

GEMEINDE REICHSHOF

Begründung

zur

**Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
(Außenbereichssatzung) für den
bebauten Bereich "Rösterweg" in Reichshof-Drespe**

Stand: 13.07.2022

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

**freudenberger straße 383
57072 siegen**

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-staedtebauer.de

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebau	1
2. Möglichkeit des Erlasses einer Außenbereichssatzung i.S.d. § 35 Abs. 6 BauGB	3
3. Hinweise	8
4. Natur und Landschaft	8

1. Städtebau

Im Rahmen Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für den bebauten Bereich "Rösterweg" in Reichshof-Drespe soll für vier Grundstücke bzw. Grundstücks-teile östlich der Ortslage von Drespe eine Außenbereichssatzung aufgestellt bzw. erlassen werden.

Es handelt sich um die in der Gemarkung Heisheid, in der Flur 9 gelegenen Flurstücke 190 tlw., 134 tlw., 65 und 73 tlw.. Zusätzlich wurde noch ein Teilabschnitt des „Rösterweges“ (Fl.St. Nr. 185) mit in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

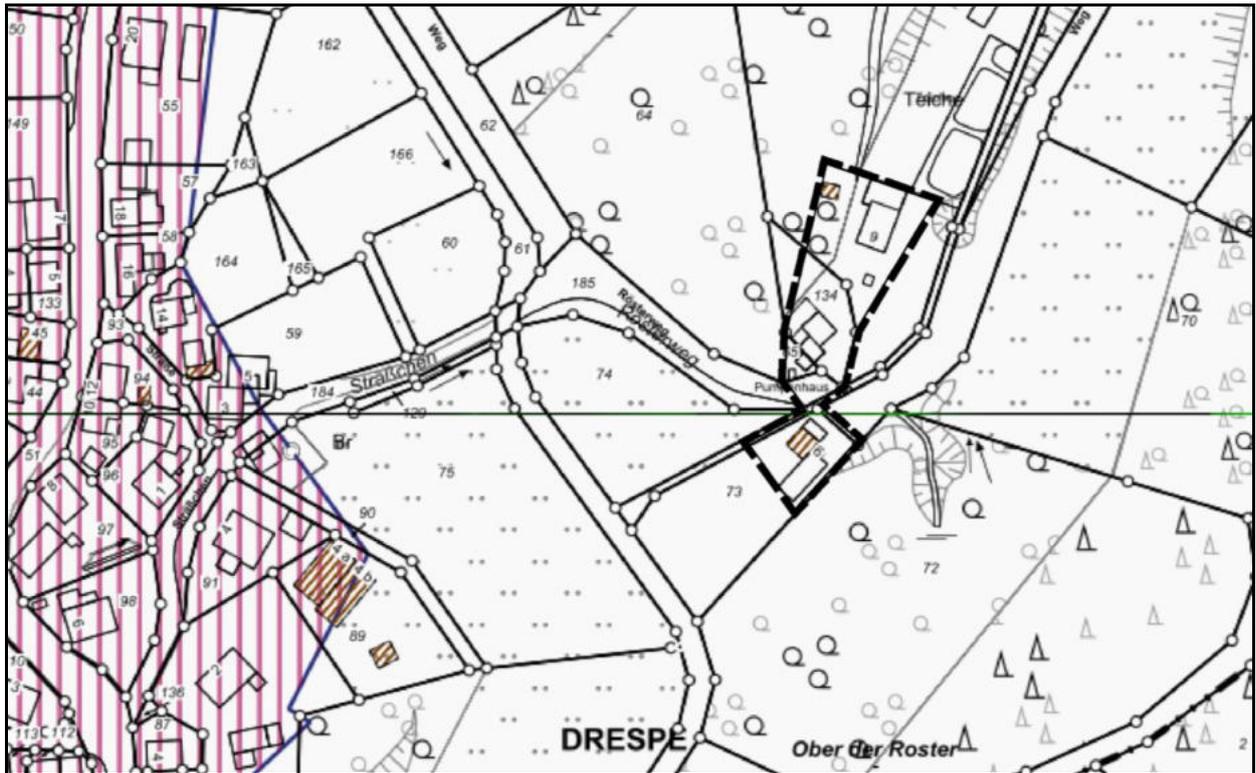
Die Größe des Gesamtgebietes beträgt ca. 1.650 m².

Das Plangebiet der Satzungsergänzung liegt am östlichen Rand der Ortslage „Drespe“ in ca. 100 m zum Ortskern und ist über den „Rösterweg“ erschlossen.



Übersichtsplangeplan

© Geobasisdaten: tim-online.nrw.de



Lage der Innenbereichssatzung von Drespe, ohne Maßstab

© rio.obk.de



Luftbild, ohne Maßstab

© rio.obk.de

2. Möglichkeit des Erlasses einer Außenbereichssatzung i.S.d. § 35 Abs. 6 BauGB

1. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
2. Weitere Voraussetzung für die Aufstellung einer solchen Außenbereichssatzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP auslösen, nicht begründet und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.
3. Durch das Instrument der Außenbereichssatzung wird also der Gemeinde ermöglicht, in bestimmten bebauten Bereichen im Außenbereich, die aber nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, eine (Wohn-) Bebauung unter erleichterten Zulässigkeitsvoraussetzungen genehmigen zu können, auch wenn diese im Außenbereich des § 35 BauGB liegen sollten (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 168).
4. Gemäß § 35 Abs.6 S. 1 und S. 4 BauGB ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung somit zusammenfassend (lediglich) an die folgenden Voraussetzungen geknüpft:
 - Die Satzung kann nur für einen bebauten Bereich im Außenbereich erlassen werden, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.
 - Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.
 - Durch die Satzung darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet werden.
 - Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

5. Sämtliche der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes gegeben.

a) Eröffnung des räumlichen und sachlichen Anwendungsbereichs (Satz I)

Ein „bebauter Bereich im Außenbereich“ umfasst Siedlungen, auch Splitter- und Streusiedlungen, die aber keine Ortsteileigenschaft im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB haben und daher nicht dem Innenbereich zuzurechnen sind. Eine derartige Wohnbebauung ist vorhanden, wenn und soweit eine bereits vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. **Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten, und der bauliche Zusammenhang muss den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, wobei es aber nicht auf geographisch-mathematische Zusammenhänge ankommt und anders als bei einem Ortsteil im Innenbereich auch größere Freiflächen unschädlich sein können** (BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 - 4 C 2/05 -, juris, Rn. 13; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 169).

Das Kriterium der „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ ist gegeben, wenn der bebaute Bereich im Außenbereich darauf hindeutet, dass sich ein durch Wohnnutzung geprägter Bereich entwickelt. Nicht die gesamte im Satzungsgebiet vorhandene Bebauung ist maßgeblich, sondern allein die zu Wohnzwecken dienende Bebauung (BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 a.a.O., juris, Rn. 14; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, a.a.O.).

Für das erforderliche Gewicht der Wohnbebauung kommt es nicht darauf an, dass ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB entstehen müsste oder sogar vorhanden ist. Ebenso wenig sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde oder der weiteren Umgebung in diesem Zusammenhang von Bedeutung (BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 a.a.O., juris, Rn. 15; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, a.a.O.).

Wie das Bundesverwaltungsgericht festgestellt hat, ist eine Mindestanzahl dem Gesetzeswortlaut nicht zu entnehmen (BVerwG, Urt. v. 13.07.2006 - 4 C 2/05]. **Ein Bebauungszusammenhang liegt nach der Rechtsprechung auch dann vor, wenn deutlich weniger als zehn Wohnhäuser vorhanden sind** 10vg Lüneburg, Beschluss vom 27. Juli 2000 - 1 L 4472/99 -, juris, Rn. 23; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 28. Juni 2010 - 1 B 09.1911 -, juris, Rn. 50, Urteil vom 12. August 2003 - 1 BV 02.1727 -, juris, Rn. 24; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18. November 2004 - 7 A 4415/03 -, juris, Rn. 93 und auch wieder BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 a.a.O., juris, Rn. 16). **Im Ergebnis reichen für die Annahme eines Bebauungszusammenhangs bereits drei Wohngebäude aus, wie sich aus der erwähnten Entscheidung des BVerwG bzw. auch schon aus der vorangegangenen Entscheidung des OVG NRW ergibt** 10vg NRW, Urteil vom 18.11.2004 - 7 A 4415/03 -, Rn. 87; BVerwG, a.a.O., Rn. 7), wobei in dem vom OVG NRW entschiedenen Fall zwischen den Wohnhäusern sogar ein „breiter Abstand“ von „gut 50 m“ vorhanden war.

Vor diesem Hintergrund handelt es sich auch bei den vorliegenden Wohnhäusern um Wohnbebauung von einigem Gewicht i.S.d. § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB. Das Gebiet „Rösterweg Nr. 6 bis 9“ umfasst selbst bei einer - hier noch nicht einmal gebotenen - engen Begrenzung bereits drei Wohnhäuser, die nach den oben dargestellten Kriterien des OVG NRW und des BVerwG einen hinreichenden Bebauungszusammenhang darstellen.

Auch das städtebauliche Gewicht der Bebauung ist hier so erheblich, dass die vorhandenen Wohnhäuser ausreichend sind. Bei den Gebäuden handelt es sich um solche, die bereits aufgrund ihrer Erscheinung eine entsprechende städtebauliche Wirkung entstehen lassen. Diese wird noch dadurch verstärkt, dass die Wohnbebauung sich auf beiden Seiten des „Rösterwegs“ befindet, selbiger also an dieser Stelle durch Wohnbebauung „eingerahmt“ wird. Das war in dem vom OVG NRW entschiedenen Fall noch nicht einmal gegeben (a.a.O., Rn. 87 f.).

Diese Bewertung deckt sich auch mit dem Wortlaut sowie Sinn und Zweck des § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB. Denn es wurde bewusst keine Mindestanzahl an vorhandener Wohnbebauung im Gesetz aufgenommen, damit gerade der Einzelfall betrachtet werden kann und auch schon eine geringe Wohnbebauung umfasst wird (vgl. hierzu die detaillierten Ausführungen des OVG NRW, a.a.O., Rn. 90 ff.).

Im Hinblick auf das Erfordernis, dass keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung erkennbar sein darf, gilt, dass es insoweit nur auf den bebauten Bereich der potentiellen Satzung ankommt. Dieser ist durch die vorhandenen Wohngebäude geprägt, die den überwiegenden Teil der Bebauung darstellen.

Im Übrigen ist das Telos der Regelung des § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB zu beachten, wonach das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht hindert, aber von den landwirtschaftlichen Betrieben auch keine überwiegende Prägung des bebauten Bereichs ausgehen darf. Es sollen mit der Regelung Konflikte zwischen Wohnnutzung einerseits und landwirtschaftlichen Betrieben andererseits vermieden bzw. geringgehalten werden. Maßgeblich ist daher, dass Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines „Wohnortes“ zu erkennen sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Aufgrund der Ziel- und Zweckrichtung einer Außenbereichssatzung ist - anders als etwa bei der Entwicklungssatzung - schließlich auch die Darstellung des Satzungsgebiets als „Baufläche“ im Flächennutzungsplan keine Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 169).

Die Außenbereichssatzung ist vielmehr weitestgehend unabhängig von den Festsetzungen im Flächennutzungsplan, da § 35 Abs. 6 BauGB keine bestimmte Festsetzung als Voraussetzung nennt. Insofern ist zwingend zwischen der Frage zu unterscheiden, ob eine Außenbereichssatzung zulässig ist und der Frage, die erst in einem zweiten Schritt zu prüfen ist, ob einem konkreten Bauvorhaben durch die Außenbereichssatzung über entgegenstehende Festsetzungen des Flächennutzungsplanes „hinweggeholfen“ werden kann.

Die vorliegend durch den Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche stellt im Übrigen den Hauptanwendungsfall des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dar, da Bauvorhaben, die Wohnzwecken dienen, zugelassen werden sollen, selbst wenn die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dieser Nutzung widerspricht. Etwaige weitere Einschränkungen des Flächennutzungsplanes hindern den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht, da an den Erlass einer Außenbereichssatzung allein die in § 35 Abs. 6 BauGB genannten Voraussetzungen zu stellen sind, die - wie oben und im Folgenden dargelegt - vorliegend erfüllt sind.

b) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (S. 2 Ziff. 1]

Ob der Erlass einer Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, beurteilt sich insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung, d.h. v.a. nach der Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 3-7 BauGB.

Mit der Außenbereichssatzung würde zum einen bezweckt werden, die dort bereits langjährig vorhandene Wohnbebauung (mindestens 65 Jahre) zu legalisieren und zum anderen die Ausdehnung der Wohnbebauung in den Außenbereich in geordnete Bahnen zu lenken. Denn durch den Erlass der Außensatzung wäre eindeutig vorgegeben, wo im Außenbereich bauliche Anlagen vorhanden sein dürfen.

Es dürfen auch keine grundsätzlichen, nicht zu beseitigenden rechtlichen Hindernisse für die Verwirklichung der Vorhaben in dem geplanten Satzungsgebiet bestehen (§ 1 Abs. 3 S. 1 und Abs. 7 BauGB). Dies ist regelmäßig deswegen zu verneinen, weil von etwaigen Naturschutzvorschriften jeweils Ausnahmen bzw. Befreiungen möglich wären, sodass insgesamt keine rechtlichen Hindernisse gegeben sind [vgl. betr. die Befreiungen/Ausnahmen: Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 170].

c) Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 2 Ziff. 2)

Die Wohnbebauung unterliegt auch keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht. Die Errichtung eines einfachen Wohnhauses ist nicht in der Liste der Anlage 1 aufgeführt.

Gemäß der Anlage 1 zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl I S. 2749), besteht aufgrund des geringen Flächenumfanges keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

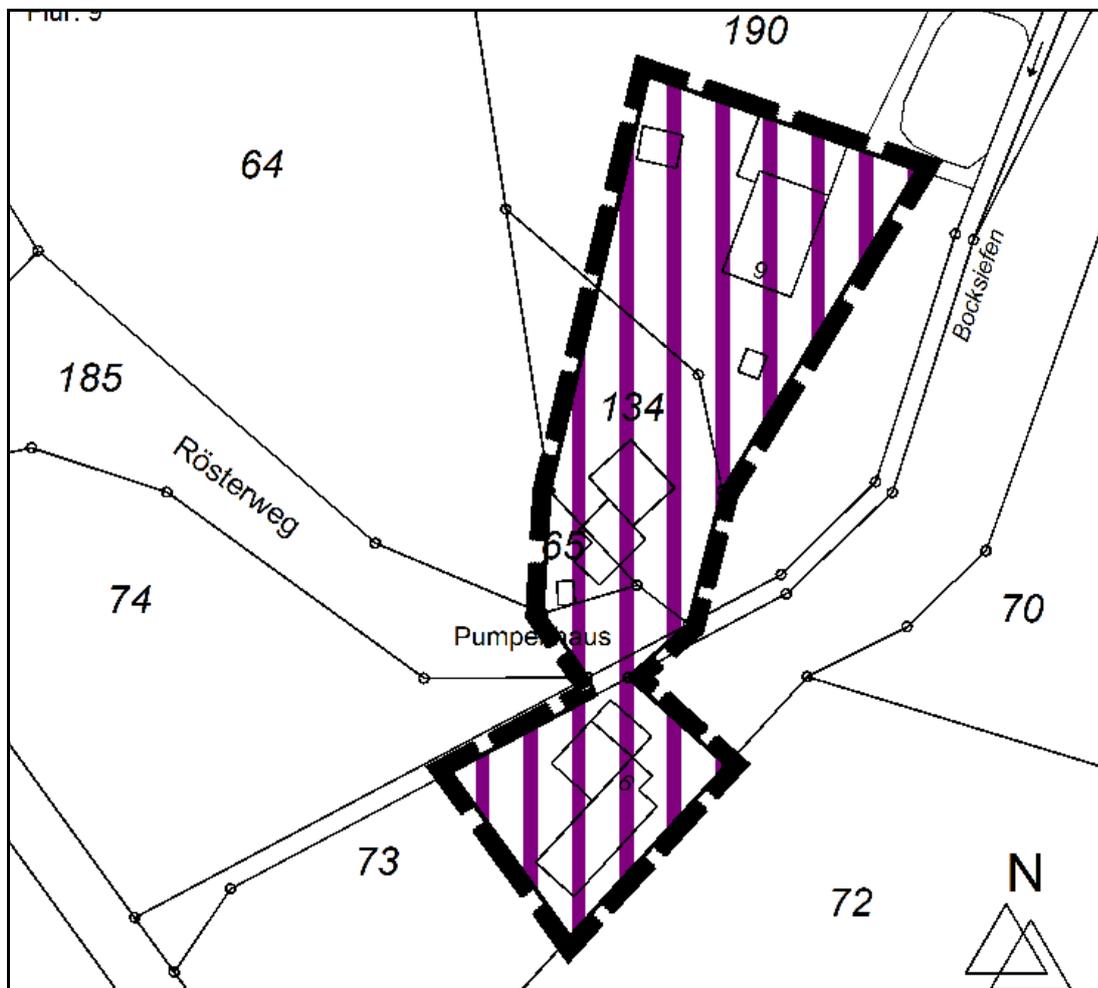
Gleiches gilt bezüglich der Anlage 1 des NUVP, auch danach unterliegt die Errichtung eines Wohnhauses nicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

d) Keine Beeinträchtigung sonstiger Belange (S. 2 Ziff. 3)

Der Erlass einer Außenbereichssatzung lässt vorliegend auch nicht befürchten, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gefährdet werden könnten [vgl. § 35 Abs. 6 S. 2 Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziff. 7b) BauGB]. Das fragliche Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines der Natura-2000-Gebiete.

Schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG sind ebenfalls nicht zu erwarten, sodass insgesamt keine Beeinträchtigungen sonstiger Belange i.S.d. § 35 Abs. 6, S. 2 Ziff.3 BauGB drohen.

6. Nach alledem sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung erfüllt, zumal das Satzungsgebiet sogar deutlich weitergezogen werden könnte. Denn die Größe des zu überplanenden Bereichs ist maßgeblich danach zu bestimmen, welche Ziele die befasste Gemeinde mit der Außenbereichssatzung verfolgt.



Geplantes Satzungsgebietes



Flächen der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, Planung

Die Grundstücke für die Bebauung sind über das bestehende Straßennetz „Rösterweg“ und die „Dresper Straße“ erschlossen.

Die neuen Flächen sollen in den Netzplan aufgenommen werden, soweit dies noch nicht geschehen ist.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Kanal in der bestehenden angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Löschwasserversorgung ist mit 800 Liter/Minute ausreichend zu dimensionieren.

3. Hinweise

Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Hinweis Altlasten

Eintragungen im Altlastenregister sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Reichshof als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

4. Natur und Landschaft

Landschaftspflegerische Fachbeitrag“ (LPF)

Durch die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung werden zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Der vorliegende „Landschaftspflegerische Fachbeitrag“ (LPF) zur Außenbereichssatzung dokumentiert die Arbeitsschritte zur planerischen Konfliktbewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 13 ff. BNatSchG.

Bei der Aufstellung der Satzung ist § 1a BauGB („Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“) zu berücksichtigen. Gemeint ist hiermit die „Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft“ (Eingriffsregelung nach § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz).

Sind auf Grund der Aufstellung von Satzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in dem sogenannten „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF) mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ des **Büros TARI-KIRSCH • PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** dargelegt.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung erfolgt die notwendige Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die sog. „Planungsrelevanten Arten“ auf Grundlage einer artenschutzfachlichen Risikoeinschätzung.

Als Ergebnis ist festzuhalten (Auszug LPF, Punkt 7, kursiv):

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG i. V. m. § 30 LNatSchG NRW. Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die Ausführungen zum Bauen im Außenbereich finden sich in § 35 BauGB. Darüber hinaus befindet sich das Vorhaben überwiegend in einem Landschaftsschutzgebiet. Hierfür ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Im Rahmen der Außenbereichssatzung wurden darüber hinaus Maßnahmen formuliert, die aufgrund der Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Artenschutzprüfung der Stufe I erforderlich werden könnten, sollten weitere Baumaßnahmen im Satzungsbereich verwirklicht werden. Diese Maßnahmen dienen

- *dem Schutz und der Sicherung des Bodens mit hoher oder sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte und eines Bodens mit Klimarelevanz,*
- *dem Schutz angrenzender Gehölzstrukturen,*
- *dem Schutz potenziell vorkommender Fledermausarten,*
- *dem Schutz brütender Vogelarten,*
- *dem Schutz der Amphibien- und Reptilienvorkommen im Untersuchungsgebiet,*
- *der Anreicherung des Landschaftsbildes,*
- *der Strukturvielfalt und Biodiversität.*

*Für die Bebauung die Flächeninanspruchnahme auf dem Grundstück Nr. 73 entsteht hinsichtlich der Biotoptypen ein ökologisches Defizit von -2.746 Biotopwertpunkten. Umgerechnet auf das „Vereinfachte Verfahren“ (MSWKS & MUNLV 2001), welches zur Ermittlung der erforderlichen Ökokonto-Punkte in der Gemeinde Reichshof hinzugezogen wird, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **687** Biotopwertpunkten.*

Ein direkter Ausgleich des Bodens mit Klimarelevanz und mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte ist vor Ort aufgrund der vorhandenen Versiegelung und der Gartennutzung nicht möglich.

Gemäß dem „Bewertungsverfahren Boden Modell Oberberg“ (OBK 2018) zählt der beanspruchte Boden zur Kategorie II und ist zu 100 % im Verhältnis zur Flächeninanspruchnahme der Flächenversiegelung (221 m²) auszugleichen.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt aus der Maßnahme 1.7 des Ökokontos der Gemeinde Reichshof (Extensivierung bei Müllerheide/Oberagger - Aushagerung von Intensiv- zu Magergrünland) in Anspruch (Mitteilung der Gemeinde Reichshof vom 29.06.2022).

Diese Ausgleichsmaßnahme zählt zu der Kategorie C3 des „Bewertungsverfahren Boden Modell Oberberg“ (OBK 2018) und ist entsprechend mit dem erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in den Boden zu verrechnen.

*Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Boden von **825** Biotopwertpunkten.*

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist somit ausgeglichen und das Landschaftsbild ist neu gestaltet.

Artenschutz

In der als Anlage zu dieser Begründung beigefügten „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ (ASP I) **des Büros TARI-KIRSCH • PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis ist festzuhalten (Auszug ASP I, Punkt 6, kursiv):

Aufgrund der vorhandenen Daten und Lebensraumstrukturen konnte zunächst von Vorkommen von 23 Tierarten der Artengruppen Säugetiere und Vögel ausgegangen werden. Planungsrelevante Pflanzenarten sind aufgrund der Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG treten somit nicht ein.

Ergebnis Fledermäuse

Die Artenschutzprüfung der Stufe I hat ergeben, dass für Fledermäuse grundsätzlich ein Lebensraumpotenzial in oder an Gebäuden vorhanden ist.

Für die im Messtischblatt genannte Zwergfledermaus sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen nicht auszuschließen. Diese Auswirkungen sind je nach Vorhaben – Gebäudeabbruch, Neubaumaßnahmen – zu beurteilen. Die Auswirkungen sind daher vorhabentypspezifisch im Rahmen der Baugenehmigung für das jeweilige Grundstück zu ermitteln.

An potenzielle Quartierstrukturen sind vorhanden:

- *Fassadenverkleidungen an Gebäuden mit Spalten*
- *Einflugmöglichkeiten in Dachbereiche*
- *Holzstapel*

Potenzielle Überwinterungsquartiere wurden nicht festgestellt.

Folgenden Maßnahme sind als Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich, damit Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen:

Art	Vorabmaßnahme zum Nachweis	Maßnahme bei Befund		
		Baubedingt (Bauzeitlich)	Anlagebedingt (Durchführung vor Baubeginn / im Zuge der Baumaßnahme)	Betriebsbedingt (Wirksamkeit nach Abschluss der Baumaßnahme)
Zwergfledermaus	Quartierkontrolle / Ausflugskontrolle an potenziell geeigneten Gebäuden / Bäumen	Zeitliche Beschränkung zum Abbruch von Gebäuden außerhalb der Anwesenheit der Tiere im Quartier (Oktober bis März)	Neuschaffung von Spaltenquartieren an / in Gebäuden als Sommerquartier (Maßnahme FL1.1.1 gem. MKUNLV 2013)	Verwendung insektenfreundlicher / fledermausfreundlicher Leuchtmittel und Leuchtanlagen, Vermeidung auf Anstrahlen von Gehölzen und Quartieren, Vermeidung von Streulicht

Ergebnis Brutvögel

Die Artenschutzprüfung der Stufe I hat ergeben, dass für Vogelarten des ländlichen Raumes – sowohl für Gehölzbrüter als auch für Gebäudebrüter – ein Lebensraumpotenzial vorhanden ist. Es gibt allerdings keine aktuellen Hinweise auf planungsrelevante Arten.

In den Strauchstrukturen sind Brutvorkommen des Bluthänflings möglich.

Insgesamt sind für diese potenziellen Vorkommen bau, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen nicht auszuschließen. Diese Auswirkungen sind je nach Vorhaben zu beurteilen. Die Auswirkungen sind daher vorhabentypspezifisch im Rahmen der Baugenehmigung für das jeweilige Grundstück zu ermitteln.

An potenzielle Brutplätze sind vorhanden:

- Kleingehölze wie Einzelbäume, Gebüsche und Hecken

Folgenden Maßnahme sind als Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich, damit Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen:

Art	Vorabmaßnahme zum Nachweis	Maßnahme bei Befund		
		Baubedingt (Bauzeitlich)	Anlagebedingt (Durchführung vor Baubeginn / im Zuge der Baumaßnahme)	Betriebsbedingt (Wirksamkeit nach Abschluss der Baumaßnahme)
Bluthänfling	Brutvogelkartierung	Zeitliche Beschränkung zum Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit	Pflanzen von Strauchhecken mit 10 % Nadelgehölzen (z. B. Eiben) als Ersatzbrutplätze (ohne Maßnahmenbeschreibung bei MKULNV 2013)	Vermeidung von Anstrahlen von Gehölzen, Vermeidung von Streulicht

Fazit

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen nicht zu. Weitere Beurteilungen und Maßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigungen zu treffen. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

Reichshof, den

Bürgermeister