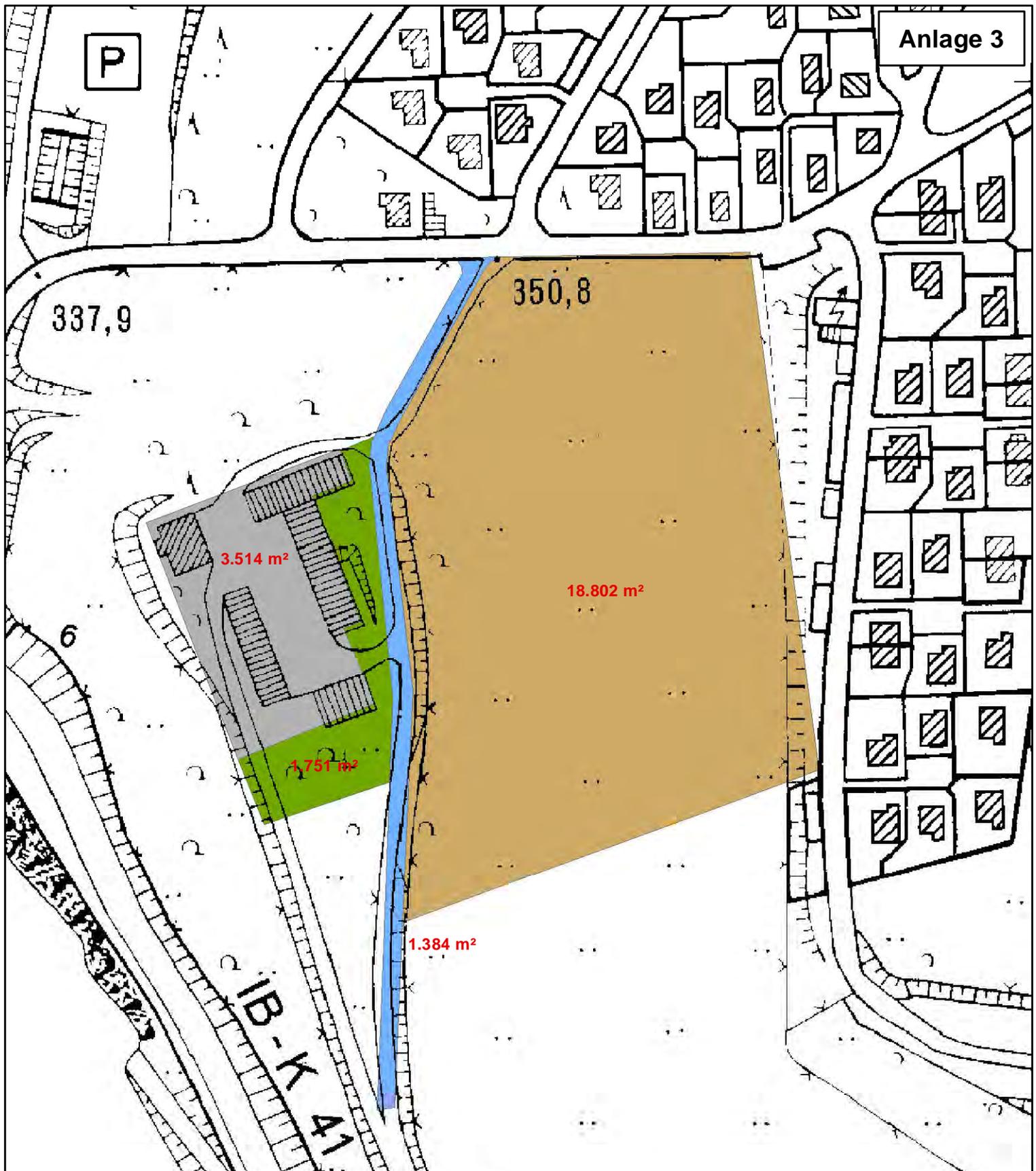
**Bei Einhalten dieser Vermeidungsmaßnahmen stehen Artschutzgründe einer Entwicklung der Hofstelle zu einem Ferienbauernhof nicht entgegen.**



Grevenstein, den 10.04.2016

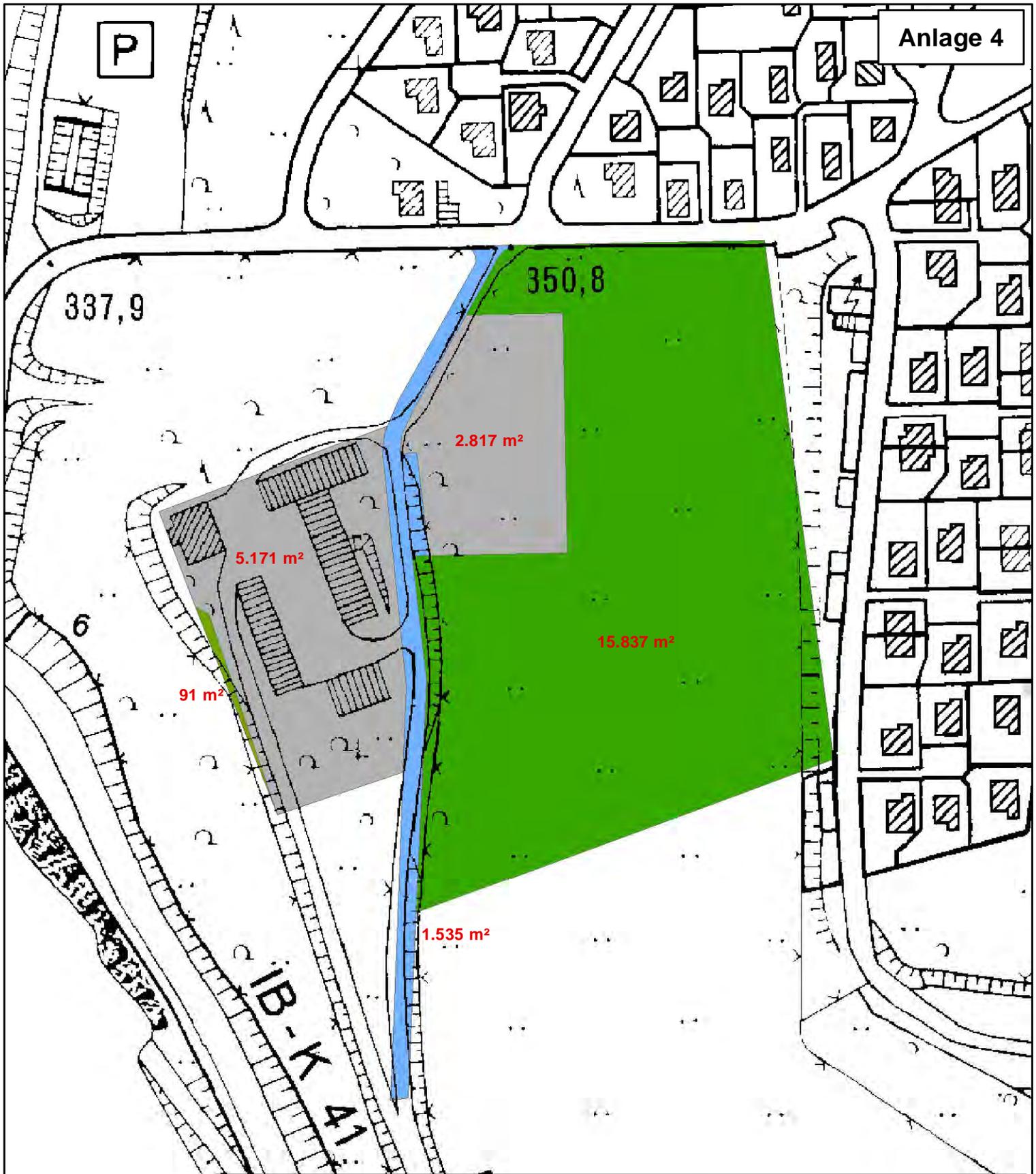
---

Dr. Berthold Mertens



**Bilanzierung IST - Zustand**

- Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal/ Vorfluter (Nr. 1)  
 - 60 % Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung (Nr. 3)  
 - 40 % Grünland in intensiver Nutzung (Nr. 13)
- Grünland in intensiver Nutzung (Nr.13)
- Acker in intensiver Nutzung (Nr. 9)
- Wassergebundene Flächen (Nr. 2)



**Bilanzierung Zustand PLANUNG**

- Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal/ Vorfluter (Nr. 1)  
 - 30 % Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung (Nr. 3)  
 - 70 % Grünland in intensiver Nutzung (Nr. 13)
- Grünland in intensiver Nutzung (Nr.13); Ackerstilllegungsfläche (Nr. 15)
- Wassergebundene Flächen (Nr. 2)
- Grünland in intensiver Nutzung (Nr. 13)