

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE

STADTTEIL MESCHEDE-STADT

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“

(Bereich Kastanienweg 14-18 + Joseph-Wittig-Weg 1)

Verfahrensstand:

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (24.03.2021)

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	2
2	Verfahrensart	3
3	Anlass und Zielsetzung der 7. Bebauungsplanänderung.....	3
4	Begrenzung des Änderungsgeltungsbereiches	4
5	Vorgaben des Flächennutzungsplanes	4
6	Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“	4
7	Beschreibung des bestehenden Bebauung	5
8	Abweichungen der 7. Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ..	5
8.1	Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
8.2	Die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.....	6
8.3	Hauptfirstrichtung.....	6
8.4	Immissionsschutz	6
8.5	Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen	7
8.6	Gestaltung	7
9	In der 7. Änderung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommene Festsetzungen	7
9.1	Art der baulichen Nutzung	7
9.2	Maß der baulichen Nutzung	8
9.3	Bauweise	8
9.4	Baugestalterische Vorschriften	8
10	Grünordnung und Landschaftsschutz.....	9
11	Denkmalschutz	9
12	Aktiver Immissionsschutz	9
13	Altlasten	10
14	Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Boden- und Bauschuttmassen.....	10
15	Schutzgebiete / Artenschutzrechtliche Prüfung	11
16	Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.....	11
17	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen	12

Anlagen:

1. Auszug aus der Planzeichnung der Altfassung im Maßstab 1:1.000
2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Abkürzungen:

Altfassung: Bebauungsplan Nr. 3 c „Gartenstadt-Nord, Teilplan II, 3. Änderung“, Rechtskraft seit dem 28.01.2000

FNP : Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

Tab. 1: Verfahrensablauf zur 7. Änderung des B-Plans Nr. 3

08.10.2020	Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens
13.10.2020	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, der Einleitung des Verfahrens und der öffentlichen Auslegung
21.10.2020 - 20.11.2020	Öffentliche Auslegung
18.12.2020	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
04.01.2021 - 03.02.2021	Erneute öffentliche Auslegung
24.03.2021	Satzungsbeschluss

1 Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat Ende der 1990er Jahre und Anfang der 2000er Jahre in 3 Bereichen der Gartenstadt Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt mit dem Ziel, zusätzlichen Wohnraum durch die Aufstockung von Flachdächern zu schaffen. Für den Geltungsbereich der 7. Änderung war die 3. Änderung maßgeblich, die am 28.01.2000 in Kraft getreten ist. Die 3. Änderung hatte nur die gestalterischen Festsetzungen zum Inhalt und ließ die anderen Planfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans insbesondere zur überbaubaren Grundstücksfläche unberührt.

Mit Schreiben vom 11.05.2020 beantragte einer der 3 Grundstückseigentümer des Plangebietes, die überbaubare Grundstücksfläche auszudehnen um Platz für einen Wohnhausanbau oder die Errichtung eines Doppelhauses zu schaffen. Es wurde zudem eine Einverständniserklärung der angrenzenden Nachbargrundstücke vorgelegt.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stimmte in seiner Sitzung am 25.06.2020 dem Antrag zu und beschloss, den Bebauungsplan Nr. 3 im Rahmen der 7. Änderung erneut zu ändern. Die Grenzen der 7. Änderung sollten mit denen der 3. Änderung übereinstimmen und die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen das gesamte Plangebiet und nicht nur das Grundstück des Antragstellers umfassen.

Das Amtsblatt Nr. 24 vom 13.10.2020 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraums vom 21.10.2020 bis zum 20.11.2020.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 12.10.2020 die Eigentümerschaften im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gartenstadt Nord, Teilplan II“ von dem Auslegungszeitraum und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 12.10.2020 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Von den 7 während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielten 5 Schreiben Anregungen und Hinweise. Durch die Modifizierung des Entwurfes der 7. Änderung, wurde eine erneute Auslegung vonnöten.

Das Amtsblatt Nr. 29 vom 18.12.2020 enthielt die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und des Auslegungszeitraums vom 04.01.2021 bis zum 03.02.2021.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 21.12.2020 die Eigentümerschaften im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gartenstadt Nord, Teilplan II“ von dem Auslegungszeitraum und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 21.12.2020 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Von den 5 während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielt 1 Schreiben Anregungen und Hinweise.

2 Verfahrensart

Die 7. Änderung erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB „vereinfachtes Verfahren“, da die entsprechenden Voraussetzungen wie nachfolgend ausgeführt erfüllt sind:

Die festgesetzte Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich der 7. Änderung übersteigt aufgrund des geringen Plangebietes eine Größe von 20.000 qm nicht.

Die 7. Änderung dient der „Innenentwicklung“, da es sich um eine klassische Nachverdichtung handelt, indem bisher nicht bebaute Grundstücksflächen einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Auch die gesetzlich vorgeschriebene Verpflichtung, wonach im beschleunigten Verfahren darauf zu achten ist, dass dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen wird, ist erfüllt, da in den bereits erschlossenen Grundstücken bauliche Maßnahmen unter erleichterten Bedingungen möglich sind. Ziel des Verfahrens ist es gerade, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes lassen sich keine Vorhaben umsetzen, die der UVP-Richtlinie unterfallen. Ebenso sind die Vorgaben der FFH-Richtlinie nicht tangiert, da sich im direkten Umfeld der Bebauungsplanänderung keine FFH-Gebiete befinden.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens bedeutet, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB anzuwenden sind, entfällt in diesem Regime auch die Umweltprüfung, die Niederlegung eines Umweltberichtes, die Angabe, welche Umweltinformationen verfügbar sind, die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und die Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB, die aufgrund der Durchführung dieser Bauleitplanung auftreten.

3 Anlass und Zielsetzung der 7. Bebauungsplanänderung

Anlass zu dieser Bebauungsplanänderung ist der schriftlich vorgetragene Wunsch eines Grundstückseigentümers (siehe Vorbemerkungen), durch Ausdehnung der überbaubaren Fläche die Möglichkeiten zum Anbau bzw. Erweiterung an das vorhandene Wohnhaus zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit zu geben. Die enge Festsetzung der Baufelder lässt dies jedoch nicht zu. Auch eine Befreiung nach § 31 BauGB würde nicht weiterführen, da die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist, da sie eine Vorbildwirkung für weitere Grundstücke auslösen würde. Um das

Ziel zu erreichen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Dachgestaltung sollen **unverändert** aus der 3. Änderung übernommen werden. Die im Rahmen dieser 7. Änderung in Kap. 8 beschriebenen Anpassungen sind lediglich redaktioneller Art.

4 Begrenzung des Änderungsgeltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: Ostgrenze des Grundstückes Hainbuchenweg 16 und der Grundstücke Hainbuchenweg 4-8

Im Süden: Nordgrenze des Kastanienweges

Im Osten: Westgrenze des Joseph-Wittig-Weges

Im Norden: Südgrenze der Einmündung Joseph-Wittig-Weg / Hainbuchenweg.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede Stadt, Flur 7, Flurstücke 1716, 1717 und 1718.

5 Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Meschede ist am 5.6.1978 wirksam geworden. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ erlangte dagegen seine Rechtskraft vorher am 14.09.1977.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede, Maßstab 1:10.000, stellt die Fläche im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dar. Die Änderung des Bebauungsplans ist daher aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, die Vorgaben nach § 8 BauGB sind daher erfüllt.

6 Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 (Rechtskraft seit dem 14.09.1977) übernahm für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan:

- a) WA (Allgemeines Wohngebiet)
- b) Max. I Vollgeschoss
- c) offene Bauweise und
- d) GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4.

Zudem gab es eine von der Bebauung freizuhalten Fläche (Sichtdreieck) für den Einmündungsbereich Joseph-Wittig-Weg und eine Empfehlung für die Grundrissorientierung und zum Einbau von Isolierglas aus Schallschutzgründen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nur marginal angepasst und ansonsten übernommen.

Im Rahmen der 3. Änderung wurden demgegenüber die ursprünglichen Festsetzungen „Flachdach“, „GFZ 0,4“ und „Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig“ mit dem Ziel geändert, eine sinnvolle Ausnutzung eines Dachgeschosses zu ermöglichen und dabei eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung zu vermeiden. Es wurden dabei folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Ausweisung von symmetrischen Satteldächern, 24°-30° Dachneigung für das Hauptdach, für Nebenfirste ist eine um +/- 5° abweichende Dachneigung zulässig.
- b) Firsthöhe max. 7,00 m über dem natürlichen Gelände an der höchstgelegenen Stelle (höchstgelegener Geländepunkt am Gebäude)
- c) Drempeelhöhe max. 0,90 m, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Schnittpunkte Außenwand/Unterkante Sparren
- d) Dachüberstände traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) max. 0,70 m am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m. Größere Dachüberstände sind in dem Bereich von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.
- e) Nebenfirste sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50 % des Hauptgebäudes zulässig. An der Nordostseite sind Nebenfirste nicht zulässig.
- f) Dachaufbauten werden nicht zugelassen.
- g) Auf die Festsetzung der GFZ wird verzichtet.
- h) Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zudem wurde, da jetzt auch geneigte Dächer zulässig waren, eine Hauptfirstrichtung festgelegt. Die Festsetzungen des Altplans sind in Anlage 1 zu der Begründung dargestellt.

7 Beschreibung der bestehenden Bebauung

Bei den 4 Gebäuden im Änderungsbereich handelt es sich um in offener Bauweise errichtete Einzelhäuser, die im Norden und Westen von Reihenhäusern mit Flachdach, im Osten von Einzelhäusern mit Satteldach (ca. 30° Dachneigung) und im Süden von einer Gemeinschaftsstellplatzanlage mit anschließender Einzelhausbebauung entlang der Eichenstraße mit Steildächern von ca. 50° Dachneigung begrenzt werden. Ein Gebäude wurde später zu einem Doppelhaus erweitert.

Die Gebäude wurden ursprünglich mit Flachdächern ausgeführt. Von der in der 3. Änderung zugelassenen Möglichkeit der Aufstockung haben die Eigentümer der Gebäude Kastanienweg 14-18 Gebrauch gemacht.

8 Abweichungen der 7. Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

8.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche des Altplans hatte das Ziel, 3 Einzelbaukörper zu realisieren, die von den Erschließungsstraßen um bis zu 20 m abgerückt waren. Allerdings ließen die Grundstücksgrößen von 750 - 800 qm die Errichtung eines Anbaus/ Doppelhauses durchaus zu, dies war aber nur auf dem Grundstück Kastanienweg 16 und 18 möglich.

Die 7. Änderung sieht nun einheitlich eine Ausdehnung der südlichen und östlichen, d.h. der zu den Erschließungsstraßen zugewandten Baugrenzen, auf einen Abstand von 2 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor. Der Mindestabstand von 2 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche soll ein Heranrücken der Baukörper an die Straßen verhindern, um die Einsehbarkeit des Straßenverkehrsraums zu gewährleisten und den Eindruck einer „Straßenschlucht“ zu verhindern.

Nach Westen - zu den privaten Nachbargrundstücken - sind die Baugrenzen auf einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgelegt.

Nach Norden folgt die Baugrenze dem Altplan und ist auf den Gebäudebestand Joseph-Wittig-Weg 1 bezogen. Auch in Richtung Südosten folgt die Baugrenze den Vorgaben des Altplans und umschließt das Gebäude Kastanienweg 18.

Durch die einheitliche Ausdehnung der Baugrenzen werden alle Grundstücke gleich behandelt, da sich eine Differenzierung der Baugrenzen städtebaulich nicht begründen ließe.

Analog der 3. Änderung wird auf eine Sonderregelung für Garagen, Carports und Stellplätze verzichtet, so dass § 23 Abs. 5 BauNVO zur Anwendung gelangt, demnach sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Carports und Stellplätze zulässig sind. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu den Mindestabständen von Garagen und Carports zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bleiben unberührt.

8.2 Die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen

Im Einmündungsbereich des Joseph-Wittig-Weges setzte die 3. Änderung des Bebauungsplans ein Sichtdreieck fest, d.h. eine Fläche, die nicht bebaubar ist und die von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten ist.

Diese Festsetzung wird übernommen. Ein Verweis auf die ehemalige EAE (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraße) im Festsetzungstext ist nicht erforderlich, da es sich dabei nur um die Herleitung der Bemessung des Sichtfeldes handelte.

8.3 Hauptfirstrichtung

In der 7. Änderung wird eine Hauptfirstrichtung lediglich empfohlen. Auf diese Weise soll den Bauwilligen die Möglichkeit eröffnet werden, an die in Ost-West Richtung errichteten Gebäudeteile anzubauen, so dass diese Nebenfirste den Charakter eines Hauptfirstes erreichen könnten. Diese dürfen jedoch nur rechtwinklig zum Hauptfirst errichtet werden.

8.4 Immissionsschutz

Die 3. Änderung enthielt eine Festsetzung zum Immissionsschutz. Demnach sollten die Empfehlungen des seinerzeitigen Immissions-Gutachtens des Rheinisch-Westfälischen TÜV aus 1974 zum Ursprungsbebauungsplan im bauaufsichtlichen Verfahren ausgesprochen werden, dass Aufenthaltsräume zur Verkehrsabgewandten Seite errichtet werden sollen. Zur Verkehrszugewandten Seite soll „Isolierglas“ eingebaut werden. Als Bezugsgröße ist dabei die Autobahn A 46 als Quelle der Immissionen gemeint.

Das Gutachten enthielt in der Tat den Begriff der *Empfehlung*. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 3 hieß es: „Die Ausführung dieser baulichen Schutzmaßnahmen wird den Bauherrn im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich empfohlen“. Eine Verpflichtung, die Grundrisse entsprechen so zu orientieren, ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen. Allerdings sah der Bebauungsplan speziell eine Kettenbauweise vor, der den Bauherrn die Möglichkeit eröffnen würde, „alle ruhebedürftigen Räume auf der dem Verkehr abgewandten Seite nach Süd oder Südost anordnen zu können.“ Diese spezielle Bauform wurde jedoch ebenfalls nicht als zwingende Festsetzung formuliert.

Empfehlungen sind weniger weitgehend als Festsetzungen. Aus diesem Grunde wird im Rahmen der 7. Änderung die genannte Empfehlung zur Grundrissorientierung nur noch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die im Altplan enthaltene Empfehlung zur Isolierverglasung ist entbehrlich, da die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zum Schallschutz (DIN 4109) sowie zur Energieeinsparung (Gebäudeenergiegesetz) deutlich über die seinerzeitigen Vorgaben des Schallschutzgutachters für Isolierverglasung hinausgehen.

8.5 Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen

Das Plangebiet hat nur eine geringe Grundstücksgröße. Zudem befinden sich auf den Grundstücken zum Kastanienweg hin höhere Böschungen. Durch die Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zwar reglementiert, durch geschicktes Ausnutzen der Höhenunterschiede könnten unter Beachtung der Vorgabe zur Vollgeschossigkeit jedoch mehrere Geschosse und damit mehrere Wohnungen in einem Gebäude realisiert werden. Allerdings dürften dann die Vorgaben zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht mehr zu erfüllen sein. Ziel ist es daher, auf den Baugrundstücken nur 2 Wohnungen zu ermöglichen. Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sieht daher bei Einzelhäusern max. 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte vor. Für Reihenhäuser gilt dies entsprechend. Beim Grundstück Kastanienweg 16+18 handelt es sich um ein Einzelhaus, da die beiden Haushälften nicht durch eine Grundstücksgrenze getrennt sind, so dass max. 2 Wohnungen zulässig sind.

8.6 Gestaltung

Die in der 3. Änderung enthaltenen Festsetzungen zur Dacheindeckung und zur Fassaden-/ Wandflächengestaltung werden an die aktuelle Festsetzungstypik der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Sinne einer eindeutigen Bestimmbarkeit der Festsetzungen wie folgt angepasst:

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

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktiven Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbretterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

„Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütersicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

9 In der 7. Änderung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommene Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bebauungsplanänderung setzt wie die 3. Änderung und der Ursprungsbebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO fest. Entsprechend der Konzeption des Ursprungsbebauungsplans schließt die Änderungskonzeption auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die im Katalog der ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO enthaltenen

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

aus, um die Wohnruhe in diesem bereits weitgehend bebauten Gebiet nicht zu beeinträchtigen.

Die im Ursprungsbebauungsplan ausgeschlossenen „Anlagen für sportliche Zwecke“ aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO von 1968 sind im Katalog der allgemein zulässigen Arten von Nutzungen des derzeit geltenden § 4 Abs. 2 BauNVO enthalten. Da das Gebiet bebaut ist, und der Raum für Sportplätze ohnehin fehlt, können nur noch kleinere „Anlagen für sportliche Zwecke“ möglich werden, welche sich ohnehin in die vorhandenen Baustrukturen einfügen müssen und einen Ausschluss aus städtebaulichen Gründen nicht rechtfertigen.

Diese Anlagen müssen nach Art und Umfang der Eigenart des Gebiets entsprechen und dürfen die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets, vorwiegend dem Wohnen zu dienen (§ 4 Abs. 1 BauNVO), nicht gefährden. Dieser Aspekt wird aus der 3. Änderung entsprechend übernommen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Wie bei der Bebauungsplanaltfassung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da durch die Festsetzung der Firsthöhe von max. 7,00 m über dem natürlichen Gelände an der höchstgelegenen Stelle (höchstgelegener Geländepunkt am Gebäude) und der Drempeelhöhe von 0,90 m eine Begrenzung der Dachgeschoßausnutzung erfolgt.

9.3 Bauweise

Als Bauweise gilt die offene Bauweise, d.h. das mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden muss. Weitere Einschränkungen sind nicht getroffen, so dass auch Doppelhäuser möglich wären.

9.4 Baugestalterische Vorschriften

Um einerseits eine sinnvolle Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, andererseits aber auch eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung zu vermeiden, wurden im Rahmen der 3. Änderung Gestaltungsfestsetzungen vorgenommen die, bis auf die in Kap. 8.6 genannten Anpassungen, unverändert übernommen werden:

- a) Ausweisung von symmetrischen Satteldächern, 24°-30° Dachneigung für das Hauptdach, für Nebenfirste ist eine um +/- 5° abweichende Dachneigung zulässig.
- b) Firsthöhe max. 7,00 m über dem natürlichen Gelände an der höchstgelegenen Stelle (höchstgelegener Geländepunkt am Gebäude)
- c) OK max. 321,50 m ü. NHN für das Flurstück 1717
- d) OK max. 320,80 m ü. NHN für das Flurstück 1718
- e) Drempeelhöhe max. 0,90 m, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Schnittpunkte Außenwand/Unterkante Sparren
- f) Dachüberstände traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) max. 0,70 m am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m Größere Dachüberstände sind in den Bereich von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.
- g) Nebenfirste sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50 % des Hauptgebäudes zulässig. An der Nordwestseite sind Nebenfirste nicht zulässig.
- h) Dachaufbauten werden nicht zugelassen.

Diesen Festsetzungen lagen seinerzeit folgende Überlegungen zugrunde:

Die vier Gebäude bzw. Gebäudeteile gehören zwar zum Gesamtkomplex der überwiegend durch die Flachdachbebauung geprägten Gartenstadt, sind allerdings auch als kleinteilige Einheit in diesem Gesamtsystem erkennbar, was dem ursprünglichen Bebauungskonzept der Gartenstadt im Hinblick auf das enge Nebeneinander unterschiedlicher Bauformen entspricht.

Die Dachneigung von 24°-30° wird unter Bezug auf die gegenüberliegende Bebauung östlich des Joseph-Wittig-Weges mit einer Dachneigung von 30° gewählt. Ferner soll in Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 7,00 m eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung zu vermeiden

werden. Dachaufbauten sind aufgrund der relativ geringen Dachneigung nicht zugelassen.

Darüber enthielt der Bebauungsplan folgende Sonderregelung zur rationellen Energieverwendung, die ebenfalls übernommen wird:

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleich/ größer 20 Grad zulässig.

10 Grünordnung und Landschaftsschutz

Die 7. Änderung trifft keine Festsetzungen zur Grünordnung und zum Landschaftsschutz. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Möglichkeit der Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen. Durch die Festsetzung der GRZ und den in der Bauordnung enthaltenen Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung unbebauter Freiflächen sind ausreichend Regelungen dafür getroffen, die Versiegelung zu reglementieren.

11 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieser 7. Bebauungsplanänderung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird in den Bauschein eine Auflage aufgenommen, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Dieser Sachverhalt ist Gegenstand des in der Planzeichnung dieser Bebauungsplanänderung enthaltenen Hinweises:

„Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

12 Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen.

Aktive Immissionsschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzschirmen sind am Rande des Baugebietes im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt und auch realisiert worden, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten, so dass weitergehende Schallschutzschirme nicht erforderlich sind.

Die Schalldämmmaße der DIN 4109 gehören zu den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ und sind ohnehin – auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes – einzuhalten [vgl. § 3 LBO-NRW und die hierzu eingeführten „Technischen Baubestimmungen“], so dass diese baulichen Schalldämmmaße in der vorliegenden 7. Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt werden müssen.

Durchgeführte Schattenuntersuchungen im Rahmen der 3. Änderung haben gezeigt, dass eine zusätzliche Verschattung der Nachbargrundstücke durch die projektierten Satteldachaufstockungen im v.g. maximalen Rahmen aufgrund der topografischen Verhältnisse sehr gering ist und sich nur bei flachstehender Sonne in den frühen Morgenstunden ergibt. Die zusätzlichen Verschattungen treten überwiegend im Frühjahr und Herbst auf. Nur in wenigen Fällen ist eine Mehrverschattung im Winter zu erwarten. Im Sommer treten annähernd keine zusätzlichen Verschattungen auf.

Bezüglich der Sichtverhältnisse ist festzuhalten, dass sich in den Obergeschossen kaum und in den Erdgeschossen teilweise größere zusätzliche Sichtbeeinträchtigungen ergeben. Allerdings wird hierdurch die Wohnqualität nicht erheblich negativ beeinflusst.

Zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen an den aufgestockten Gebäuden sowie auf die Nachbarbebauung durch Schallreflexionen i.V.m. der BAB 46 oder der B 55 sind aufgrund der niedrigen Höhe der Gebäude und der geneigten Dächer nicht zu erwarten.

Auf die Hinweise im Bebauungsplan und den Verzicht auf eine Festsetzung von Isolierglas siehe Kap. 8.4.

13 Altlasten

Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte beim Hochsauerlandkreis enthält keine Einträge.

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

Zur Wegemäßigen Erschließung:

Der Änderungsgeltungsbereich ist bereits erschlossen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend vom Lanfertsweg über den Kastanienweg und den Joseph-Wittig-Weg.

Zur Ver- und Entsorgung:

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung:

Das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung legt eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung für eine verdichtete Bauweise, z. B. für ein mehrgeschossiges Mischgebiet oder für einen Ortsmittelpunkt, zugrunde.

In diesem Fall ist festzuhalten, dass eine angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gewährleistet (Auskunft der Hochsauerlandwasser GmbH vom 9. März 2011).

Zur Abwasserbeseitigung:

Zu der Forderung des § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. ohne Vermischen mit Schmutzwasser über einen Transportkanal) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen:

Die Bebauung im Geltungsbereich ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Trenn-Entwässerungssystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt.

Zur Abfallbeseitigung

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

Boden- und Bauschuttmassen

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

15 Schutzgebiete / Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Geltungsbereich der 7. Änderung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes und nicht im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

Der Vermerk vom 30.08.2020 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009“ (Anlage 2 zu dieser Begründung) stellt -- bezogen auf die planungsrelevanten Arten -- fest, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ im Bereich des Ladenzentrums Lanfertsweg Nr. 19 nicht verletzt werden. Die übrigen Lebensarten, die nicht zu der Gruppe der so genannten „planungsrelevanten Arten“ gehören [z.B. „Allerweltsarten“] sind nicht betrachtet worden, da wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes davon ausgegangen werden kann, dass durch potentielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird. Es besteht demzufolge kein Anlass, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

16 Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Kosten für Aufschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da der Änderungsgeltungsbereich bereits voll erschlossen ist.

Fest zu halten ist, dass bei dieser Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten; Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich (vgl. „Zum Entfall von Ausgleichsmaßnahmen...“ auf Seite 2 dieser Begründung).

17 Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen

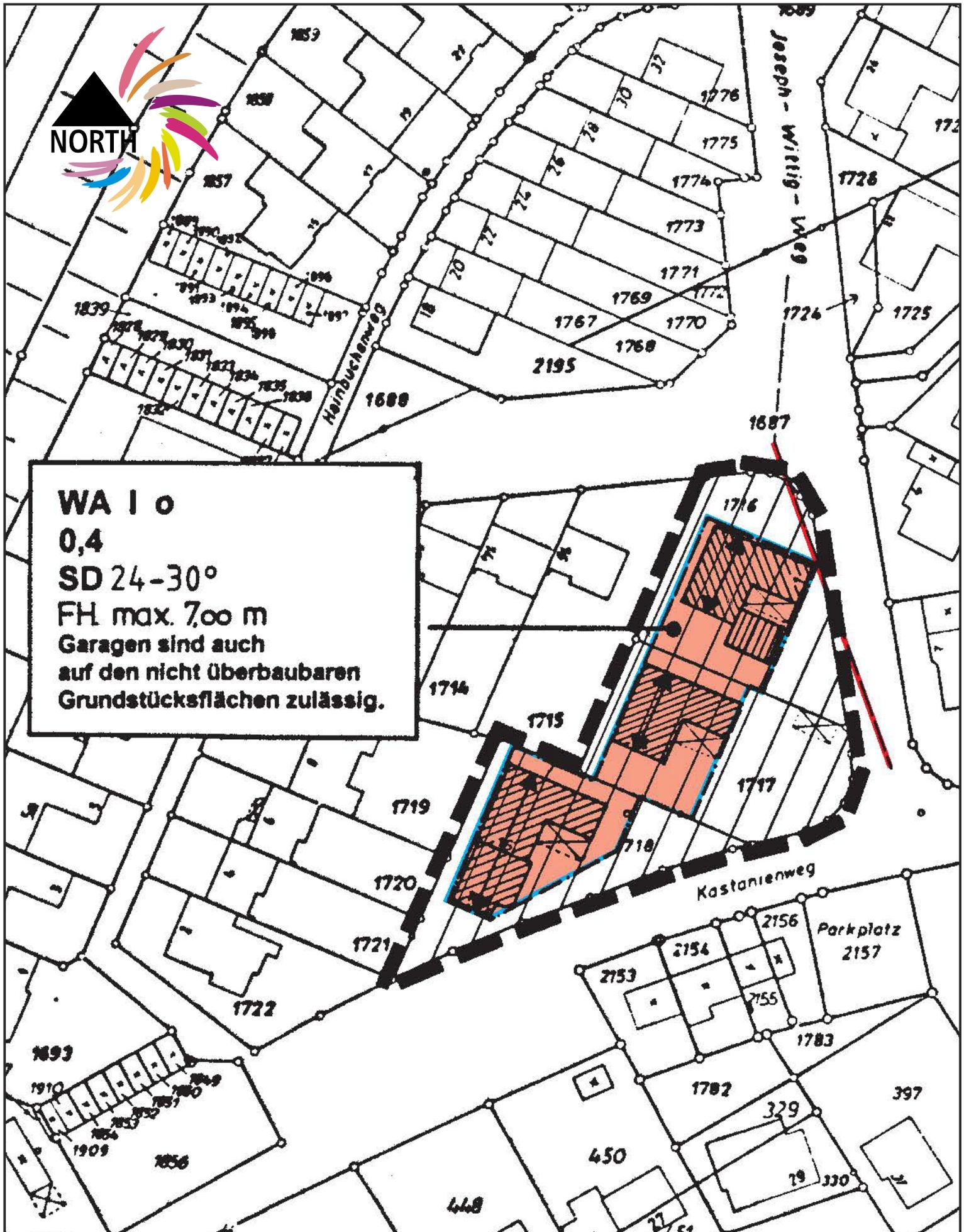
Von den 5 während der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielt 1 Schreiben Anregungen und Hinweise.

Davon ist 1 Anregung in die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gartenstadt Nord, Teilplan II“ eingeflossen.

1. Für das Flurstück 1717, Flur 7, Gem. Meschede-Stadt, werden die unterschiedlichen Geländehöhen des Grundstücks über NHN als Referenzpunkte dargestellt.

Meschede, 24.03.2021
Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter



WA I o
0,4
SD 24-30°
FH max. 7,00 m
Garagen sind auch
auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen zulässig.



A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)

WA**Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen (§1 Abs.6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o,4

Grundflächenzahl (GRZ)

FH

Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der oberen Kante des Dachfirstes eines Gebäudes und der am höchsten gelegenen Stelle der gewachsenen vorhandenen Geländeoberfläche am Gebäude.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

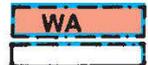
o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)



überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet



nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Sichtfeld gem. EAE 85, S. 58 ff.;

(Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Empfehlungen:

Zum Schutze des Baugebietes gegen Immissionen (Straßenlärm) werden nachstehend aufgeführte bauliche Schutzmaßnahmen lt. Gutachten des TÜV-Essen vom 04.02.1974 und Nachträgen empfohlen. Diese Empfehlungen sollen im bauaufsichtlichen Verfahren ausgesprochen werden.

1. Planung der Aufenthaltsräume zur verkehrsabgewandten Seite.
2. Einbau von Isolierverglasung zur verkehrszugewandten Seite.

Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NW)

SD**Dachgestaltung:**

Satteldach

Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Hauptfirstrichtung

**24-30°**

Zulässige Dachneigung

Die Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach.

Für Nebendach ist eine um +/- 5° abweichende Dachneigung zulässig.



Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind auch Dachneigungen von gleich/ größer 20 Grad zulässig.

Der Dachüberstand traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m ; am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Nebenfirste sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptfirstes zulässig. An der Nordostseite sind Nebenfirste nicht zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Dacheindeckung ist nur in schieferfarbenem (anthrazit) Material zulässig.

Drempelhöhe max. 0,90 m.

Die Drempelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand (Unterkante Sparren).

Wandflächengestaltung

Es sind nur Wandflächen mit weißem Putz- bzw. Klinkerflächen und Schiefer- oder Holzverkleidungen zulässig.

B. Sonstige Darstellungen

z.B. Flur 7 vorhandene Flurnummer

 Flurstücksgrenze

z.B. 1716 vorhandene Flurstücksnummer

 vorhandene Gebäude

 vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen



Nordpfeil

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Klaus Wahle
Telefon	: (02 91) 20 5-123
Fax	: (02 91) 20 5-5 123
E-Mail	: klaus.wahle@meschede.de
Geschäftszeichen	: klw/61.621.41:3.6
Meschede	: 04.04.2011

Vermerk

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“

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

Abkürzungen:

FIS Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
Altfassung Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ (Rechtskraft seit dem 14.09.1977)

1 Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, welche von der 7. Bebauungsplanänderung ermöglicht werden

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes trifft die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017, mit einer Feinsteuerung, wonach Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind. Gegenüber der Altfassung werden lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen ausgedehnt, wobei die Grundflächenzahl von 0,4 inkl. der Regelungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO unverändert bleibt. Eine zusätzliche Versiegelung betrifft dabei lediglich die bereits jetzt gärtnerisch gestalteten Flächen der Einfamilienhausgrundstücke.

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

Während der Ortsbegehung des Geländes anlässlich der Vorbereitungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes im Sommer 2020 traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung ein klassisches Einfamilienhausgebiet betrifft und neben den versiegelten Flächen nur intensiv genutzte und gepflegte Hausgärten umfasst. Diese bieten ohnehin keinen Lebensraum für geschützte Arten und werden durch die Änderungen im Nutzungskatalog nicht betroffen.

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

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

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

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

Land NRW eine Liste von „planungsrelevanten Arten“, mit dessen Vorkommen innerhalb der Grenzen des Messtischblattes zu rechnen ist.

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

Für das Plangebiet ist das Messtischblatt 4615 „Meschede“ Quadrant 2 und hier der Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gaert) Kontinentale Region“ einschlägig. Die Abfrage aus dem FIS zu den potentiell betroffenen geschützten Arten ergab folgendes Ergebnis:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4615

- Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten nach
- Vorliegende Auswahl planungsrelevanter Arten im

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	(FoRu), (Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	Na
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu!, Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na
Amphibien				
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	(Ru)

Quelle: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Datenabfrage im Internet am 31.08.2020.

Legende:

Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht, Pfeil nach unten – sich verschlechternd

Lebensstätten : FoRU = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, () = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

Das Ergebnis dieser Abfrage wird im Fortgang dieser Untersuchung als Arbeitsgrundlage herangezogen.

3 Verbotstatbestände

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

3.1 Vorbemerkung

Begrifflich zu unterscheiden sind:

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

§ 7 Abs. 1 Nr. 12 – 14 BNatSchG enthält Definitionen von „europäischen Vogelarten“, „besonders geschützten Arten“ und „streng geschützten Arten“.

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

3.2 Störungsverbote

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

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

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

3.3 Zerstörungsverbote

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

Fortpflanzungsstätten (Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablage-, Schlupfplätze) und Ruhestätten (Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere) werden auch als Lebensstätten bezeichnet.

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

3.4 Einschränkungen der Verbote

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 I Nr. 3 BNatSchG zum Schutz der Lebensstätten (Verbot Lebensstätten zu beschädigen/ zerstören) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben oder Eingriff betroffenen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können nach Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sie sollen die ökologische Funktion wahren und dadurch die Erfüllung des Verbotstatbestandes ausschließen.

Nach der Gesetzesbegründung ist also der Verbotstatbestand nach Nr. 3 nicht erfüllt, wenn an der ökologischen Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt. Dazu kann es erforderlich sein, funktionserhaltende und konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Um dies zu gewährleisten, sollen neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG bzw. nach § 1a Abs. 3 BauGB angeordnet werden können.

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

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

3.5 Zum Erhaltungszustand einer Population

Die Kennzeichnung G = „Günstiger Erhaltungszustand der Population“, U = „Ungünstiger / Unzureichender Erhaltungszustand der Population“ und S = „Ungünstiger / Schlechter Erhaltungszustand der Population“ in der meßtischblattweisen Auflistung entspricht der Kennzeichnung in der Ampelbewertung und gibt einen Hinweis darauf, dass eine Störung i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden muss und ferner in einem weiteren Prüfschritt eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG kritisch sein kann oder nicht zulässig ist.

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

3.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG

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

Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG gilt: „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.“

Bei europäischen Vogelarten gilt: Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich nicht verschlechtern. Bei FFH-Anhang-IV-Arten gilt: Die Population muss sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Im Falle eines ungünstigen Erhaltungszustandes der Population der betroffenen Art sind Ausnahmen zulässig, wenn sachgemäß nachgewiesen wird, dass sie weder den ungünstigen Erhaltungszustand dieser Population weiter verschlechtern noch die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes behindern (Rechtsprechung).

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

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

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

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der o.g. Tabelle sind die geschützten Arten aufgeführt, mit denen potentiell im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung zu rechnen ist.

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

Die mit Zierpflanzen gestalteten Hausgärten des Geltungsbereichs haben eine untergeordnete Dimension, die zum Teil für eine Bebauung beseitigt werden muss. Die Störungsverbote sind daher nicht verletzt. Es ergeben sich also keine Störungen, welche in für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder für den Aufenthalt europäischer Vogelarten geeignete Flächen hinein wirken würden. Speziell Flächen, die für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen geeignet wären und damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten anzusprechen wären, sind nicht vorhanden und werden durch Störungen nicht belastet.

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

Zu Nr. 3:

Einzustellen ist zunächst aufgrund der in Kap. 4.1 niedergelegten Flächencharakteristiken eine grundsätzliche Nichteignung der betrachteten Flächen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten bereits gegenwärtig vor der Überplanung. Demzufolge können durch die Bebauungsplanänderung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, nicht beschädigt und nicht zerstört werden.

Dessen ungeachtet gilt:

Falls in einem Einzelfall die vorstehende Qualifizierung nicht zutreffen sollte, ist vor dem Hintergrund der Verbotseinschränkungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG folgendes auszuführen: Die in der o.g. Tabelle aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten. Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch Nutzungsänderungen gegebenenfalls betroffenen (potentiellen) Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in dem nördlich des Ladenzentrums anschließenden Park und in den räumlich eng benachbarten Wiesen, Wäldern, Waldrändern und Bachauen nördlich von der Kernstadt Meschede, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

Zu Nr. 4:

Es ist auszuschließen, dass Vorhaben aus dem Vollzug der 7. Bebauungsplanänderung die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen verletzen werden, da diese nicht vorkommen. Die intensive Nutzung der Hausgärten sind im Regelfall kein Lebensraum für wild lebende Pflanzen. Ferner sind in dem Lebensraumtyp geschützte Pflanzen als planungsrelevante Arten ohnehin nicht aufgeführt.

5 Fazit

Ergebnis der vorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem BNatSchG vom 29.07.2009 ist, dass die Verbote des § 44 BNatSchG durch den Vollzug der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ nicht verletzt werden.

Klaus Wahle