Stadt Marsberg

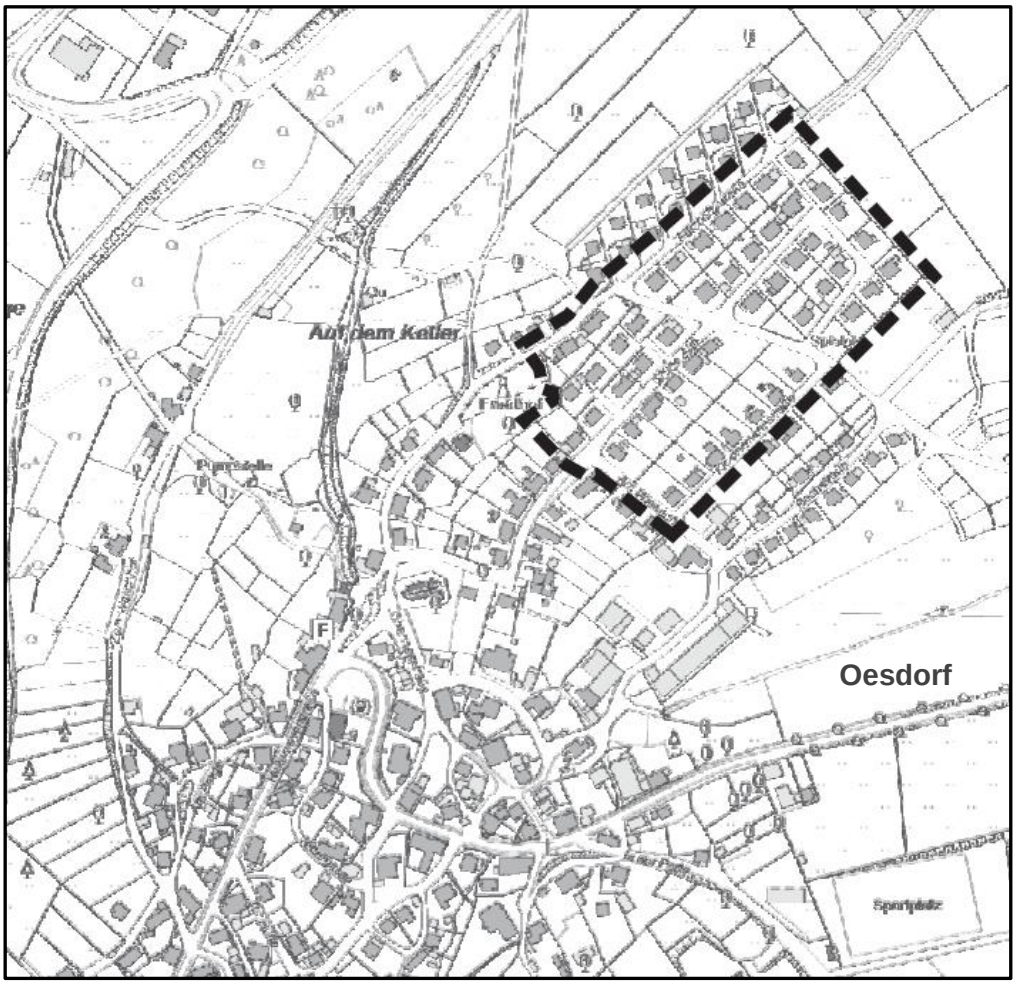
Bebauungsplan Nr. 1 „Am Friedhof“ im Stadtteil Oesdorf

2. 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

4.4 Landschaftsplan ... 6

4.5 Schutzgebiete ... 6

5 Bestehendes Planungsrecht ... 8

6 Planungsrechtliche Inhalte / Änderungsinhalt ... 8

6.1 Art der baulichen Nutzung ... 8

6.2 Maß der baulichen Nutzungen / Bauweise ... 8

6.3 Örtliche Bauvorschriften ... 9

6.4 Verkehrsflächen ... 9

6.5 Ver- und Entsorgung ... 9

6.6.1 Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen ... 9

6.6.2 Trinkwasser / Löschwasser ... 9

6.6.3 Entwässerung ... 9

6.6.4 Entsorgung / Abfall ... 9

7 Belange der Umwelt / Umweltvorprüfung ... 9

7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht ... 9

7.2 Auswirkungen auf den Menschen ... 10

7.3 Naturraum und Landschaft ... 10

7.4 Fläche und Bodenschutz ... 10

7.5 Wasserwirtschaft / Gewässer-, Grundwasser- und Hochwasserschutz ... 10

7.6 Luft und Klima ... 10

7.7 Belange des Artenschutzes ... 11

7.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ... 11

8 Sonstige Belange der Planung ... 11

8.1 Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler ... 11

8.2 Bergbau ... 12

8.3 Beschaffenheit des Untergrundes ... 12

8.4 Altablagerungen und Altstandorte ... 12

8.5 Kampfmittel ... 12

Anlagen:

Anlage 1: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

Anlage 2: Einzelfallvorprüfung gem. § 13a (1) Satz 4 BauGB und UVPG NRW

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ im Stadtteil Oesdorf soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung im baulichen Bestand ermöglicht werden. Die Nachverdichtung soll durch die Zulässigkeit von Dachausbauten und Dachaufbauten möglich werden. Zudem sollen Wohnungen bzw. Wohnraum in Dachgeschossen allgemein zulässig werden. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden nicht vergrößert.

Anlass der Planung ist ein konkreter Antrag auf Bebauungsplanänderung, um im Dachgeschoss eine zusätzliche Wohnung einrichten zu können. Dieser Antrag wurde vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg am 22.03.2022 positiv beschieden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 „Am Friedhof“ hat im Jahr 1969 Rechtskraft erlangt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erlangte im Februar 1989 Rechtskraft. Seither wurden keine Änderungen an dem Bebauungsplan vorgenommen.

1.1 Planungsalternativen

Die Alternative zur hier vorliegenden Änderung wäre eine Neuausweisung von Bauplätzen am Ortsrand, um weiteren Wohnraum im Stadtteil Oesdorf schaffen zu können. Der Neuausweisung ist jedoch dem § 1 (5) BauGB folgend die Innenentwicklung vorzuziehen, um eine flächen- und ressourcensparende Stadtentwicklung zu betreiben.

2 Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet beträgt rund 5 ha. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 liegt die zu erwartende Grundfläche bei 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 nach § 13a (1) Satz 2 BauGB Vorschrift eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gem. § 13a (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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Oesdorf, Flur 9 die Flurstücke Nr. 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 480, 481, 482, 483, 569, 570, 571, 572, 573, 575, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 650, 651, 655, 656, 659, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 813, 829, 830, 831,

961, 962, 963, 964, 1008 tlw., 1126 tlw. sowie 1127 tlw.. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5 ha.
Das Plangebiet umfasst den östlichen Bereich der Ortslage Oesdorf, südlich der Felsbergstraße, östlich der Straße „Am Wiesenhof“, nördlich der Klostermannstraße sowie den östlichen Bereich der Straße „Grüne Aue“. Das Plangebiet wird auch über eben diese Straßen verkehrlich erschlossen.

Das Plangebiet stellt sich als gewachsener Siedlungsbereich aus den 1960er bis 1980er Jahren dar. In dem Bereich sind alle Grundstücke bebaut. Es handelt sich vorwiegend um freistehende Einzelhäuser mit ein bis zwei Wohnungen. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein öffentlicher Spielplatz.

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.
Die hier vorliegende Änderung bereitet die Möglichkeit zur Nachverdichtung der Bestandsbebauung in Form von Dachauf- und Dachausbauten. Eine Neuversiegelung und somit eine Erweiterung der Ortslage Oesdorf wird mit der Planung nicht vorbereitet. Somit steht die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

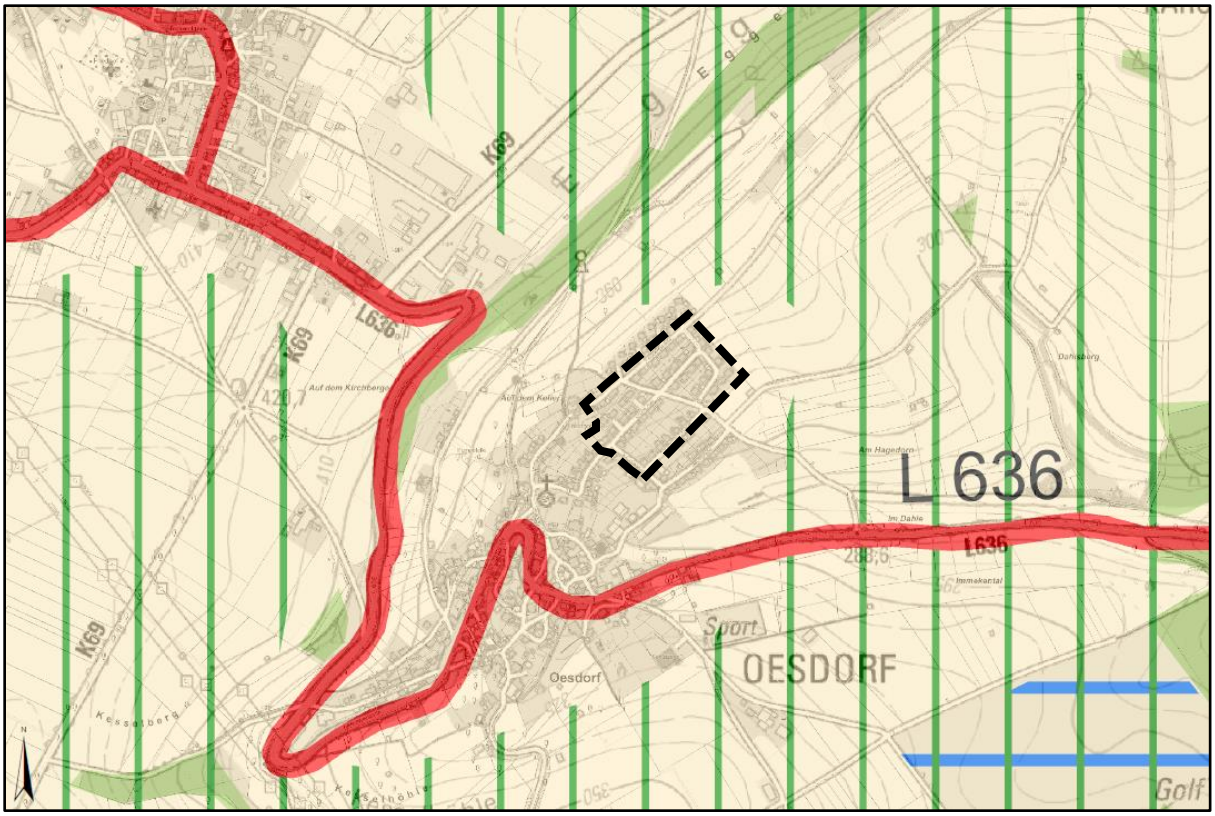


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hoch-sauerlandkreis; ohne Maßstab

4.2 Flächennutzungsplan

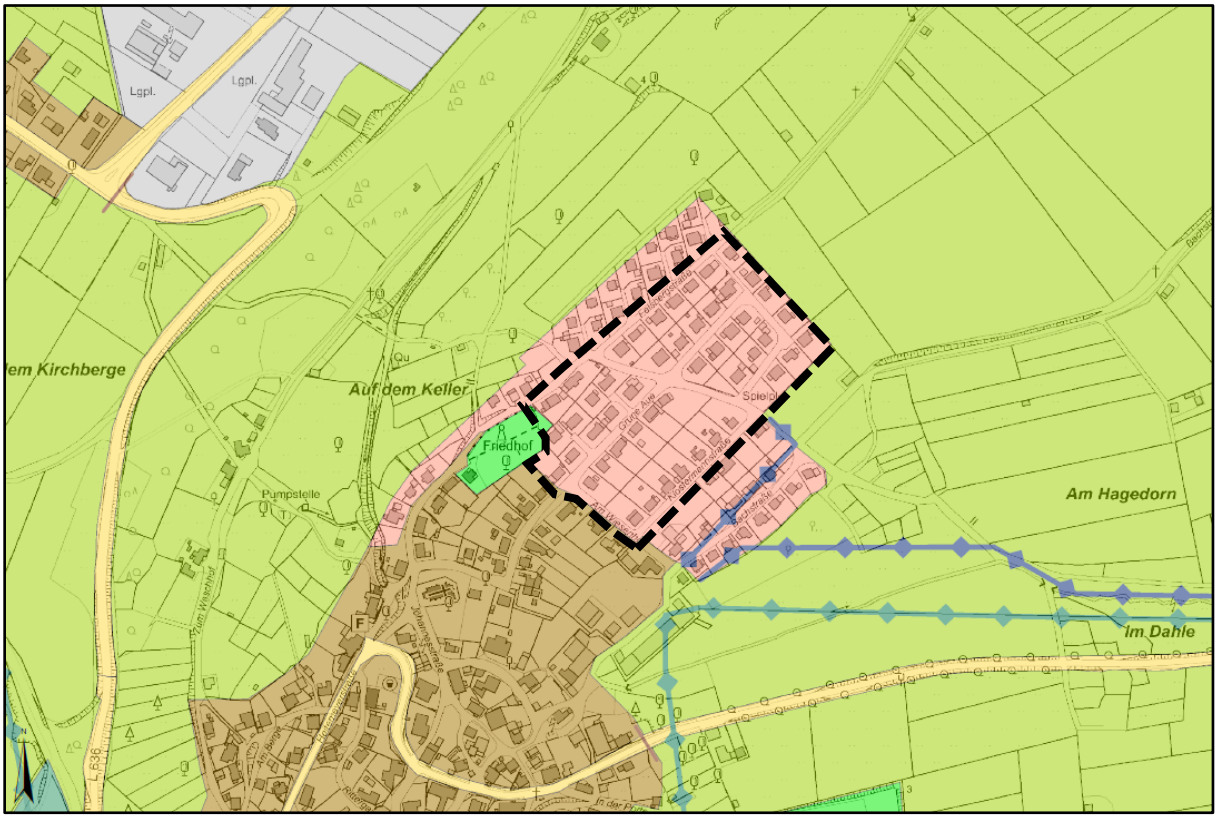


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg; ohne Maßstab

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.

4.4 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.

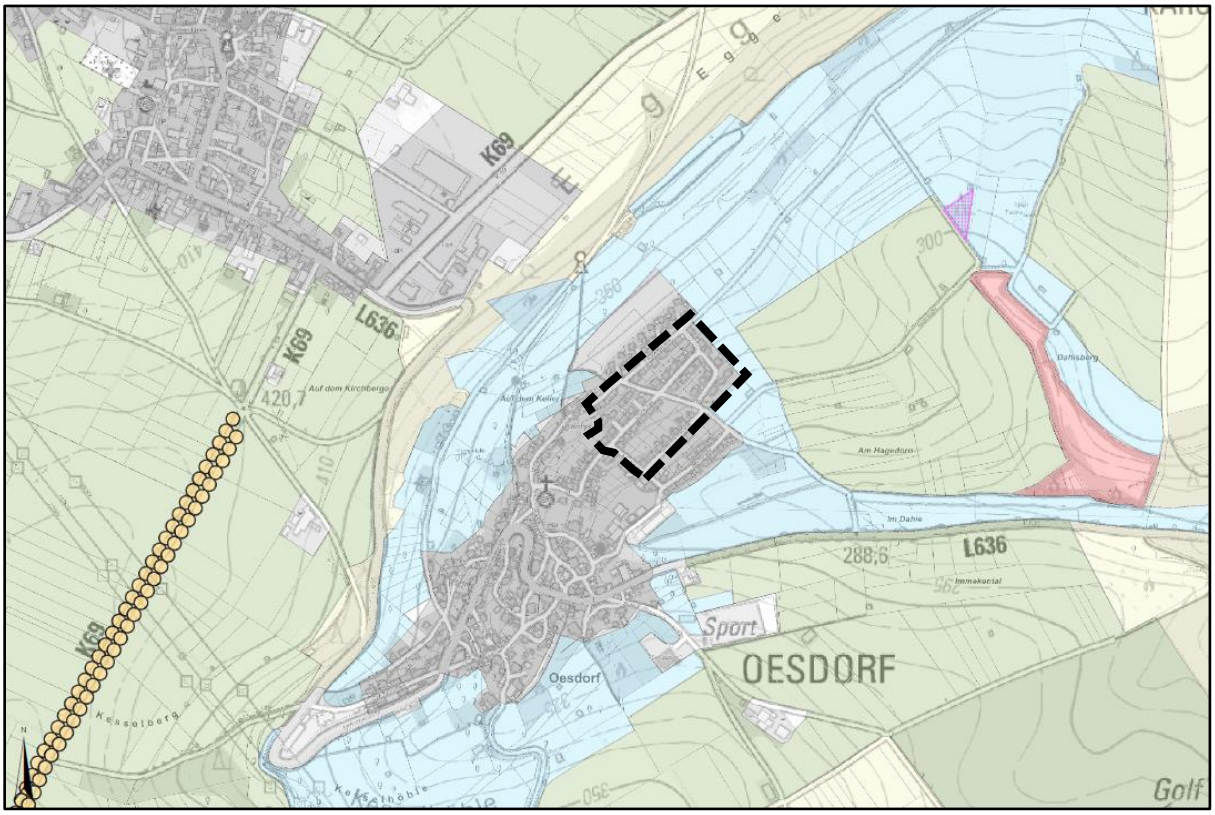


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan „Marsberg“ (Festsetzungskarte); ohne Maßstab

4.5 Schutzgebiete

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich weder innerhalb noch in der Nähe zum faktischen Europäischen Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“. Die am nächsten gelegenen nördlichen Ausläufer des vorgenannten Vogelschutzgebietes befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,21 km südlich des Plangebietes.
Das Naturschutzgebiet „Dahlsberg“ (HSK-388) befindet sich östlich des Plangebietes in ca. 630 m Entfernung. Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH) „Dahlberg“ (DE-4419-302) befindet sich in ca. 1.460 m südöstlicher Entfernung. Dies ist überlagert mit dem Naturschutzgebiet „Halbtrockenrasen am Dahlberg“ (HSK-025).

Die Ortslage Oesdorf wird von den Landschaftsschutzgebieten „Vor der Egge“ (LSG-4419-0005) im Norden, „Paderborner Hochfläche“ (LSG-4419-0003) im Westen und im Südosten „Freiflächen bei Oesdorf / Westheim und Krähengrund“ (LSG-4519-0005) eingerahmt.
Darüber hinaus wird Oesdorf von dem Biotopverbund „Kulturlandschaftskomplex Marsberg-Oesdorf“ (BV-A-4419-002) umringt. Das Entwicklungsziel des Biotopverbundes ist die

Optimierung von Klein- und Saumbiotopen innerhalb der Feldflur durch die Zurücknahme von Nutzungsgrenzen.

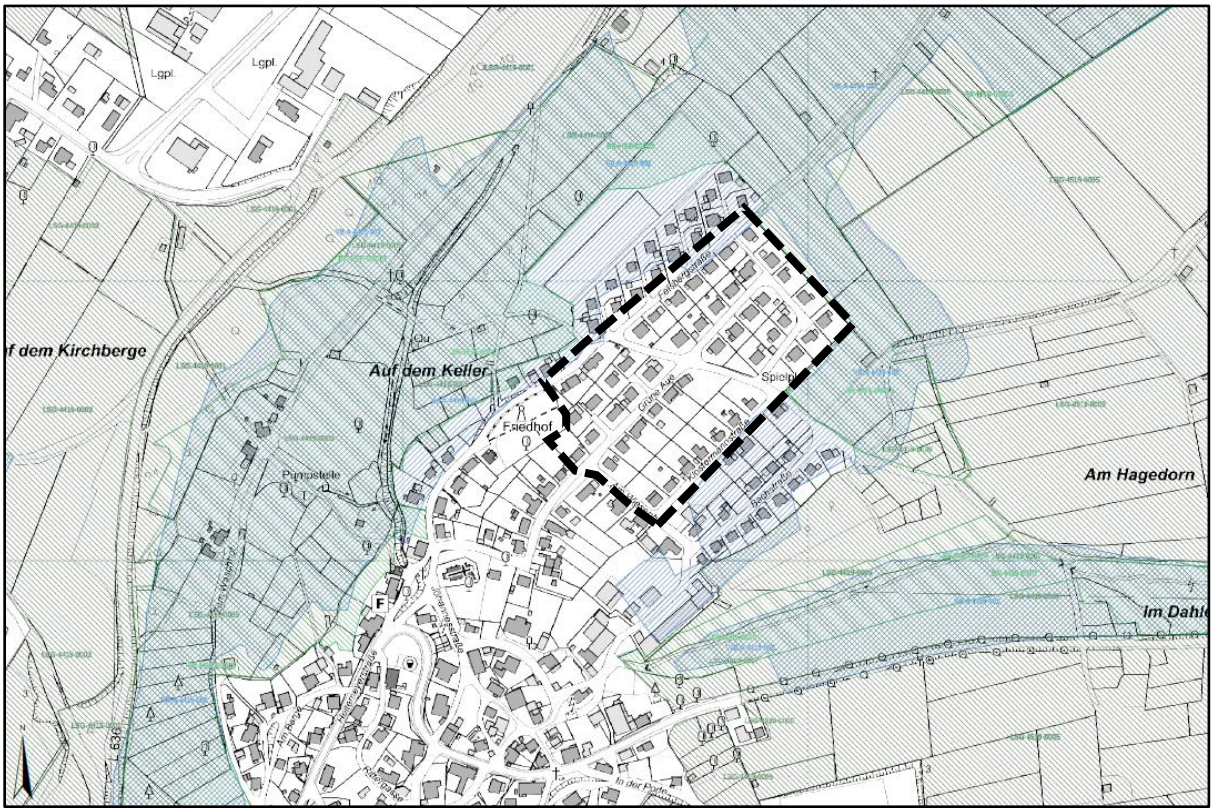


Abbildung 5: Biotopverbund (blaue Darstellung), Landschaftsschutzgebiete (dunkelgrüne Darstellung) (Quelle: LINFOS); ohne Maßstab

5 Bestehendes Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft detaillierte Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung, insbesondere zur Nutzung des Dachraumes, sowie zu der zulässigen Baugestalt im Rahmen der Dachgestaltung.

Derzeit ist somit die Nutzung des Dachraumes als Wohnung nur in Gebäuden mit Steildach, Dächer mit einer Dachneigung von 48 – 52 Grad, zulässig. Im Dachgeschoss eines Gebäudes mit flach geneigtem Dach, Dächer mit einer Dachneigung von 28 – 32 Grad, ist eine Wohnung hingegen unzulässig. Ebenso sind Dachaufbauten und Gauben nur bei Steildach zulässig.

Der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandt werden die Baufenster mit einer Baulinie festgesetzt, an die zwingend angebaut werden muss. Im rückwärtigen und seitlichen Bereich sind die Baufenster jeweils mit einer Baugrenze begrenzt. Bestehende Abweichungen im gebauten Bestand von der Festsetzung der Baulinie sind nicht zu erkennen.

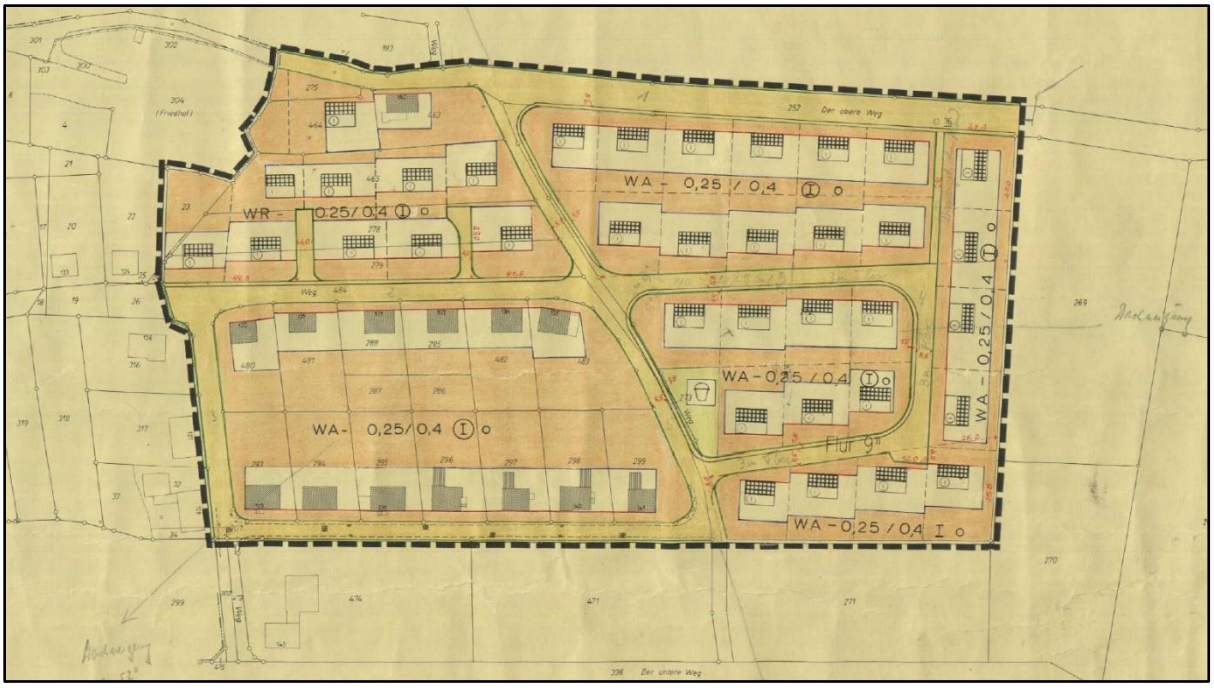


Abbildung **6**: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Friedhof“; ohne Maßstab;

6 Planungsrechtliche Inhalte / Änderungsinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung verbleibt bei einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Aufgehoben wird mit der 2. Änderung die Einschränkung der Dachgeschosse. Somit sind Wohnnutzungen auch im Dachgeschoss und in sog. Nicht-Vollgeschossen allgemein zulässig.

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 Baulinien in Richtung der jeweiligen Erschließungsstraßen wird weiterhin festgehalten. Diese Fluchten sind vor Ort erkennbar und prägen das städtebauliche Erscheinungsbild der Siedlung.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtliche Bauvorschrift § 10 (7) zu Gauben und Dachaufbauten entfällt im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“. Künftig sind Gauben und Dachaufbauten generell zulässig.
Die weiteren im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Friedhof“ sowie die im Geltungsbereich der 1. Änderung getroffenen örtlichen Bauvorschriften haben weiterhin Bestand.

6.4 Verkehrsflächen

An den bisher festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird keine Änderung vorgenommen.

6.5 Ver- und Entsorgung

6.6.1 Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen

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

6.6.2 Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt nach wie vor durch die Stadtwerke Marsberg.
Die Löschwasserversorgung liegt mit einer Leistung von 400 ltr./min. bei 1,5 bar für 2 Stunden im Plangebiet an. Zusätzlich befindet sich in der Felsbergstraße Nr. 2 eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 100 m³. Die Entnahmestellen stehen in einem Radius von 300 m zur Verfügung. Im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Marsberg wird die erforderliche Löschwassermenge für den Ort Oesdorf mit 96 m³/2h angegeben.

6.6.3 Entwässerung

Die Entwässerung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt nach wie vor über die bestehende Mischkanalisation der Stadtwerke Marsberg. Das Wasser wird der Kläranlage Westheim zugeführt.

6.6.4 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.

Die Einzelfallvorprüfung gem. § 13a (1) Satz 4 BauGB (siehe Anlage 2) als überschlägige Prüfung möglicher Auswirkungen anhand der Bewertungskriterien der Anlage 2 des UVPG NRW hat als Resultat, dass von der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.2 Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet befindet sich im zusammenhängenden Siedlungsbereich im Osten des Ortsteils Oesdorf. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Weitergehend weist das Plangebiet keine Freizeit- und Erholungsfunktionen auf.
Durch die vorliegende Planung werden keine zusätzlichen Immissionen durch Lärm, Staub oder Gerüche hervorgerufen. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Planung nicht berührt.
Auswirkungen durch die Planung auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

7.3 Naturraum und Landschaft

Wie in Kapitel 4.5 dargestellt, grenzt die Ortslage Oesdorf an mehrere Landschaftsschutzgebiete sowie an den Biotopverbund „Kulturlandschaftskomplex Marsberg-Oesdorf.
Seitens des Plangebietes gehen optische Einflüsse auf den umliegenden Landschaftsraum aus. Jedoch wird im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Erhöhung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse vorgenommen. Es ist weiterhin maximal ein Vollgeschoss zulässig. Somit wird ein Ausbau der Dachgeschosse nur im Rahmen eines sog. Nicht-Vollgeschosses ermöglicht. Folglich wird keine Erhöhung der Bestandsbebauung ermöglicht.
Auch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) verbleibt unverändert. Es werden keine zusätzlichen Flächen einer Versiegelung zugeführt.
Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftsraum zu erwarten.

7.4 Fläche und Bodenschutz

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5 ha. Die Fläche ist größtenteils bereits bebaut.
Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ werden keine Festsetzungen getroffen, welche ein über das bisher festgesetzte Maß der Versiegelung hinausgehendes Maß an Versiegelung, zulassen.
Die Bodenkarte BK50 NRW weist im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe keine schutzwürdigen Böden auf.

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 Ortsteil Oesdorf befinden sich keine Oberflächengewässer. 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 das Klimatop „Vorstadtklima“ bzw. in zentraler Lage „Stadtrandklima“ zuzuordnen. Der Ortsteil Oesdorf befindet sich in einem Bereich ohne nächtliche Überwärmung. Dies wird durch die Kaltluftströme aus nordwestlicher und 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 vollständig bebaut. Es sind keine Brachflächen oder unbebaute bzw. ungenutzte Flächen vorhanden. Die jeweiligen Gärten sind entweder als Ziergarten oder als Nutzgarten hergestellt. Somit sind die planungsrelevanten Arten der entsprechenden Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Gebäude“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ zu betrachten. Nach der Auskunft der Internetseite LINFOS (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) sind im Bereich des Quadranten 3 im Messtischblatt 4419 können in den genannten Lebensräumen 23 Vogelarten sowie eine Reptilienart potentiell vorkommen. Darunter befindet sich die Gattung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ generiert keine zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der zulässigen Grundflächenzahl weiterhin auf maximal 0,25 festgesetzt.
Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Flächen der Versiegelung zugeführt. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist nicht gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind 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 Altablagerungen 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.

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.) Antragssteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Friedhof"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Marsberg Antragstellung (Datum): 11.07.2022

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof" im Stadtteil Oesdorf soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung im baulichen Bestand ermöglicht werden. Die Nachverdichtung soll im Rahmen von Dachausbauten und Dachaufbauten möglich werden. Zudem sollen Wohnungen bzw. Wohnraum in Dachgeschossen allgemein zulässig werden. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden nicht vergrößert.

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? ☐ ja ☒ 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)? ☐ ja ☐ nein

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.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

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.

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