

Stadt Marsberg

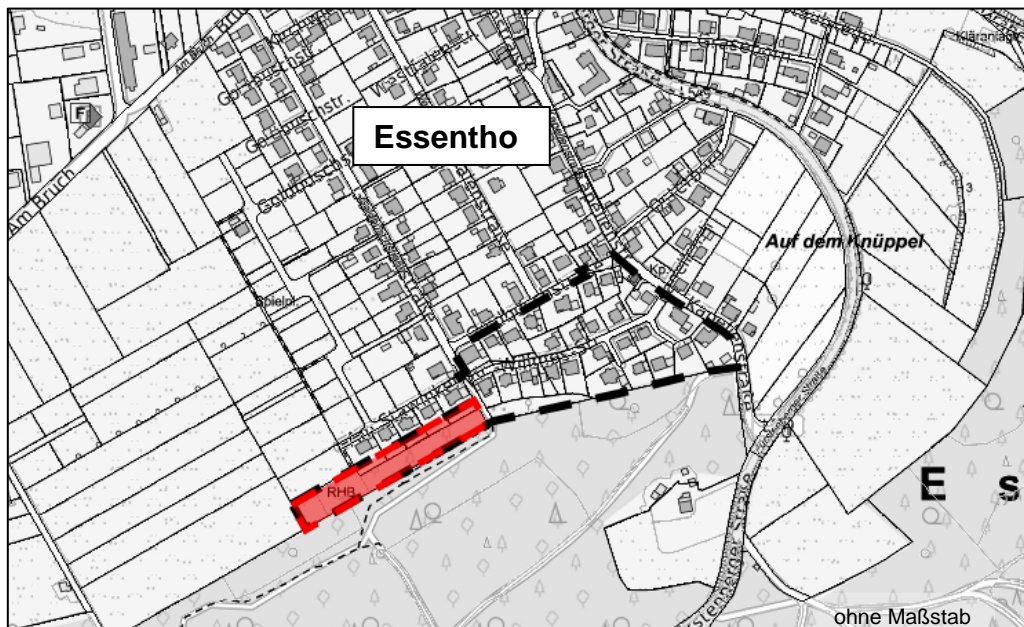


**Bebauungsplan Nr. 4
„Südwestlich der Antoniuskapelle“
im Stadtteil Essentho**

1. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Verfahrensstand: Erneute Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB;
Mai 2026

INHALT

2.	Planverfahren nach § 13a BauGB	3
3.	Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs	3
4.	Planungsrechtliche Vorgaben	4
4.1.	Landesentwicklungsplan	4
4.2.	Regionalplan.....	4
4.3.	Flächennutzungsplan	5
4.4.	Landschaftsplan Marsberg	7
5.	Änderungsinhalt und planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	8
7.	Belange des Immissionsschutzes.....	9
8.	Wasserwirtschaftliche Belange und Starkregen	9
9.	Belange der Umwelt.....	10
9.1.	Umweltbericht	10
9.2.	Artenschutz	10
9.3.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	15
9.4.	Natura 2000-Gebiete	16
10.	Sonstige Belange der Planung	17
10.1.	Klimaschutz und Klimawandel	17
10.2.	Beschaffenheit des Untergrundes	17
10.3.	Altablagerungen und Altstandorte / Kampfmittel / Bergbau	17
10.4.	Hinweise zu Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	18
Anhang 1:	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	19
Anhang 2:	Protokoll einer Artenschutzprüfung	20

Anlage: FFH-Verträglichkeitsstudie für das Vogelschutzgebiet „Diemel- Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“ (DE-4517-401)
(Büro Höke Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR, Bielefeld, März 2026)

1. Änderungsanlass – Ziel und Zweck der Änderung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat am 11.09.2018 beschlossen, an dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho eine 1. Änderung durchzuführen.

Das Planverfahren beinhaltet zwei Änderungspunkte:

Einerseits sollen durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für geeignete Grundstückszuschnitte in dem nördlich anschließenden Bebauungsplangebiet Nr. 5 „Westlich der Goldbuschstraße“ geschaffen werden.

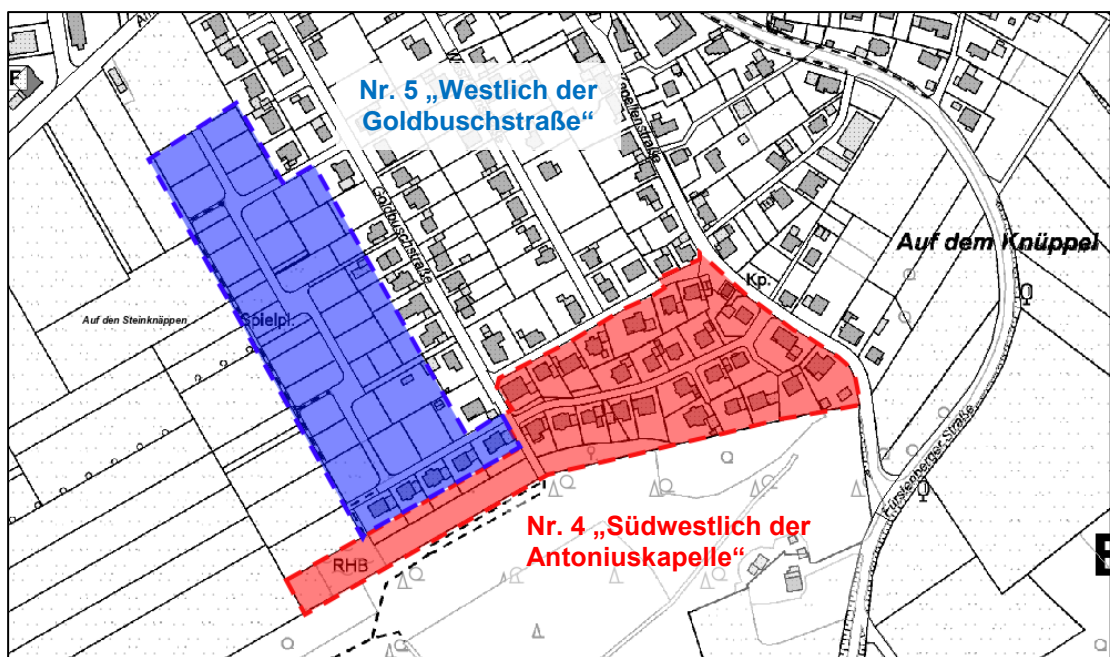


Abbildung 1: Abgrenzung der Bebauungspläne Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ (rot) und Nr. 5 „Westlich der Goldbuschstraße“ (blau), RHB = Regenrückhaltebecken; ohne Maßstab (Quelle: Geoserver HSK und Stadt Marsberg)

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich der Goldbuschstraße“ (blau) sieht im Grenzbereich zu dem Bebauungsplangebiet Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ (rot) unvorteilhaft geschnittene Wohnbaugrundstücke vor. Den Festsetzungen entsprechend betragen die Grundstückstiefen lediglich 21 Meter (vgl. Abbildung 1). Auf der im angrenzenden Plangebiet „Südwestlich der Antoniuskapelle“ ausgewiesenen Ausgleichsfläche soll daher ein 9 Meter breiter Streifen „Wohnbaufläche“ festgesetzt werden, um so die erforderlichen Grundstückstiefen im Wohnbaugebiet „Westlich der Goldbuschstraße“ zu erhalten. Eine zusätzliche Bebauung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht ermöglicht, die zusätzlichen Grundstücksflächen dienen der Anlage von Hausgärten. Die Abgrenzung der überbaubaren Fläche im Bebauungsplangebiet „Westlich der Goldbuschstraße“ bleibt unverändert, ein ausreichender Abstand zu den südlich gelegenen Waldflächen bleibt so gewährleistet.

Andererseits dient das Änderungsverfahren der planungsrechtlichen Verankerung eines erforderlichen Regenrückhaltebeckens.

Das Baugebiet „Westlich der Goldbuschstraße“ (blau) muss entsprechend den geltenden rechtlichen Vorgaben im Trennsystem entwässert werden. Die Ableitung des

Regenwassers wird mittels eines Regenrückhaltebeckens gesichert. Dieses Regenrückhaltebecken befindet sich im südwestlichen Bereich der Ausgleichsfläche (vgl. Abbildung 1, Kennzeichnung der Lage des Regenrückhaltebeckens durch RHB).

Die im Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ als Streuobstwiese festgesetzte Ausgleichsfläche ist derzeit den überbaubaren Flächen an der Pfarrer-Wilmes-Straße als Ausgleich zugeordnet, sie ist als „Private Grünfläche“ festgesetzt. Das durch das Planvorhaben verursachte Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 8.526 Biotopwertpunkten (BWP) aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool „Bruchwiesen“ kompensiert (Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist als Anhang 1 beigefügt).

Durch den geringfügigen Wechsel der vorgesehenen Nutzung der Ausgleichsfläche im Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Aufgrund der besonderen räumlichen Situation ist im Änderungsbereich keine ungewollte Verdichtung durch weitere Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Die bestehende Bebauung fügt sich trotz der Randlage in das Siedlungsgefüge ein. Die Erschließung ist gesichert.

Der Flächennutzungsplan, der den gesamten Änderungsbereich derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, wird gem. § 13a BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst. Für den 9 Meter breiten Streifen der derzeitigen Ausgleichsfläche, der durch die Bebauungsplanänderung in Wohnbaufläche geändert wird, erfolgt die Anpassung des geltenden Flächennutzungsplans; von derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ (siehe Kapitel 4.3).

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ nicht beeinträchtigt.

2. Planverfahren nach § 13a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, die Anwendungsvoraussetzungen hierfür liegen vor:

- die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- die Plangebietsgröße beträgt ca. 5.200 qm; mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 liegt die zu erwartende Grundfläche von 2.080 qm unter 20.000 qm.
- aufgrund der Art und Größe des Änderungsbereichs besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete) verbunden.

Die Grundzüge der Planung sind von der 1. Änderung nicht betroffen. Die städtebauliche Entwicklung ist durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

3. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Stadtteil Essentho liegt ca. 3 km nord-westlich der Kernstadt Niedermarsberg. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ liegt am südlichen Ortsrand des Stadtteils Essentho und hat am 24.01.1997 Rechtskraft erlangt.

Der Bebauungsplan dient der Wohnbebauung; als Art der baulichen Nutzung ist dementsprechend „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Unmittelbar nördlich schließen sich die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 „Vor dem Goldbusche“ und Nr. 5 „Westlich der Goldbuschstraße“ an, die ebenfalls durch Wohnbebauung geprägt sind. Südlich des Planbereichs erstrecken sich Grünländer und weitläufige Waldflächen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ bezieht sich auf die 5.200 qm große Ausgleichsfläche im Südwesten des Geltungsbereichs, liegt innerhalb der Gemarkung Essentho in der Flur 2 und umfasst die Flurstücke 537 tlw., 538 tlw., 539 tlw., 540 tlw., 541 tlw. und 542 tlw.

Die Fläche wird derzeit komplett als Streuobstwiese genutzt.

4. Planungsrechtliche Vorgaben

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Westlich der Antoniuskapelle“ besitzt keine raumordnerische Bedeutsamkeit. Die raumordnerischen Ziele werden nicht negativ beeinflusst.

4.1. Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist die Stadt Marsberg als Mittelzentrum deklariert. Die Stadt Marsberg liegt an der Bundesstraße B7 und der Bahnstrecke der oberen Ruhrtalbahn (RE 17 / Hagen – Kassel). Weitere textliche und zeichnerische Aussagen trifft der LEP NRW für die Stadt Marsberg nicht. Dem Ziel 6.1-1 des LEP zur flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung wird mit der vorliegenden Planung entsprochen, da keine zusätzliche bebaubare Fläche ausgewiesen wird. Die Änderung dient lediglich dazu adäquate Grundstückszuschnitte zu schaffen und ein bestehendes Regenrückhaltebecken planungsrechtlich zu sichern.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ sind die Vorgaben des Landesentwicklungsplans nicht beeinträchtigt.

4.2. Regionalplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans konkretisiert.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis – wird der Bereich des Plangebiets als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (vgl. Abbildung 2). Im Süden und Osten schließt sich ein Gebiet zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung nahezu an das Plangebiet an. Das Plangebiet wird von Süden her durch eine Schraffur dieses Schutzgebietes überlagert, was jedoch der fehlenden Parzellenschärfe des Regionalplanes geschuldet ist.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; ohne Maßstab (Quelle: Geoserver HSK)

Die beabsichtigte Planung ist somit aus dem Regionalplan entwickelt und steht damit dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raunordnung nicht entgegen.

4.3. Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

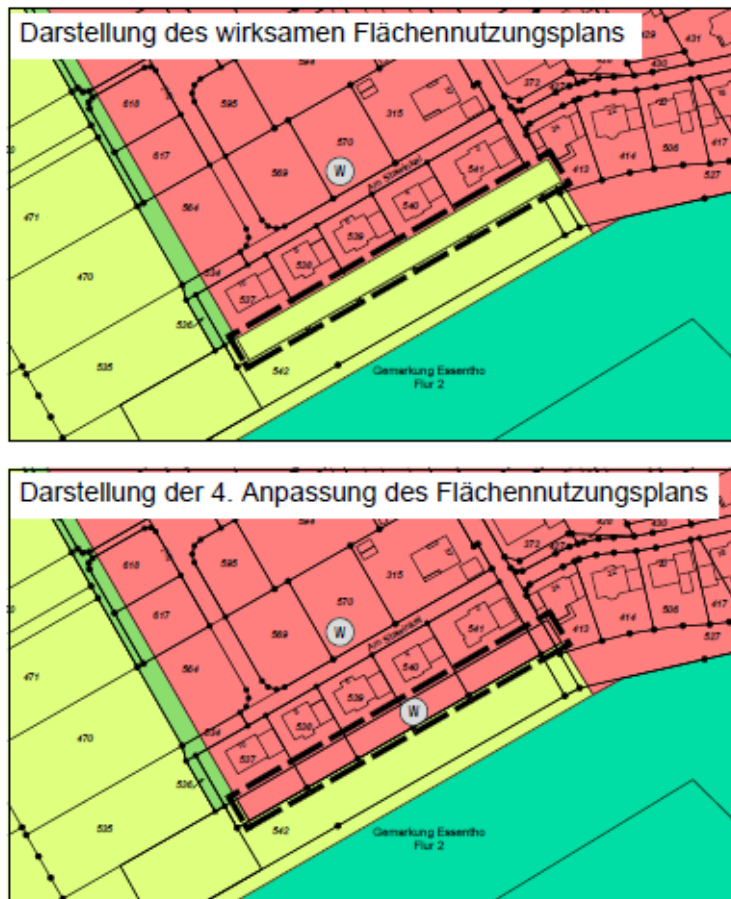


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg.
 - schwarze Markierung: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
 - rote Markierung: Bereich der Flächennutzungsplananpassung
 ohne Maßstab; (Quelle: Geoserver HSK)

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“, als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abbildung 3 - schwarze Markierung).

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll u.a. ein ca. 9 Meter breiter Streifen im Anschluss an die Wohnbaugrundstücke des nördlich anschließenden Wohngebiets „Westlich der Goldbuschstraße“ als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungs-

verordnung (BauNVO) festgesetzt werden (vgl. Abbildung 3 – rote Markierung). Demzufolge kann die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg entwickelt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.



Planzeichenerläuterung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Anpassung des Flächennutzungsplans

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

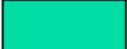
-  Wohnbauflächen
-  Grünflächen
-  Flächen für Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

Abbildung 4: 4. Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) BauGB; ohne Maßstab (Quelle: Stadt Marsberg)

Abweichend von der Abgrenzung der Bebauungsplanänderung ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans lediglich für den Teilbereich erforderlich, der im Rahmen der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Für diesen Bereich erfolgt nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung eine 4. Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg im Wege der Berichtigung (vgl. Abbildung 4).

Im Rahmen der 4. Anpassung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ für den in Abbildung 4 markierten Bereich durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt. Mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes kann dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen werden.

4.4. Landschaftsplan Marsberg

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ wird ausschließlich im Bereich des Regenrückhaltebeckens von den Darstellungen des Landschaftsplans Marsberg überdeckt. Der restliche Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzplans (vgl. Abbildung 5).

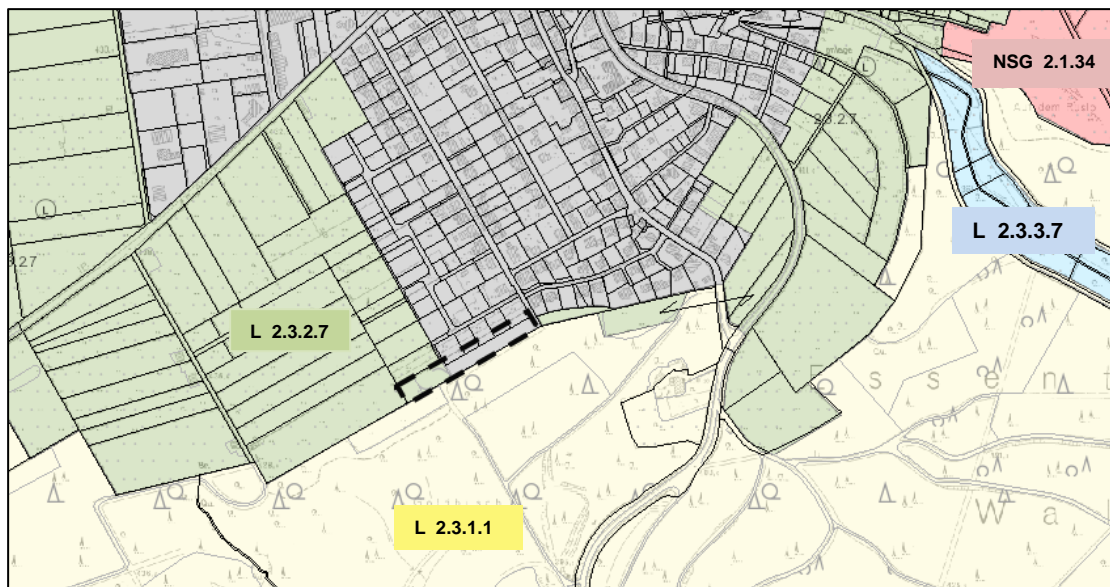


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Marsberg (Festsetzungskarte); ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

Der Teil des Änderungsbereichs, in dem das Regenrückhaltebecken liegt, wird durch die Randbereiche des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 2.3.2.7 bzw. LSG-4419-0003 „Paderborner Hochfläche“ überdeckt (vgl. Abbildung 5 – grüne Markierung). Es handelt sich um ein LSG Typ B, welches sich bis an die Ortsrandlagen um Essentho / westlich um Oesdorf und Meerhof erstreckt. Das Schutzziel dieses Landschaftsschutzgebiets ist die Pflege und Entwicklung der Ortsränder. Durch die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzziel des Landschaftsschutzgebiets zu erwarten. Bau- oder Pflanzmaßnahmen, die den Schutzzielen der Offenhaltung der Landschaft entgegenstehen, erfolgen nicht. Südöstlich angrenzend erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1.1 bzw. LSG- 4518-0021 „Bredelarar Kammer / Fürstenberger Wald“; ein Landschaftsschutzgebiet der Kategorie A dessen Schuttschwerpunkte ebenfalls auf der Erhaltung der Ortsränder und der Erhaltung naturnaher Lebensräume liegt (vgl. Abbildung 5 – gelbe Markierung). In einer Entfernung von ca. 600 m befindet sich

östlich des Planbereichs ein Landschaftsschutzgebiet der Kategorie C, das LSG 2.3.3.7 bzw. LSG-4519-0015 „Staubketal“ (vgl. Abbildung 5 – blaue Markierung), das dem Schutz des Bachverlaufs der „Staubke“ dient. Daran, in etwa anschließend, dehnt sich in einer Entfernung von etwa 700 m zum Plangebiet das Naturschutzgebiet NSG 2.1.34 bzw. HSK-396 „Niedernfeld“ aus.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ werden keine weiteren Flächen der Bebauung zugeführt. Die Bebauung rückt nicht näher an die verschiedenen Landschaftsschutzgebiete heran, eine Erweiterung von Baukörpern ist nicht vorgesehen. Die Änderung dient ausschließlich einer angemessenen Erweiterung der vorhandenen Hausgärten. Aufgrund dessen lässt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplans Marsberg erwarten.

5. Änderungsinhalt und planungsrechtliche Festsetzungen

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ ist einerseits die Darstellung von „Wohnbauflächen“ in einer Breite von 9 Metern am nördlichen Rand der festgesetzten Ausgleichsfläche (private Grünfläche) zum nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich der Goldbuschstraße“. Die Größe dieses Änderungsbereichs beträgt ca. 1.150 qm. Die Änderung ist in Zusammenhang mit den Darstellungen und Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich der Goldbuschstraße“ zu betrachten.

Andererseits wird für den südwestlichen Teil der Ausgleichsfläche eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, um ein für die Oberflächenentwässerung des Wohngebietes an der Goldbuschstraße erforderliches Regenrückhaltebecken planungsrechtlich zu verankern.

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen zur Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Grundzüge der Planung sind von der 1. Änderung nicht betroffen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB abgesehen.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestliche der Antoniuskapelle“, soweit durch diese 1. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist sowohl verkehrstechnisch erschlossen als auch an die notwendige Infrastruktur der Ver- und Entsorgung angebunden.

Die verkehrliche Erschließung ist über das vorhandene Straßennetz ausreichend gesichert. Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die nördlich verlaufende Wohnstraße „Am Stawinkel“.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch die Stadtwerke Marsberg sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Leitungsrechte werden von dem Vorhaben der 1. Änderung nicht tangiert.

Die erforderliche Löschwasserversorgung kann im Umkreis von ca. 300 m mit einer Versorgungsleistung von 800l/min in dem von der Unteren Bauaufsicht des Hochsauerlandkreises geforderten Maß sichergestellt werden. Zusätzlich befindet sich in ca. 500 m Entfernung unter dem Feuerwehrgerätehaus eine Zisterne mit 120 m³ Inhalt.

Die Versorgung mit Elektrizität und Erdgas ist vorhanden.

7. Belange des Immissionsschutzes

Innerhalb sowie unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind keine emittierenden Anlagen vorhanden. Da durch das Planvorhaben keine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird, sind keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten.

8. Wasserwirtschaftliche Belange und Starkregen

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Der Planbereich befindet sich auch nicht in einem nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planbereich.

Die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar.

Eine potentielle Gefährdung durch anfallendes Oberflächenwasser ist lt. Starkregengefahrenkarte NRW (vgl. Abbildung 6) nicht zu erwarten.

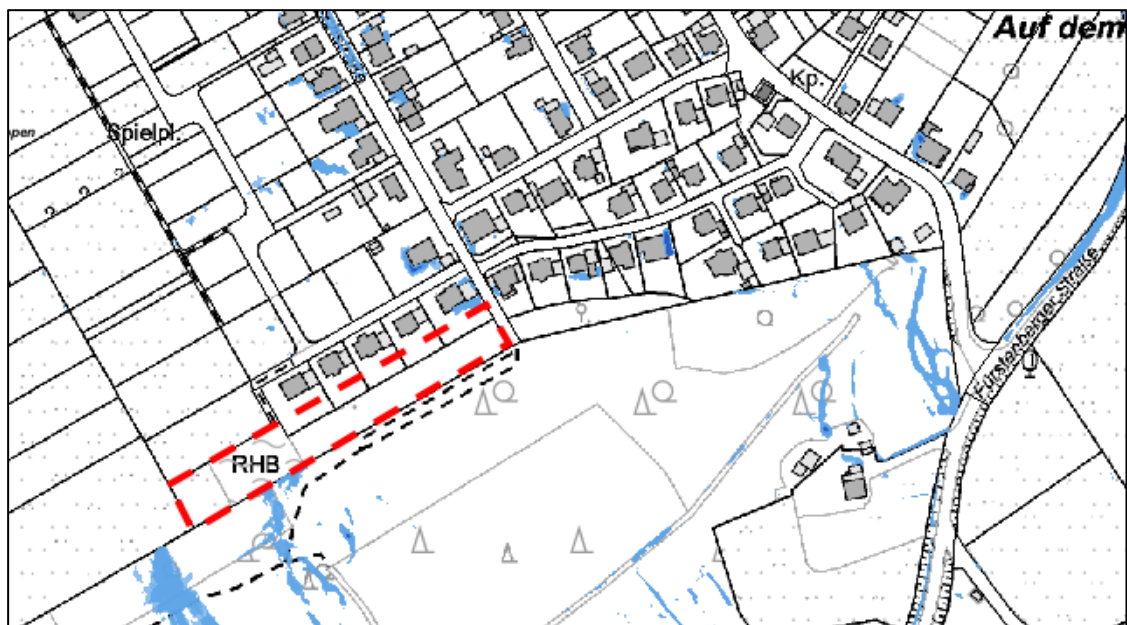


Abbildung 6: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte NRW; ohne Maßstab (Quelle: Geoserver HSK)

9. Belange der Umwelt

9.1. Umweltbericht

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter vor. Von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB wird abgesehen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ermöglicht keine weitere Versiegelung, die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Aufgrund dessen sind gravierende Auswirkungen auf die Umwelt durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ derzeit nicht erkennbar.

Da sich Ausläufer des europäischen Vogelschutzgebiets (VSG) in relativer Nähe (ca. 260 m) zum Planvorhaben befinden, wurde die *FFH-Verträglichkeitsstudie „Diemel- Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern (DE-4517-401)* (Büro Höke, Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR Bielefeld, März 2026) erstellt. Das Fachgutachten ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die zu beachtenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

9.2. Artenschutz

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst, die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie wurden dadurch in nationales Recht umgesetzt. Mit der Modifizierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahre 2010 sind nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsvorhaben entsprechend den europäischen Bestimmungen zu prüfen. Bei Bauleitplanungen ist zu prüfen, ob der Erhaltungszustand artenschutzrechtlich relevanter Arten nach § 44 (5) BNatSchG verschlechtert oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beeinträchtigt oder zerstört werden. Demzufolge beschränkt sich die Überprüfung der Artenschutzbelange auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

In Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten ist es verboten:

- wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Grundlage der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und

Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 22.12.2010“ (MWEBWV & MKULNV).

Im Rahmen einer *Vorprüfung (Stufe I)* wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabens und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

In *Stufe II*, der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände, werden Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist ggf. ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

In *Stufe III* wird geprüft, ob die drei Ausnahmeveraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Methodik und Datengrundlagen

Der Artenschutzprüfung liegen grundsätzlich alle europäisch geschützten Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zugrunde. Das LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW) hat jedoch sogenannte planungsrelevante Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien bestimmt, um den Bearbeitungsvorgang zu erleichtern (KIEL 2005). Diese Arten sind im Rahmen der Prüfung zu bearbeiten.

Als Datengrundlage diente eine Messtischblattabfrage über das Informationsportal „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“. Ausgewertet wurde das Messtischblatt 4518.

Der Änderungsbereich muss zusätzlich nach Fundpunkten planungsrelevanter Arten untersucht werden.

Messtischblattabfrage

Eine Abfrage für Quadrant 2 des Messtischblattes 4518 ergab folgendes Ergebnis:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4518				
Quelle: Naturschutzinformationen NRW – artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de				
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Säugetiere				
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↑	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↑	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Poecile montanus</i>	Weidenmeise	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Amphibien				
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	

Abbildung 7: Planungsrelevante Arten für Quadrat 2 in Messtischblatt 4518 (Quelle: Naturschutzinformationen NRW – artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de Zugriff 04.05.2026)

Für den Quadranten 2 im Messtischblatt 4518 werden fünf Säugetierarten (Fledermausarten), 39 Vogelarten, sowie jeweils eine Amphibien- und eine Reptilienart gelistet.

Säugetiere:

Im Bereich des Messtischblatts 4518 (Quadrant 2) können folgende planungsrelevante Säugetiere vorkommen

1. Gewässergebundene Jäger

Wasserfledermaus

- Jagdgebiet: direkt über Gewässern (Seen, Teiche, ruhige Flüsse)
- Quartiere: Baumhöhlen, Brücken, manchmal Gebäude
- Wichtig: glatte Wasseroberfläche + Ufergehölze
- Typ: stark an Wasser gebunden

2. Wald- und strukturgebundene Fledermäuse

Großes Mausohr

- Jagd: am Boden in lichten Wäldern (Laubwald!)
- Quartiere: Dachböden (Wochenstuben), Winter in Höhlen/Kellern

Fransenfledermaus

- Jagd: strukturreiche Wälder, Hecken, Gärten
- Quartiere: Baumhöhlen + Gebäude

Braunes Langohr

- Jagd: sehr langsam in dichten Strukturen (Wald, Gärten)
- Quartiere: Dachböden, Baumhöhlen
- Besonderheit: sammelt Beute von Blättern
- Typ: strukturgebundene „Gehölzjäger“

3. Luftjäger im freien Raum (über Wald / Offenland)

Kleinabendsegler

- Jagd: schnell im freien Luftraum (über Wald, Lichtungen, Gewässern)
- Quartiere: Baumhöhlen (typische Waldart!)
- Wanderverhalten: oft ziehend
- Typ: Freiraumjäger / Waldfledermaus

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte / Säugetiere:

Da bei der Planänderung keine Gewässer betroffen sind (Wasserfledermaus) und keine Bäume gefällt oder Gebäude abgerissen werden (Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Braunes Langohr, Kleinabendsegler), kann eine Störung der im Quadrant 2 gelisteten Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Fledermäuse können in den Wald- und Siedlungsgebieten Quartiere beziehen. Die Bebauungsplanänderung führt zu keiner Veränderung oder Beeinträchtigung der Wälder/Waldränder. Quartiere innerhalb der Wälder werden von dem Vorhaben nicht berührt und es ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Konflikte. Auch potentiell vorhandene Quartiere innerhalb des Siedlungsbereichs werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Vögel:

Von den planungsrelevanten Vogelarten sind 12 charakteristische Arten der Anhang I und II der FFH-RL, welche ebenfalls in der FFH-Verträglichkeitsstudie zum VSG DE-4517-401 behandelt wurden.

Wald-/Baumbrüter (typisch Wald, Gehölze, Altholz):

Habicht, Sperber, Raufußkauz, Baumpieper (Waldränder/lichte Wälder), Waldohreule, Mäusebussard, Schwarzstorch, Mittelspecht, Kleinspecht, Schwarzspecht, Sperlingskauz, Wespenbussard, Schwarzmilan (*häufig gewässernah + Gehölze*), Rotmilan (*halboffen, aber Brut meist im Wald*), Pirol, Gartenrotschwanz (*lichte Wälder / Streuobst*), Grauspecht, Weidenmeise, Waldschnefpe, Turteltaube (*Gehölze, Hecken*), Waldkauz

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte / Wald-/Baumbrüter:

Veränderungen oder Beeinträchtigungen der Habitate in den angrenzenden Waldflächen können durch die Geringfügigkeit der Planänderung, der Art der Nutzung und der bereits bestehenden Vorbelastung ausgeschlossen werden. Quartiere innerhalb der Wälder werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Wiesen- / Offenlandbrüter (Feldflur, Grünland, Agrarlandschaft)

Feldlerche, Wiesenpieper, Wachtel, Neuntöter (*Hecken + Offenland*), Raubwürger (*extensives Offenland*), Bluthänfling, Feldschwirl, Feldsperling, Girlitz

Wiesen- und Offenlandbrüter benötigen weitläufig offene Wiesen, Weiden oder Felder ohne viele Bäume oder Büsche, damit Feinde früh erkannt werden können sowie ruhige Bereiche ohne Störfaktoren durch Menschen (z.B. Spaziergänger, Hunde, Maschinen).

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte / Wiesen-Offenlandbrüter:

Die schmale Wiesenfläche zwischen Waldrand und Hausgärten ist als typischer Lebensraum „Wiese“ für Offenlandbrüter ungeeignet. Ein Vorkommen von Wiesen- und Offenlandbrütern ist nicht bekannt. Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Zwischenbereiche / Siedlung / Gewässer (nicht eindeutig Wald vs. Wiese)

Graureiher (*Gewässer*), Mehlschwalbe (*Siedlung*), Rauchschwalbe (*Höfe, Ställe*), Turmfalke (*Gebäude + Offenland*), Wanderfalke (*Felsen/Gebäude*), Teichhuhn (*Gewässer*), Kormoran (*Gewässer, nur Rast*), Star (*sehr flexibel*), Schleiereule (*Gebäude, Jagd im Offenland*)

Für die hier genannten Arten können keine negativen Wirkfaktoren durch die Bebauungsplanänderung festgestellt werden.

Auch potentiell vorhandene Quartiere innerhalb des Siedlungsbereichs werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht in Anspruch genommen.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte:

Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Amphibien:

Die **Geburtshelferkröte** besiedelt vor allem Steinbrüche und Tongruben in Mittelgebirgslagen, in Siedlungsbereichen auch auf Industriebrachen; als Sommerlebensraum dienen sonnenexponierte Böschungen, Geröll- und Blockschutthalden auf Abgrabungsflächen sowie Lesesteinmauern oder Steinhaufen, die in der Nähe der Absetzgewässer gelegen sind. Im Winter verstecken sich die Tiere in Kleinsäugerbauten oder selbst gegrabenen Erdhöhlen.

Fortpflanzungsstätte: Als Absetzgewässer für die Larven werden unterschiedliche Gewässertypen genutzt: sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommerkühle, tiefe Abgrabungsgewässer und beruhigte Abschnitte kleiner Fließgewässer.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte / Amphibien:

Im Änderungsbereich befinden sich keine (Klein-)Gewässer.

Das Untersuchungsgebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar. Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Reptilien:

Die **Zauneidechse** bevorzugt strukturreiche, offene Lebensräume. Das heißt, sie braucht sonnige Flächen mit Vegetationsmosaiken, zum Beispiel alte Trockenmauern, Wiesen, Wegränder, Hecken oder lichte Waldsäume. Sie ist auf Wärme angewiesen, deshalb braucht sie auch ein gutes Verhältnis von Sonne, Verstecken (zum Beispiel in Gras oder Laub) und wenig Bewuchs, der sie beschattet.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte / Reptilien:

Der Änderungsbereich stellt aufgrund seiner Verschattung keinen geeigneten Lebensraum dar. Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Fazit:

Bei der Planänderung handelt es sich um ein Vorhaben geringer Dimension. Die Wirkfaktoren, die sich aus der Erweiterung der Hausgärten um 9 Meter ergeben, sind vernachlässigbar, zumal es sich hier nicht um Fläche handelt, auf der keine Bebauung ermöglicht wird.

Da sich der Änderungsbereich direkt an den bestehenden Siedlungsbereich anschließt, ist davon auszugehen, dass empfindliche Arten durch optische und akustische Störreize bereits vor der Änderung vergrämt worden sind.

Es wurden keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich festgestellt.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Eine wesentliche Störung der ökologischen Funktionen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ ist nicht zu erwarten.

Das Protokoll der Artenschutzprüfung I ist diese Begründung als Anhang 2 beigefügt.

9.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ werden Teile der derzeit als Streuobstwiese genutzten Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Auch wenn die Ausweisung für die Regenrückhaltung und die Erweiterung der Wohnbaufläche (die keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht), einen eher geringen Eingriff darstellen, handelt es sich um einen Eingriff in die Natur, der gemäß § 1a (3) BauGB auszugleichen ist

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ hat am 24.01.1997 Rechtskraft erlangt. Die im Südwesten gelegene Ausgleichsfläche wurde als „Private

Grünfläche“ als Übergang zu den südlich anschließenden Waldparzellen festgesetzt. Durch die 1. Änderung wird keine weitere Bebauung ermöglicht. Die Abgrenzung der überbaubaren Fläche im nördlich anschließenden Bebauungsplangebiet „Westlich der Goldbuschstraße“ bleibt unverändert, sodass ein ausreichender Abstand zu den umgebenden Waldflächen gewährleistet bleibt.

Bei der Kalkulation des Kompensationsbedarfs werden die Biotopwertpunkte der aktuellen Nutzung mit der geplanten Nutzung entsprechend der 1. Änderung abgeglichen.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 17.052 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich ein Planwert von 8.526 Biotopwertpunkte. Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangszustands und des Zielzustands ergibt den externen Kompensationsbedarf in Höhe von 8.526 Biotopwertpunkten. Die Kompensation dieses externen Defizits erfolgt über den städtischen Ausgleichsflächenpool „Bruchwiesen“ Gemarkung Essentho, Flur 4, Flurstück 440 tlw. Es handelt sich um eine ehemalige, intensiv genutzte Grünlandfläche, die in extensives Grünland umgewandelt worden ist. Dabei kann mit einem Aufwertungsfaktor von 2,46 Biotopwertpunkten pro qm gerechnet werden. Für die erforderlichen 8.526 Biotopwertpunkte wird von dieser Grünlandfläche eine Fläche von 3.466 qm genutzt.

Damit ist das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho vollständig ausgeglichen

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dieser Begründung als Anhang 1 beigelegt.

9.4. Natura 2000-Gebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem FFH-Gebiet; es sind keine Vorkommen europäischer Arten bekannt und zu erwarten. Ausläufer des Europäischen Vogelschutzgebiets „Diemel- Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“ (DE-4517-401) erstrecken sich u.a. in einer Entfernung von ca. 260 m südöstlich (vgl. Abbildung 8).

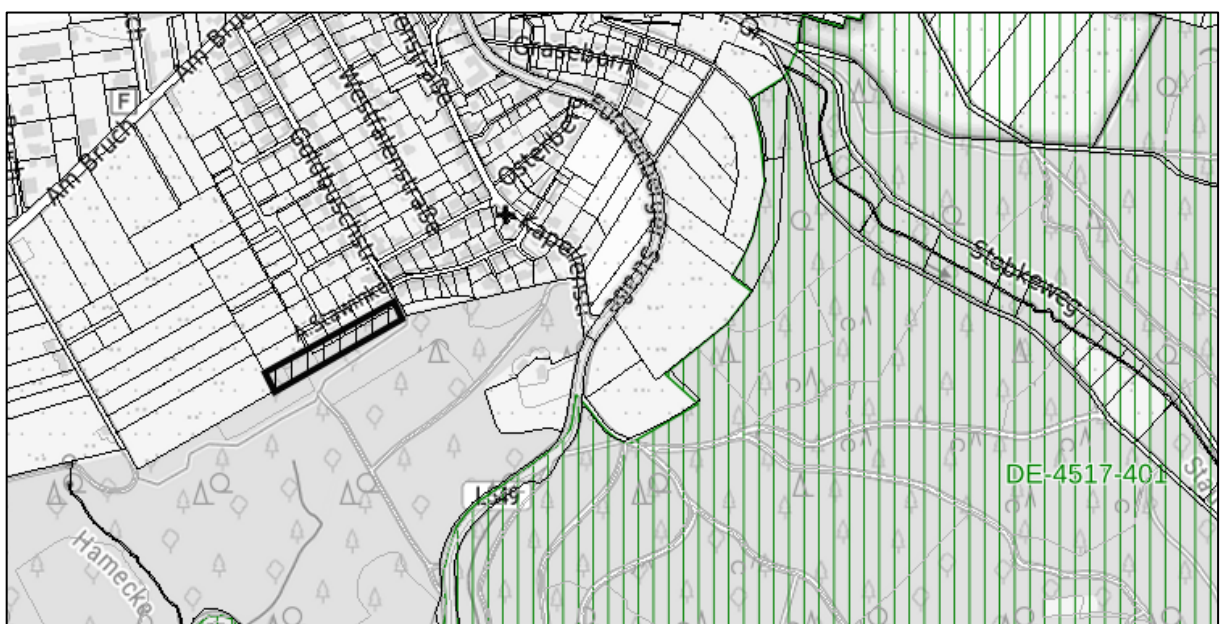


Abbildung 8: Europäisches Vogelschutzgebiet „Diemel- Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“ (grüne Darstellung; ohne Maßstab (Quelle: Geoserver HSK)

Zum Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Vogelschutzgebiet (VSG) wurde die *FFH-Verträglichkeitsstudie für das Vogelschutzgebiet „Diemel- Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“ (DE-4517-401)* (Büro Höke, Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR Bielefeld, März 2026) erstellt. Die überschlägige Prüfung (Stufe I) ergab, dass durch die geringe Dimension des Planvorhabens und die räumliche Entfernung zu dem Vogelschutzgebiet (ca. 260 m), eine Beeinträchtigung des VSG ausgeschlossen werden kann. Das Gutachten ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

10. Sonstige Belange der Planung

10.1. Klimaschutz und Klimawandel

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Da die vorliegende Änderung des Bebauungsplans keine weitere Errichtung von Gebäuden vorsieht, werden die Effekte des Klimawandels weder erheblich verstärkt, noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

10.2. Beschaffenheit des Untergrundes

Gemäß der Bodenschutzklausel des § 1a (2) Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Lt. Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet als Bodentyp „Pararendzina“ an; im Planbereich selbst oder dessen unmittelbaren Umgebung sind keine schutzwürdigen Böden ausgewiesen.

Lt. Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet verkarstungsfähige Gesteine an. Erdfälle sind in der Umgebung nicht bekannt. Bisher sind keine Hinweise auf Auswirkungen dieser geologischen Voraussetzungen auf Bauvorhaben bekannt. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist bei Bodeneingriffen vor Baubeginn der Baugrund, insbesondere in Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

10.3. Altablagerungen und Altstandorte / Kampfmittel / Bergbau

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ sind Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzungen nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sind nicht bekannt.

Hinweise auf Auswirkungen durch historischen Bergbau sind aktuell nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu beachten:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94 – 0) umgehend zu informieren.

10.4. Hinweise zu Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereichs und dessen direkter Umgebung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalsbereiche nach §§ 3 – 5 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW). Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Trotzdem ist bei Bodeneingriffen Folgendes zu beachten:

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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602-1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Sonstige Auswirkungen durch diese Änderung sind nicht zu erkennen; insbesondere keine Beeinträchtigung städtebaulicher Art oder privater Belange.

Marsberg, im Mai 2026

Stadt Marsberg
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Anhang 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho - 1. Änderung

Größe des eingriffsrelevanten Bereichs: 2.842 qm

Biotopwert¹ vor dem Eingriff - Bestand

Lfd. Nr.	Biototyp	Fläche (qm)	Wertfaktor	Biotopwertpunkte (BWP)
23	Entwicklung einer hochstämmigen Obstwiese aus regionaltypischen Sorten	2.842	6	17.052
Summe: Bestand		2.842		17.052

Biotopwert nach dem Eingriff - Planung

Lfd. Nr.	Biototyp	Fläche (qm)	Wertfaktor	Biotopwertpunkte (BWP)
16	Hausgärten	1.152	3	3.456
11	Intensiv genutzte Stillgewässer (befestigtes Regenrückhaltebecken)	1.690	3	5.070
Summe: Nach der Planung		2.842		8.526

Biotopwertdifferenz

(Biotopwert Planung – Biotopwert Bestand)

$$\underline{\underline{8.526 \text{ BWP} - 17.052 \text{ BWP} = - 8.526 \text{ BWP}}}$$

Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von -8.526 Biotopwertpunkten (BWP)

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt ein externes Defizit von -8.526 BWP. Die Kompensation dieses externen Defizits erfolgt über den städtischen Ausgleichsflächenpool „Bruchwiesen“ Gemarkung Essentho, Flur 4, Flurstück 440 tlw. Es handelt sich um eine ehemalige, intensiv genutzte Grünlandfläche, die in extensives Grünland umgewandelt worden ist. Dabei kann mit einem Aufwertungsfaktor von 2,46 Biotopwertpunkten pro qm gerechnet werden. Für die erforderlichen 8.526 Biotopwertpunkte wird von dieser Grünlandfläche eine Fläche von 3.466 qm genutzt.

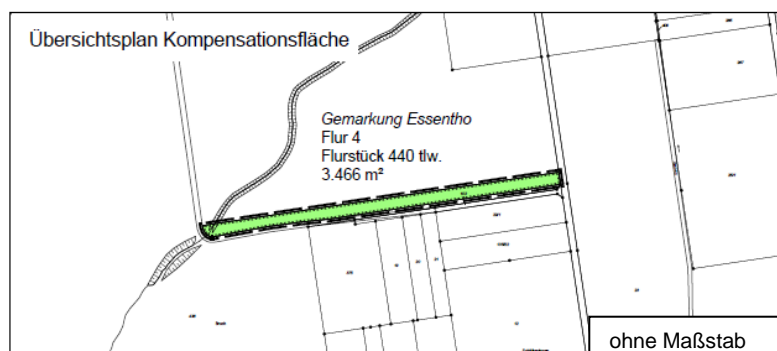


Abbildung 9: Lage der externen Kompensationsfläche innerhalb des städtischen Ausgleichsflächenpool „Bruchwiesen“; ohne Maßstab (Quelle: Stadt Marsberg)

¹ Bewertungsmethode des Hochsauerlandkreises, Untere Landschaftsbehörde: Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Meschede 2006

Anhang 2: Protokoll einer Artenschutzprüfung

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Marsberg
Antragstellung (Datum):	Mai 2026
<p>Die im Rahmen der 1. Änderung erfolgende Ausweisung eines 9 m breiten Grundstückstreifens als „Allgemeines Wohngebiet“ dient der Schaffung geeigneter Grundstückszuschnitte, eine Bebauung wird hier nicht möglich, die Ausweisung dient der Anlage von Hausgärten. Weiterhin dient die Änderung der planungsrechtlichen Sicherung eines für die Oberflächenentwässerung erforderlichen Regenrückhaltebeckens. Auch hierdurch wird keine zusätzliche Bebauung ermöglicht.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
<p>Keine Art-für-Art-Betrachtung erforderlich (vgl. Stufe I).</p>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Nicht erforderlich (vgl. Stufe I).</p>	

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

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

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

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

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

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

Nicht erforderlich (vgl. Stufe I).