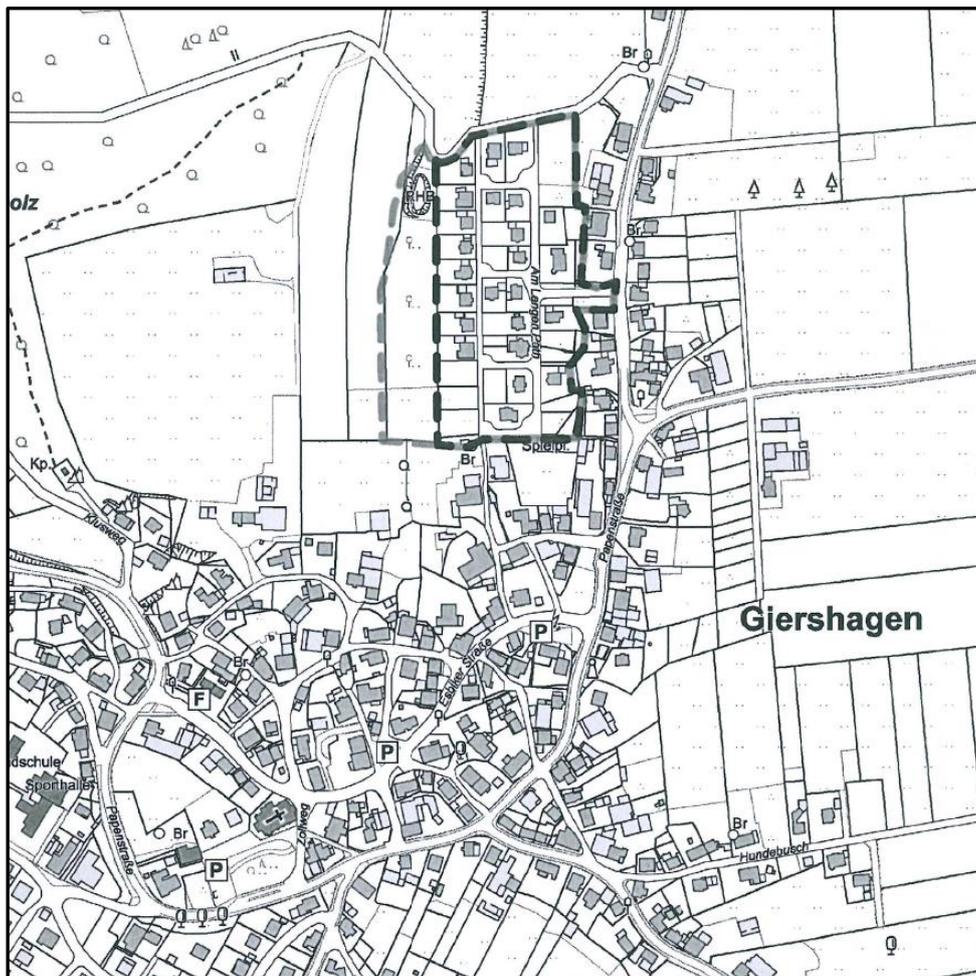


Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich der Rische“ im Stadtteil Giershagen

1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Stand: Satzung gem. § 10 BauGB; September 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.1	Planungsalternativen.....	3
2	Verfahren	3
3	Räumlicher Geltungsbereich	3
4	Planungsrechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen	4
4.1	Ziele der Raumordnung / Landesplanung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Landschaftsplan	6
4.4	Schutzgebiete.....	6
5	Bestehendes Planungsrecht	9
6	Planungsrechtliche Inhalte / Änderungsinhalt	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Maß der baulichen Nutzungen / Bauweise.....	10
6.3	Verkehrsflächen.....	10
6.4	Ver- und Entsorgung	10
6.6.1	<i>Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen</i>	10
6.4.2	<i>Trinkwasser / Löschwasser</i>	10
6.4.3	<i>Entwässerung</i>	10
6.4.4	<i>Entsorgung / Abfall</i>	10
7	Belange der Umwelt / Umweltvorprüfung	11
7.1	Umweltprüfung / Umweltbericht	11
7.2	Auswirkungen auf den Menschen.....	11
7.3	Naturraum und Landschaft	11
7.4	Fläche und Bodenschutz.....	11
7.5	Wasserwirtschaft / Gewässer-, Grundwasser- und Hochwasserschutz.....	11
7.6	Luft und Klima	12
7.7	Belange des Artenschutzes	12
7.8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
8	Sonstige Belange der Planung	13
8.1	Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler	13
8.2	Bergbau	13
8.3	Beschaffenheit des Untergrundes	13
8.4	Altlablagerungen und Altstandorte	13
8.5	Kampfmittel.....	13

Anlagen:

Anlage 1: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ im Stadtteil Giershagen soll die Etablierung von sog. Nicht-störendem Gewerbe, Dienstleistungsbetrieben im Sinne des § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) im Allgemeinen Wohngebiet im baulichen Bestand ermöglicht werden. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden nicht vergrößert.

Anlass der Planung ist ein konkreter Antrag auf Bebauungsplanänderung um im eigenen Wohnhaus ein nicht-störendes Gewerbe bzw. einen Dienstleistungsbetrieb einrichten zu können. Dieser Antrag wurde vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg am 07.06.2022 positiv beschieden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich der Rische“ hat im Jahr 1997 Rechtskraft erlangt. Seither wurden keine Änderungen an dem Bebauungsplan vorgenommen.

1.1 Planungsalternativen

Die Alternative zur hier vorliegenden Änderung wäre eine Umsiedlung der entsprechenden Bewohner/innen bzw. Eigentümer/innen in andere Stadtteile oder eine Neuweisung von Bauplätzen mit einer entsprechend festgesetzten Art der Nutzung, sodass die Berufsausübung im eigenen Wohnhaus möglich wird. Dies ist jedoch keine Form der flächen- und ressourcensparenden Stadtentwicklung. Folglich besteht keine anzustrebende Alternative zu der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“.

2 Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet beträgt rund 3,08 ha. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 liegt die zu erwartende Grundfläche von ca. 12.320 m² unter 20.000 m². Darüber hinaus sind im Umfeld des Änderungsbereiches keine weiteren Bebauungspläne in Aufstellung bzw. es ist keine Änderung an den angrenzenden Bebauungsplänen in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zu der hier vorliegenden Planung vorgesehen. Daher ist die nach § 13a (1) Satz 2 BauGB vorgesehene Vorprüfung des Einzelfalls nicht durchzuführen.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gem. § 13a (2) Satz 1 BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ umfasst in der Gemarkung Giershagen, Flur 15 die Flurstücke Nr. 27/1 tlw., 96 tlw., 229 tlw., 232 tlw., 234, 235, 238, 239, 241 tlw., 242, 243, 244 tlw., 247, 248, 249, 250, 251, 256, 255, 257, 258, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274,

275, 278 tlw., 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, Die Fläche des Geltungsbe-
reiches beträgt ca. 3,08 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Giershagen, westlich der Haupterschlie-
ßungsstraße „Rische“. Durch eine Hauptzufahrt „Am Langen Path“ wird das gesamte Gebiet
über mehrere Stiche mit Wendeplätzen hofartig erschlossen.

Das Plangebiet stellt sich als gewachsener Siedlungsbereich aus den 1990er Jahren dar. In
dem Bereich sind noch ca. acht Grundstücke unbebaut. Diese befinden sich in Privatbesitz.
Die bauliche Struktur ist durch freistehende Einzelhäuser mit ein bis zwei Wohneinheiten ge-
prägt.

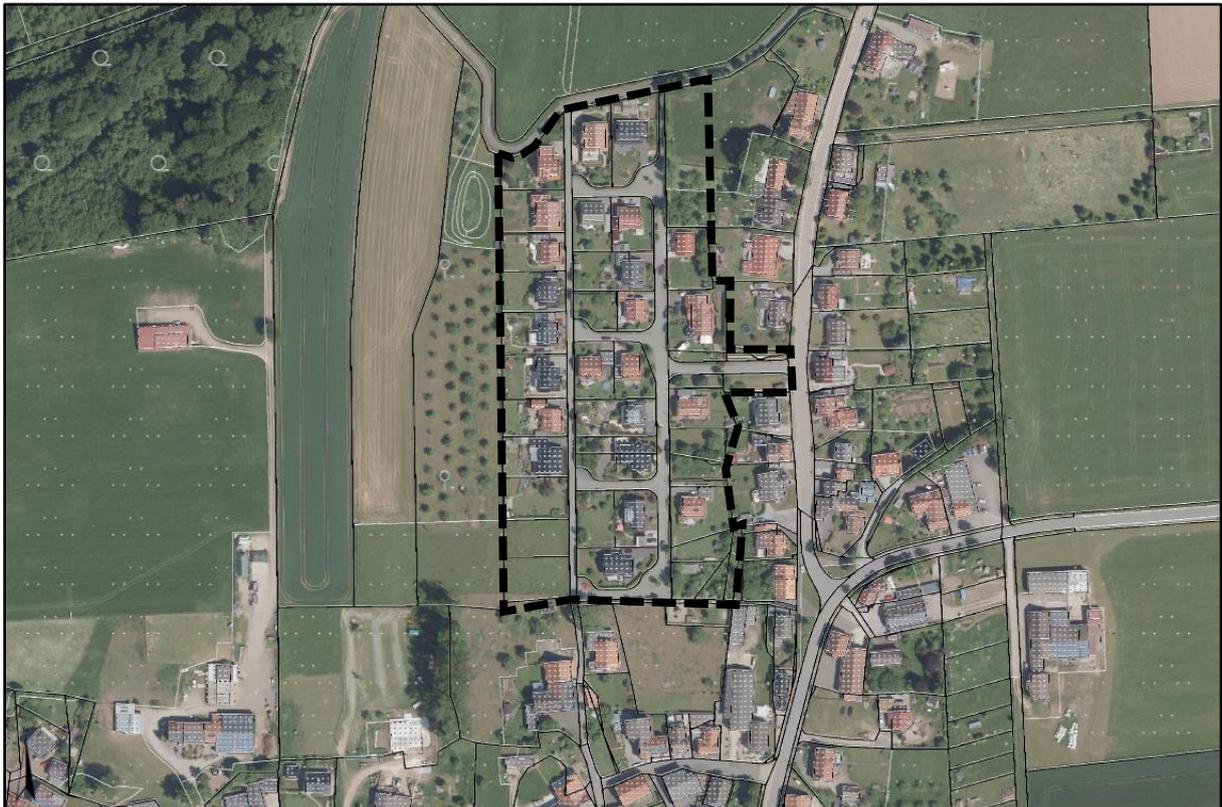


Abbildung 1: Luftbild (Quelle: Geoserver HSK); ohne Maßstab

4 Planungsrechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung / Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt für die
Fläche des Plangebietes die Nutzung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Eine Neuversiegelung und somit eine Erweiterung der Ortslage Giershagen wird mit der Pla-
nung nicht vorbereitet.

Somit steht die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“
dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

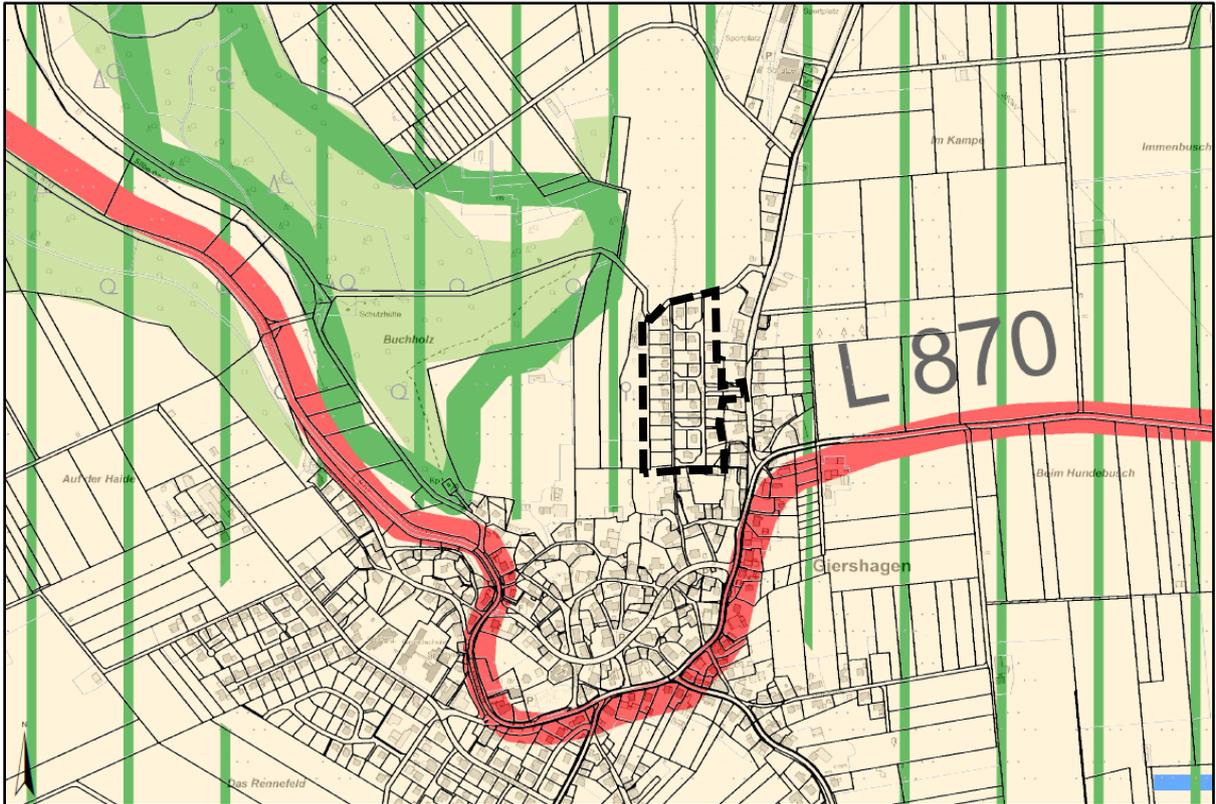


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hoch-sauerlandkreis; ohne Maßstab

4.2 Flächennutzungsplan

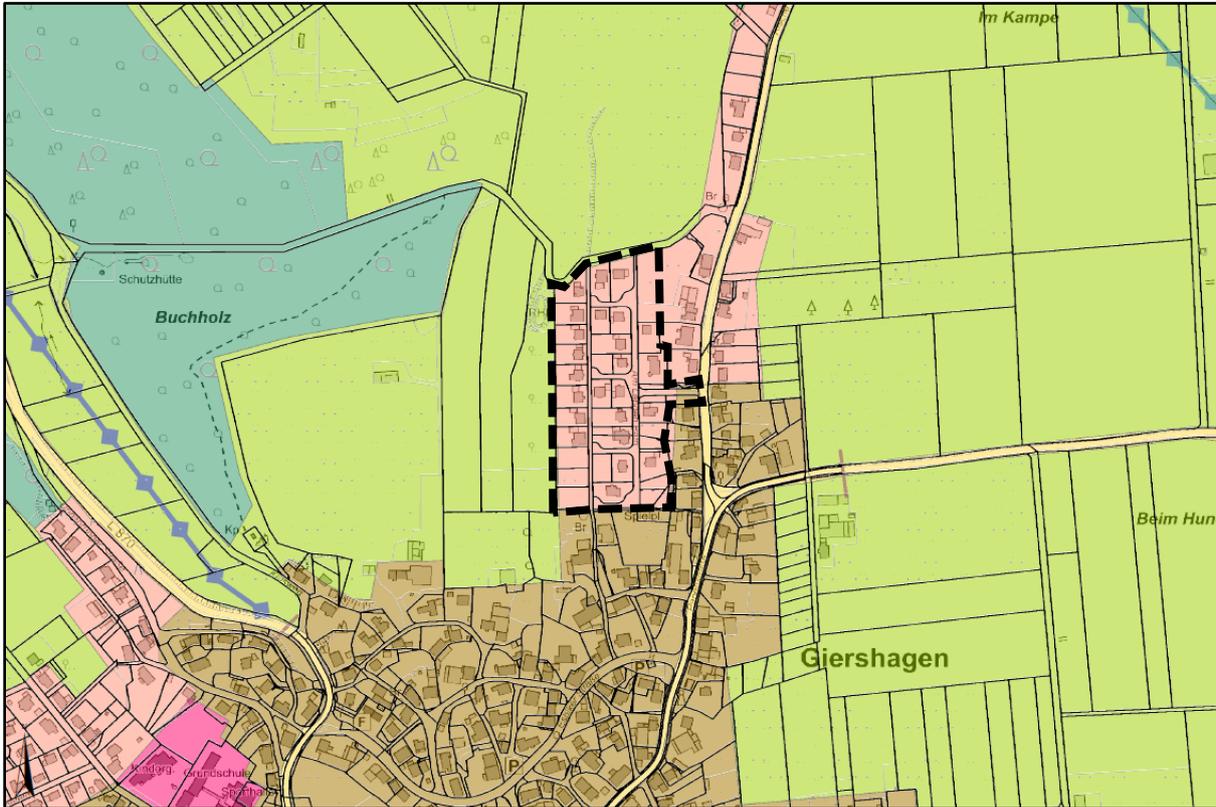


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg; ohne Maßstab

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Somit entspricht die vorliegende Planung der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Marsberg sieht für das Plangebiet keine Festsetzung vor. Der Bereich des Bebauungsplanes zählt aufgrund der Lage und der vorhandenen Siedlungsstruktur nicht zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Das den Ort Giershagen umgebende Landschaftsschutzgebiet „Freiflächen um Giershagen“ wird durch landschaftsprägende Kleinstrukturen sowie landwirtschaftlich genutzten Strukturen charakterisiert. Das Landschaftsschutzgebiet ist in der Abbildung 4 in grüner Farbe dargestellt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung löst keine negativen Auswirkungen, welche den Schutzziele und dem Charakter des Landschaftsschutzgebietes „Freiflächen um Giershagen“ entgegenstehen könnten, aus.

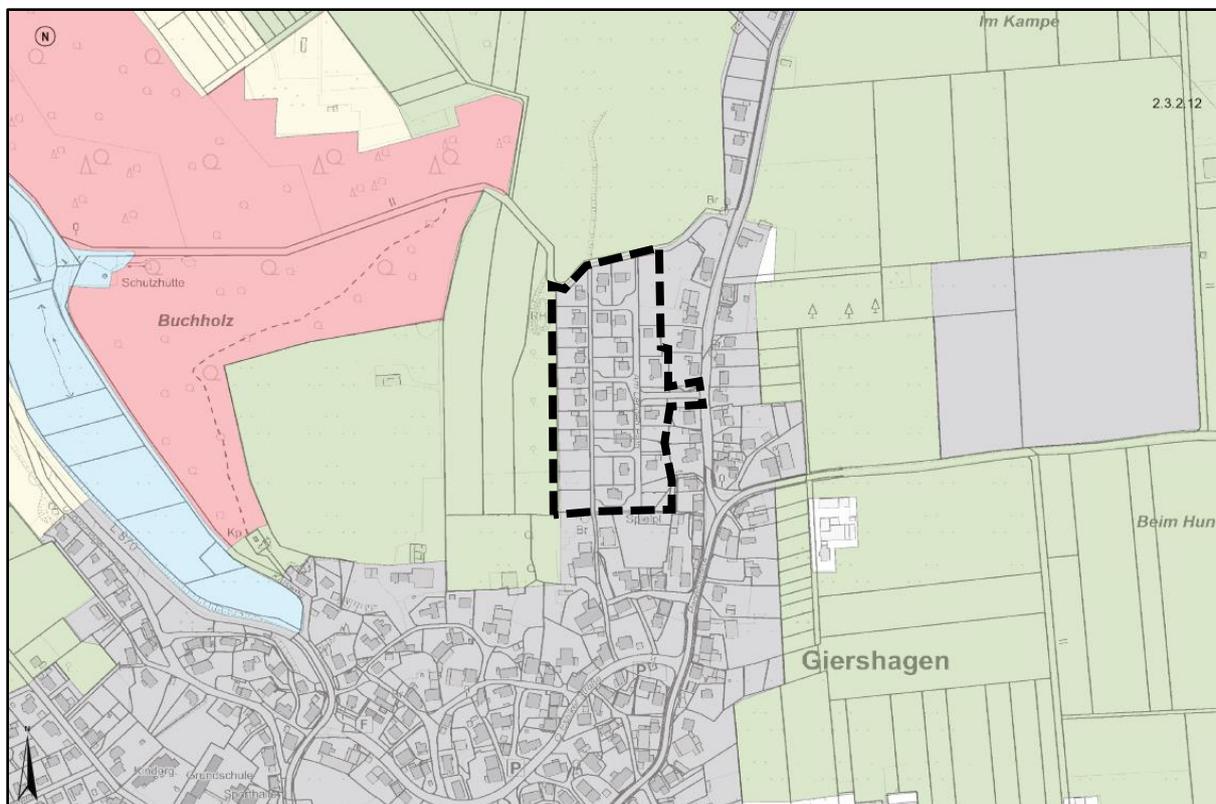


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan „Marsberg“ (Festsetzungskarte); ohne Maßstab

4.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ befinden sich keine Schutzgebiete.

Das Naturschutzgebiet „Giershagener Bucholz“ (HSK-377) befindet sich in einer Entfernung von im Mittel ca. 110 m bis 360 m westlich des Plangebietes (vgl. Abbildung 5). Das Schutzziel des Naturschutzgebietes ist die Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen, arten- und strukturreichen Kalkbuchenwaldes als ein im Sauerland seltener Biototyp als Lebensraum für seltene und gefährdete Pflanzenarten. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung von repräsentativen Waldbildern in einem naturräumlichen Grenzgebiet und gleichzeitig im Naherholungsbereich des großen Marsberger Ortsteils Giershagen.

Innerhalb des Naturschutzgebietes befindet sich die Biotopverbundfläche „Bewaldete Diemel-Randhöhen zwischen Marsberg-Padberg und Marsberg-Giershagen (Padberger Schweiz)“ (VB-A-4518-009) (vgl. Abbildung 5). Südlich an das Naturschutzgebiet anschließend befindet sich die Biotopverbundfläche „Hoppecke-Diemel-Seitenbäche und -Nebentäler im Diemel Bergland“ (VB-A-4517-008).

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich nicht innerhalb und auch nicht in unmittelbarer Nähe zum faktischen Europäischen Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“ (vgl. Abbildung 6). Die am nächsten gelegenen Ausläufer des vorgenannten Vogelschutzgebietes decken sich mit dem festgelegten Naturschutzgebiet „Giershager Buchholz“ westlich von Giershagen (vgl. Abbildung 5).

Da das Naturschutzgebiet „Giershager Buchholz“ als Naherholungsgebiet für den Stadtteil Giershagen dient und als solches entsprechend frequentiert wird, ist dieser Naturbereich bereits anthropogen genutzt. Aufgrund dessen sind keine negativen Auswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zur Änderung der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen auf die westlich des Plangebietes liegenden Schutzgebiete, einschließlich des faktischen Vogelschutzgebietes, zu erwarten.

Die Ortslage Giershagen wird von dem Landschaftsschutzgebiet „Freiflächen um Giershagen“ (LSG-4519-0009) umschlossen (vgl. Abbildung 5). Die Schutzziele sowie Charakteristika des Landschaftsschutzgebietes sind im Landschaftsplan Marsberg festgeschrieben (vgl. Kapitel 4.4.). Da keine Änderungen innerhalb der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

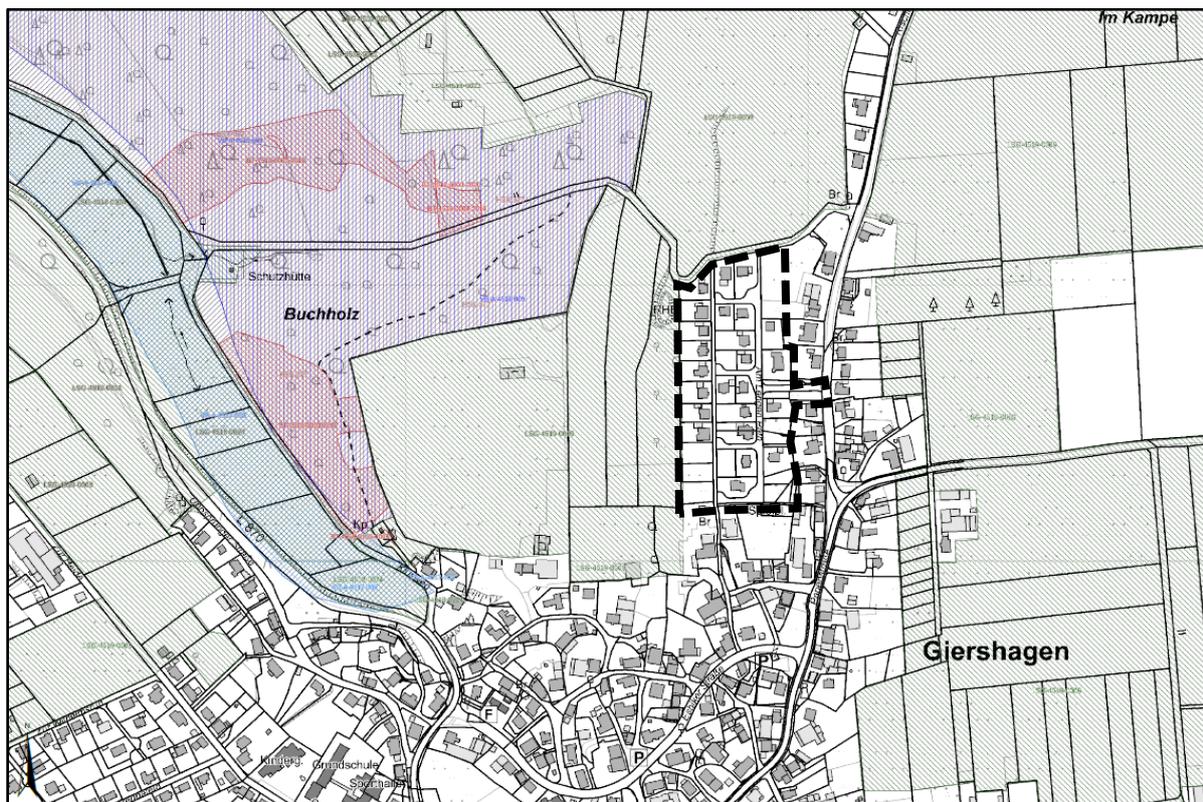


Abbildung 5: Naturschutzgebiet (rotbraune Darstellung), Biotopverbund (blaue Darstellung), Geschützte Biotope (rote Darstellung), Landschaftsschutzgebiete (dunkelgrüne Darstellung) (Quelle: LINFOS); ohne Maßstab

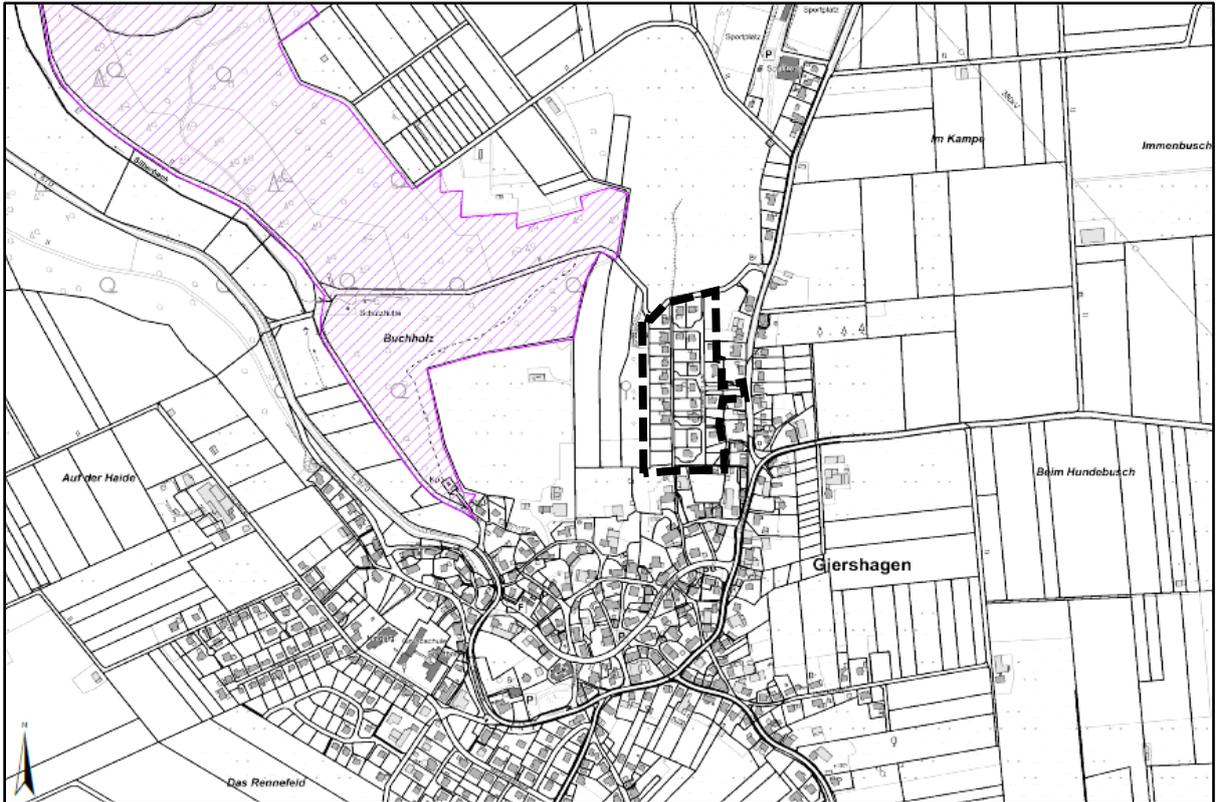


Abbildung 6: faktisches Europäisches Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“ (lila Darstellung); ohne Maßstab

5 Bestehendes Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich der Rische“ trifft detaillierte Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen wurden jedoch die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Festsetzungen als unzulässig festgesetzt. Diese Festsetzung wurde getroffen um vorrangig dem seinerzeit dringend benötigten Wohnbedarf decken zu können.

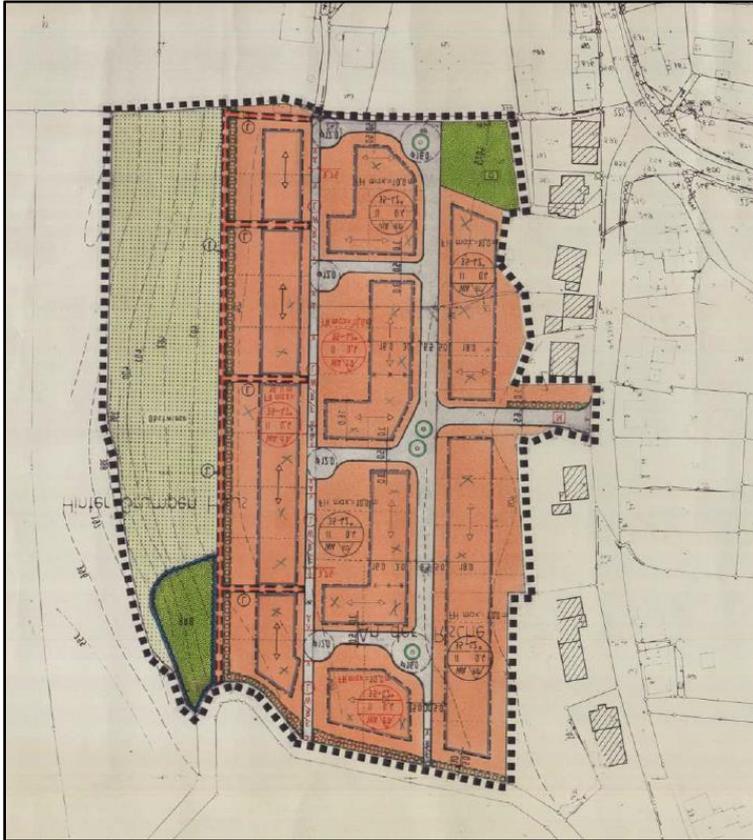


Abbildung 7: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich der Rische“; ohne Maßstab;

6 Planungsrechtliche Inhalte / Änderungsinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verbleibt bei der eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Aufgehoben wird mit der 1. Änderung der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes.

Als Art der baulichen Nutzung wird das Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt:

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig:
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

Um dem heutzutage sichtbaren Wandel in der Arbeitswelt Rechnung zu tragen, soll die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Damit sollen auch solche beruflichen Tätigkeiten, welche nicht unter die sog. Freien Berufe, handwerkliche Betriebe sowie unter die gem. § 4 (2) Satz 3 BauNVO genannten kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecke Berufe fallen, im Plangebiet ermöglicht werden. So sollen im Zuge der 1. Änderung die baulichen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig werden. Es soll den Bewohnern somit ermöglicht werden einen entsprechenden Beruf oder eine Nebentätigkeit im Wohngebäude zu etablieren bzw. „von-zu-Hause-aus“ arbeiten zu können. Die Zulässigkeit und Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit dem Schutzanspruch des Plangebietes werden auf der Ebene der Baugenehmigung geprüft. Aufgrund des zu erwartenden PKW-Aufkommens und der zu erwartenden Immissionen bleiben Tankstellen im Plangebiet weiterhin unzulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzungen / Bauweise

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Es gilt weiterhin die Festsetzung zur offenen Bauweise. An den Festsetzungen der Baugrenzen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen werden keine Veränderungen vorgenommen.

6.3 Verkehrsflächen

An den bisher festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird keine Änderung vorgenommen.

6.4 Ver- und Entsorgung

6.6.1 Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen sind nach wie vor durch die örtlichen Versorgungsträger gewährleistet.

6.4.2 Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt nach wie vor durch die Stadtwerke Marsberg.

Die Löschwasserversorgung liegt mit einer Leistung von 800 ltr./min. bei 1,5 bar für 2 Stunden im Plangebiet an. Die Entnahmestellen stehen in einem Radius von 300 m zur Verfügung. Im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Marsberg wird die erforderliche Löschwassermenge für den Ort Giershagen mit 96 m³/2h angegeben.

6.4.3 Entwässerung

Die Entwässerung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird in das im Nordwesten des Gebietes befindlichen Regenrückhaltebecken eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Bredelar zugeführt.

6.4.4 Entsorgung / Abfall

Das Plangebiet ist an die regelmäßige öffentliche Müllabfuhr angeschlossen. Die Verkehrsflächen sind hierfür bereits ausreichend ausgebaut.

7 Belange der Umwelt / Umweltvorprüfung

7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (vgl. Kapitel 2).

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

7.2 Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Giershagen. Das Gebiet stellt sich als gewachsener zusammenhängender Siedlungsbereich, angrenzend zum Außenbereich, dar. Südlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Weitergehend weist das Plangebiet selbst keine Freizeit- und Erholungsfunktionen auf. Als Naherholungsgebiet dient das Naturschutzgebiet „Giershagener Bucholz“, welches sich westlich des Ortes Giershagen befindet.

Durch die vorliegende Planung werden keine zusätzlichen Immissionen durch Lärm, Staub oder Gerüche hervorgerufen. Während einer Bauphase kann es jedoch zu temporären Belastungen durch Lärm und Staub kommen. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

7.3 Naturraum und Landschaft

Wie in Kapitel 4.5 dargestellt, wird die Ortslage Giershagen vom Landschaftsschutzgebiet „Freiflächen um Giershagen“ umgeben.

Durch die bereits jetzt vorherrschende anthropogene Nutzung der den Ort umgebenden Landschaft sowie des Waldgebietes westlich von Giershagen, sind keine negativen Auswirkungen ausgehend von der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf die Schutzfunktionen und die Schutzziele zu erwarten.

7.4 Fläche und Bodenschutz

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,08 ha. Die Fläche ist zum Großteil bereits bebaut. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ werden keine Festsetzungen getroffen, welche ein über das bisher festgesetzte Maß der Versiegelung hinausgehendes Maß an Versiegelung, zulassen. Die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten.

Die Bodenkarte BK50 NRW weist im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe keine schutzwürdigen Böden auf. Bei dem vorkommenden Bodentyp handelt es sich um Braunerde.

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt und gegenüber dem heutigen Planungsrecht nicht verändert. Ein höherer Versiegelungsgrad ist hierdurch nicht zu erwarten. Erosionen und Schadstoffeinträge sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung der Baugrundstücke nicht zu erwarten.

7.5 Wasserwirtschaft / Gewässer-, Grundwasser- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Auch die Starkregengefahrenkarte (Quelle: Geoportal.de) zeigt für das Plangebiet keine wesentlichen gefährdeten überbaubaren Flächen an.

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Der Silberbach fließt vom nordwestlichen Rand des Ortskernes Giershagens in Richtung Nordwesten

in die Diemel. Die Diemel befindet sich in einem Abstand von 1.200 m bis 1.600 m zur Ortslage Giershagen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Durch die Tatsache, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung das Maß der überbaubaren Grundstückfläche nicht geändert bzw. erhöht wird, sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

7.6 Luft und Klima

Dem Plangebiet ist laut „Fachinformationssystem Klimaanpassung“ des LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) das Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Die thermische Belastung tagsüber wird innerhalb der Siedlungsflächen als stark bis mäßig bewertet. Der Ortsteil Giershagen befindet sich in einem Bereich ohne nächtliche Überwärmung. Dies wird durch die Kaltluftströme aus südwestlicher Richtung begünstigt.

Die thermische Situation wird in der Gesamtbetrachtung als günstig bis sehr günstig betrachtet. Die vorliegende Änderung lässt keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima im Plangebiet erwarten.

7.7 Belange des Artenschutzes

Das Plangebiet ist als in Gänze anthropogen genutzter Siedlungsraum zu bewerten. Der Bereich ist nahezu vollständig bebaut. Innerhalb des Plangebietes sind mehrere teils zusammenhängende Brachflächen, Wiesen, unbebaute bzw. ungenutzte Flächen vorhanden. Die jeweiligen Gärten sind entweder als Ziergarten oder als Nutzgarten hergestellt. Somit sind die planungsrelevanten Arten der entsprechenden Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Magerwiesen und -weiden“, „Fettwiesen und -weiden“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Gebäude“ zu betrachten. Nach der Auskunft der Internetseite LINFOS (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) können im Bereich des Quadranten 4 im Messtischblatt 4518 können in den genannten Lebensräumen 29 Vogelarten sowie drei Säugetierarten (Fledermausarten) potentiell vorkommen. Darunter befindet sich die Gattung des Raufußkauzes, des Grauspechtes sowie der Turteltaube mit einem schlechten Erhaltungszustand.

Die Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) verzeichnet keine Hinweise auf Fundorte planungsrelevanter Arten im oder im nahen Umfeld des Plangebietes.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG sind entsprechend folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen:

Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen entsprechend des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Nutzung sind und die ökologische Funktionsfähigkeit von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten erhalten bleibt.

7.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ generiert keine zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der zulässigen Grundflächenzahl weiterhin auf maximal 0,4 festgesetzt.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Flächen der Versiegelung zugeführt. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist demnach nicht gegeben. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

8 Sonstige Belange der Planung

8.1 Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler

Baudenkmale sind im Bebauungsplan nicht vorhanden. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben durch die Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Trotzdem ist bei Bodeneingriffen Folgendes zu beobachten:

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 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 und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

8.2 Bergbau

Hinweise auf Auswirkungen durch historischen Bergbau sind nicht bekannt.

8.3 Beschaffenheit des Untergrundes

Im Plangebiet stehen laut Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ des Geologischen Dienstes NRW Gesteine an, welche verkarstungsfähig sein können. Bisher sind keine Hinweise auf Auswirkungen der geologischen Voraussetzungen auf von Bauvorhaben bekannt.

Unabhängig von Festsetzungen eines Bebauungsplanes ist vor Baubeginn der Baugrund, insbesondere in Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

8.4 Altlablagerungen und Altstandorte

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.

8.5 Kampfmittel

Dieser Belang wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sind nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu beobachten:

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.

Marsberg, im September 2022

Gez. T. Schröder
Bürgermeister

Anlage 1: Artenschutzprotokoll

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Westlich der Rische"
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Marsberg
Antragstellung (Datum):	25.07.2022
<p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich der Rische“ im Stadtteil Giershagen soll die Art der baulichen Nutzung innerhalb des weiterhin festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO geändert werden. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden nicht vergrößert.</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 <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small>	
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 Irgäste bzw. um Allenweitsarten 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>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</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>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</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.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung